

Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2019/011510/FID/II-EIA-r
Bratislava 30. 01. 2019

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 „**Revitalizácia zóny Pentagon, bytový dom Hradská, bytový dom Talin, revitalizácia parku**“ predloženého navrhovateľom LUXCON, s.r.o., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Revitalizácia zóny Pentagon, bytový dom Hradská, bytový dom Talin, revitalizácia parku**“

s a n e b u d e p o s u d z o v a t'

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

Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa určujú tieto podmienky:

- realizovať variant č. 2 navrhovanej činnosti,
- neprekročiť nadmorskú výšku 172,000 m n. m. Bpv, t.j. výšku 39,500 m od úrovne $\pm 0,000$ najvyšší bod bytového domu vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche a ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území, a najvyšší bod dvihacích/výškových stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu,

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť Dopravnému úradu k odsúhláseniu typy stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, a to spolu s údajmi o ich maximálnych výškach,
- vo vonkajšom meste pri dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, lokalizáciu novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta riešiť na podrobnejšej zonálnej úrovni,
- navrhovaný objekt SO 102 (bytový dom Hradská) riešiť ako max. 8-podlažný objekt tak, aby rešpektoval výšku jestvujúcich bytových domov, na ktoré priamo nadväzuje,
- prepracovať textovú časť s korektným výpočtom nárokov na statickú dopravu a taktiež grafickú časť so situačným preukázaním odstavných stojísk,
- predložiť dopravný výkres (s náležitým okótovaním) s vyznačením spevnených plôch, riešenie peších trás s prepojením na zastávky MHD a zakreslenie jestvujúcich peších trás a priechodov pre peších, a v ďalšom stupni projektovej dokumentácie používať aktuálne pomenovanie rezortného orgánu: „Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky“.
- v prípade použitia zatrávňovacích tvárníc na parkovacie plochy je potrebné aplikovať vhodný systém prečistenia zrážkových vôd z povrchového odtoku a podložné vrstvy, čím sa zabráni priesaku znečistujúcich látok do podzemných vôd.
- uplatniť spolu so vsakovaním aj retencovanie zrážkovej vody zo strech a následne ju využívať na zavlažovanie zelene,
- využiť na retenciu zrážkovej vody a výsadbu stromov do výsadbových mis v spevnených plochách parkovísk podzemné modulárne bunky, ktoré umožňujú prekorenenie stromov, zabraňujú zhutneniu pôdy, destrukcii chodníkov, zmierňujú prehrievanie výsadbovej misy a zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy,
- 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,
- navrhované objekty výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou,
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.
- statiku navrhovaných objektov overiť nezávislým oponentským posudkom,
- spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovanej činnosti v oblasti geológie a hydrogeológie,
- používať v maximálnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov, vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrhy plochých strech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva Slovenskej republiky,
- rešpektovať požiadavky dotknutej verejnosti, ktoré boli akceptované príslušným orgánom,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 tak, aby obsahovali mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky,
- projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracovať tak, aby splňala metodiku „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010“,

- projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracovať tak, aby splňala metodiku Európskej komisie „Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe“,
- zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby,
- zabezpečiť možnosť vstupu vlastníkov bytov v bytovom dome Stavbárska 44 – 58 na pozemok navrhovateľa, na ktorom bude realizovaných 100 parkovacích miest vyhradených pre týchto vlastníkov,
- zabezpečiť, aby objekt SO 101 (bytový dom Talin) bol riešený bez strešnej terasy s grilom,
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.
- Ako náhradu za záber disponibilných plôch zelene, v území riešiť ako plochy parkovo upravenej zelene aj plochy medzi jestvujúcimi BD na Stavbárskej ulici a navrhovaným BD SO 102 smerom k jestvujúcej materskej škole a jestvujúce spevnené plochy, ktoré sa tu nachádzajú prebudovať na plochy zelene tak, ako je to navrhnuté vo variante č. 2.

O D Ô V O D N E N I E

Navrhovateľ LUXCON, s.r.o., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., so sídlom Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 19. 06. 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 „**Revitalizácia zóny Pentagon, bytový dom Hradská, bytový dom Talin, revitalizácia parku**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonom o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (variant č. 1 a variant č. 2).

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa §23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnili na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR:

<http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/revitalizacia-zony-pentagon-bytovy-dom-hradska-bytovy-dom-talin-revita> spolu s oznamením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnúť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 29. 06. 2018 - 20. 07. 2018 na webovej stránke www.bratislava.sk,

a v rovnakom čase 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 a 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

Územné rozhodnutie a následne stavebné povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti

Účelom navrhovanej činnosti je dotvoriť existujúce obytné prostredie Stavbárskej ulice o bytový dom Talin a bytový dom Hradská, prevažne s malometrážnymi bytmi. Súčasťou projektu je aj revitalizácia parkových plôch. Bytový dom Talin je navrhnutý ako 7 - podlažný objekt a posledné siedme podlažie je ustúpené a menšie, v pôdorysnom tvare skoseného obdĺžnika, a bytový dom Hradská je navrhnutý ako 12 - podlažný objekt.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava II., MČ Bratislava – Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, na Stavbárskej ulici. Bytové domy budú umiestnené na parcelách KNC č. 1225/1 (zastavaná plocha a nádvorie), úpravy na existujúcich komunikáciách a spevnených plochách budú realizované na parcele č. 1225/1 (zastavaná plocha a nádvorie). Súčasťou projektu je aj revitalizácia parkových a zelených plôch, navrhovaná na parcelách č. 1234/2 (zastavaná plocha a nádvorie) a č. 1234/9 (zastavaná plocha a nádvorie). Bytový dom Talin, bude riešený na existujúcich spevnených plochách a komunikáciách, susedí s existujúcou trafostanicou na severovýchode, na juhu s bývalým administratívnym objektom Talinu – dnes nevyužívaným, na východe s 9 - podlažným bytovým domom Stavbárska č. 44 - 58. Pozemok je rovinatého charakteru. Navrhovaný objekt bytový dom Hradská susedí s existujúcim parkovacím priestorom na severe, na východe s priestorom školského areálu Materskej školy na Stavbárskej ulici, na juhu s existujúcim 9 - podlažným bytovým domom Stavbárska č. 44 - 58 a na západe s obytným domom Pentagon.

Súčasťou navrhovanej činnosti je aj revitalizácia parkových a zelených plôch, navrhovaná na parcelách č. 1234/2 (zastavaná plocha a nádvorie) a č. 1234/9 (zastavaná plocha a nádvorie) s cieľom potlačiť nepriaznivé faktory okolia bytového domu Pentagon. Územie v zmysle koncepcie rieši úpravu existujúcich menších zelených plôch – záhonov, ako aj revitalizáciu väčších plôch – hracie a oddychové plochy. Súčasťou navrhovanej činnosti bude vybudovanie nových parkovacích plôch – formou zazelenenia k novonavrhovaným bytovým domom Talin a Hradská. Predmetom navrhovanej činnosti – revitalizácie parkových plôch sú zanedbané zelené plochy na regulačnom bloku 1110 – stabilizované územie, s funkčným využitím mestskej zelene, kde sa uvažuje s maximom využitia daností územia, zachovaním zdravej vzrastnej zelene a doplnením funkcií vrátane napojenia a zapojenia lokality, čo obnáša nové chodníky, ihrisko pre deti, workouty, ihrisko pre petanque, zrekonštruovanie existujúcej hracej plochy avšak korektnie zakomponované, doplnené novou vzrastlou zeleňou, kríkmi či vyššími trávami. Úpravou už existujúcich, no použiteľných

materiálov a vybudovaním nového detského ihriska s atraktívnymi prvkami vznikne miesto, ktoré bude patriť všetkým obyvateľom. Park rozdeľuje topoľové stromoradie a asfaltová cesta. Súčasťou oplotenej časti parku sú aj lavičky, lavičky okolo stromov a nové odpadkové koše. Pre zvýšenie bezpečnosti v parku bude vhodné nainštalovať aj kamerový systém. Súčasťou revitalizácie je aj obnova pôvodnej zelene. Na území parku dojde k ošetreniu 11 drevín, pribudne 31 vzrastlých stromov a vyše tisíc bylín. Nový prvak do územia vnesú záhony okrasných tráv, ktoré vytvoria ucelené zelené hmoty nahradzujúce klasické živé ploty.

Celková podlahová plocha navrhovanej činnosti je 6641,40 m² a súčasťou je 164 parkovacích miest.

Predkladaný zámer je riešený variantne (variant č. 1 a variant č. 2). Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v odlišnej výmere navrhovaných plôch zelene a spevnených plôch.

Variant č. 1

Variant č. 1 bude obsahovať 4 256,65 m² plôch zelene (27,90 % z celkovej plochy riešeného územia), na spevnené plochy pripadá výmera 8 096,45 m².

Variant č. 2

Variant č. 2 bude obsahovať celkovo plochy zelene o výmere 5 267,55 m² (34,49 % z celkovej plochy riešeného územia). Na spevnené plochy pripadá výmera 7 085,55 m². Variant č. 2 bude oproti variantu č. 1 obsahovať menej spevnených plôch a bude mať väčšiu výmeru zelene o 1 010,9 m².

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 ochrany prírody, list č. OU-BA-OSZP3-2018/070635/PAL zo dňa 28. 06. 2018, doručený dňa 29. 06. 2018:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny k navrhovanej činnosti nemá zásadné námitky, ani požiadavky na posudzovanie podľa zákona o posudzovaní.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, list č. OU-BA-OSZP3-2018/071915/SIM/IV zo dňa 11. 07. 2018, doručený dňa 24. 07. 2018:

K navrhovanej činnosti z hľadiska ochrany ovzdušia nemá pripomienky.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie a rozvoja, list č. 07288/2018/SCDPK/53650 zo dňa 10. 07. 2018, doručený elektronicky dňa 13. 07. 2018:

V ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti žiada dokumentáciu zámeru doplniť o nasledovné časti:

- Celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou – napojenie areálových komunikácií s vjazdom/výjazdom na existujúce cesty a nasledovné napojenie na cesty vyšej triedy (s pomenovaním príslušných komunikácií) so zakreslením parkovacích miest.

Požiadavku považuje príslušný orgán za splnenú. Dopravno-inžinierske posúdenie je súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, preto príslušný orgán túto požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- Vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, ich požiadavky žiada zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.

K zámeru navrhovanej činnosti sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií stanoviskom v ktorom uvádzá, že nemá k navrhovanej činnosti požiadavky a netrvá na jej posudzovaní podľa zákona o posudzovaní. Požiadavku príslušný orgán nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

Dodržiavanie zákona č. 135/1961 Zb. je zákonou povinnosťou navrhovateľa, preto príslušný orgán túto požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- Budovanie parkovacích miest je potrebné navrhnut' v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Dodržiavanie STN, ktorých záväznosť bola vyhlásená vyšším právnym predpisom je považované za plnenie všeobecnej požiadavky stanovenej právnym predpisom, teda bude povinnosťou navrhovateľa i projektanta pri príprave ďalších stupňov projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti. Požiadavku príslušný orgán nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- V kapitole 15. Rezortný orgán na str. 11, žiada opraviť Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Požiadavka bude rešpektovaná v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhovanej činnosti a pri nasledujúcich povoľovacích konaniach.

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

Dopravný úrad k navrhovanej činnosti doručil stanovisko, z ktorého vyplynuli požiadavky, ktoré príslušný orgán zohľadnil týmto rozhodnutím a premietol do podmienok určujúcich pre eliminovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- Zároveň upozorňuje, že navrhovateľ prípadne jeho právni zástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

Príslušný orgán pripomienku berie na vedomie.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/7553/2018/M zo dňa 02. 07. 2018:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia uprednostňuje variant č. 2 s vyšším podielom zelene a konštatuje, že činnosť nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia.

Príslušný orgán stanovisko preferujúce variant č. 2 zohľadnil v tomto rozhodnutí.

5. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, agentúra správy majetku, list č. ASM – 50 – 1708/2018, doručený dňa 20. 07. 2018:

Nemá pripomienky, pretože v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

6. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2018/070329, zo dňa 04. 07. 2018, doručený dňa 09. 07. 2018:

Nemá k navrhovanej činnosti požiadavky a netrvá na jej posudzovaní podľa zákona o posudzovaní.

7. Dopravný úrad, list č. 15729/2018/ROP-002-P/28332-Hu zo dňa 10. 07. 2018, doručený elektronicky dňa 11. 07. 2018:

Žiada rešpektovať podmienky, ktoré vyplynuli zo stanovísk vydaných pod č. 22540/2017/ROP-002-P/39827 a č. 22540/2017/ROP-002-P/39828 zo dňa 01. 12. 2017:

- Najvyšší bod bytového domu vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komín, antény, bleskozvod a pod.) ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod dvihacích/výškových stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 172,000 m n. m. Bpv, t.j. výšku 39,500 m od úrovne ±0,000 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB“).
- Stavebník je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť Dopravnému úradu k odsúhlaseniu typy stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, a to spolu s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih).

Príslušný orgán sa zaoberal stanoviskom Dopravného úradu, požiadavky stanoviska boli zpracované do podmienok v tomto rozhodnutí a ich dodržanie bude potrebné preukázať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povolovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

8. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, list č. KRPZ-BA-KD13-2363-001/2018, zo dňa 16. 07. 2018, doručený dňa 23. 07. 2018 - Krajský dopravný inšpektorát v Bratislave vydal stanovisko k stavbe „Administratívny, skladový areál Rovinka“, ktorá sa netýka navrhovanej činnosti, ktorá je predmetom tohto rozhodnutia, preto OÚ BA stanovisko KR PZ neberie do úvahy.

9. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSMRT 48243/18-363828 OSMRT 667/18, EIA č. 20 zo dňa 16. 07. 2018, doručený dňa 08. 08. 2018:

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

ÚPN hl. m. SR Bratislavu stanovuje pre plochu do ktorej sa umiestňujú oba bytové domy funkčné využitie:

- 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia,
- stanovuje pre plochu v ktorej sú riešené odstavné státia pre navrhované bytové domy v západnej časti riešeného územia funkčné využitie: 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu,
- oba bloky sú charakterizované ako stabilizované územia mesta, v ktorých územný plán:
 - ponecháva súčasné funkčné využitie,
 - predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vonkajšom meste pri dotváraní územií rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

Navrhovaný objekt SO 102 (BD Hradská) odporúča riešiť ako max. 8-podlažný, tak aby rešpektoval výšku jestvujúcich bytových domov na ktoré priamo nadväzuje.

Z hľadiska environmentálneho posúdenia

- Zeleň: Pre citlivejšie zakomponovanie plôch statickej dopravy do krajiny požaduje vysádzať vzrastlé stromy s veľkou korunou tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1, kde sa určuje cituje: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami“.

- Zároveň požaduje, keďže realizáciou zámeru dôjde k záberu disponibilných plôch zelene, v území riešiť ako plochy parkovo upravenej zelene aj plochy medzi jestvujúcimi BD na Stavbárskej ulici a navrhovaným BD SO 102 smerom k jestvujúcej materskej škole a jestvujúce spevnené plochy, ktoré sa tu nachádzajú prebudovať na plochy zelene tak, ako je to naznačené vo variante č. 2.

Záver:

- Konštatuje, že v roku 2017 bolo vydané Stanovisko k investičnému zámeru pod č. MAGS OUIC 60431/16-417759.
- Podporuje realizáciu objektu SO 102 (BD Hradská) a revitalizáciu územia so skvalitnením kontaktného prostredia parkovej zelene.
- Odporúča návrh riešenia prepracovať v ďalšom stupni ÚPD v zmysle vyššie uvedených pripomienok.
- Podrobnejšie sa k predmetnému zámeru vyjadri v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v rámci záväzného stanoviska.

Z hľadiska dopravného inžinierstva

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia predložený zámer „REVITALIZÁCIA ZÓNY PENTAGON, BYTOVÝ DOM HRADSKÁ, BYTOVÝ DOM TALIN, REVITALIZÁCIA PARKU“ vypracovaný podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie na vedomie.

Upozorňuje:

K stavbe „BYTOVÝ DOM TALIN, Stavbárska ul.“ za účelom vydania územného rozhodnutia, sme sa vyjadrili čiastkovým stanoviskom ODI (MAGS/ODI/53400/2017-389772) zo dňa 10.11.2017, v ktorom uviedli nasledovné:

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k projektovej dokumentácii uvádza:

- dokumentácia obsahuje nesprávny výpočet nárokov na statickú dopravu (v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 sa pri 3-izbových bytoch počíta s 1,5 stojiskom/byt, v dokumentácii sa uvažovalo s 1 stojiskom/byt);
- v dokumentácii absentuje dopravný výkres (s náležitým okótovaním) s vyznačením spevnených plôch, riešenie peších ľahov v nadväznosti na zastávky MHD a zakreslenie jestvujúcich peších trás a priechodov pre peších.

Hodnotenie Dopravno-inžinierskych podkladov (DIP):

- vypočítaný objem novej dopravy generovaný investičným zámerom „Revitalizácia zóny Pentagon – BD Talin, BD Hradská“ ako aj priradenie na komunikačnú sieť akceptuje;
- upozorňuje, že dopravný prieskum bol vykonaný v mesiaci jún, t.j. mimo obdobie stanovené STN 73 6110. Upozorňuje tiež na neobvykle zvolený čas dopravného prieskumu v poobedňajšom období (13:15 – 17:15);
- v predloženej dokumentácii DIP absentuje posúdenie križovatky Hradská – Vrakuská – Uzbecká podľa TP 102 a teda objektívne závery k funkčnej úrovni dopravy v tejto križovatke.

Záver:

Projektovú dokumentáciu žiada prepracovať v zmysle nižšie uvedeného:

- prepracovať textovú časť s korektným výpočtom nárokov na statickú dopravu a taktiež grafickú časť so situačným preukázaním odstavných stojísk,
- predložiť dopravný výkres (s náležitým okótovaním) s vyznačením spevnených plôch, riešenie peších trás s prepojením na zastávky MHD a zakreslenie jestvujúcich peších trás a priechodov pre peších.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nemá k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska systémov technickej infraštruktúry pripomienky.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

Z hľadiska miery ozelenenia je vhodnejší variant č. 2.

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

V dotknutom území a jeho okolí pri stavebných práciach bude dochádzať k znečisteniu ovzdušia najmä zvýšením prašnosti a prechodom stavebných mechanizmov. Požaduje eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Bytový dom Talin bude mať plynovú kotolňu s výkonom 2x 94,5 kW. Kotolňa predstavuje nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO). Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.

Bytový dom Hradská bude mať plynovú kotolňu s výkonom 376 616 W (4x 94,5 kW). Kotolňa predstavuje nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO). Prevádzkovanie SZZO je definované v § 15 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona 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. Ferdinand Hesek, CSc., v prílohe zámeru 06/2018), že predmet posudzovania splňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na ovzdušie a klímu preferuje realizáciu variantu č. 2.

Voda

Zrážkové vody zo striech budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do vsaku. Odvodnenie parkovísk a komunikácií bude cez uličné vpusty a odvodňovacie žľaby do delenej dažďovej kanalizácie, vody budú prečistené v ORL s čistiacou schopnosťou 0,1 mg NEL/l.

Navrhovaná činnosť rieši zrážkové vody na území stavby vsakovaním (pripustné spevnené plochy - zatrávňovacie tvárnice), čo je pozitívne z hľadiska hospodárenia s dažďovými vodami,

zmierňovania dopadov klimatickej zmeny (zmierňovanie tepelného ostrova, dopadu sucha, zlepšovania hydrologickej bilancie).

Upozorňuje, že v prípade použitia zatrávňovacích tvárníc na parkovacie plochy je potrebné aplikovať vhodný systém prečistenia zrážkových vôd z povrchového odtoku a podložné vrstvy, čím sa zabráni priesaku znečistujúcich látok do podzemných vôd. Zatrávňovacie tvárnice – plastová dlažba, ktorá sa menej prehrieva, je vhodnejšia ako betónové zatrávňovacie tvárnice.

Požaduje uplatniť spolu so vsakovaním aj retencovanie zrážkovej vody zo striech a jej využívanie na zavlažovanie zelene (sadové úpravy).

Odporuča využiť na retenciu zrážkovej vody a výsadbu stromov do výsadbových mís v spevnených plochách parkovísk podzemné modulárne bunky (napr. Silva cells, Treeparker), ktoré umožňujú prekorenenie stromov, zabraňujú zhutneniu pôdy, destrukcii chodníkov, zmierňujú prehrievanie výsadbovej misy, zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti

Ochrana prírody

Posudzované územie sa nachádza v **1. stupni územnej ochrany** v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v riešenom území sa chránené biotopy ani chránené stromy nenachádzajú.

Rozptylová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Hesek, CSc., 06/2018; v prílohách zámeru) v záveroch uvádza, že predmet posudzovania „REVITALIZÁCIA ZÓNY PENTAGON, BYTOVÝ DOM HRADSKÁ, BYTOVÝ DOM TALIN, REVITALIZÁCIA PARKU“ splňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO Žitný ostrov), a mimo využívaných vodných zdrojov a ich ochranných pásiem.

Hladina podzemnej vody nebola prieskumnými prácami zistená, nachádza v hĺbke 9 m pod úrovňou terénu, na kóte 125-126 m n. m..

Dažďové vody budú odvádzané delenou dažďovou kanalizáciou, dažďové vody zo striech budú odvedené priamo do vsaku a dažďové vody z nezakrytých parkovísk budú čistené cez ORL.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Pôdy

Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžiada záber poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy.

Odpady

S odpadmi treba nakladať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Akustické štúdie

Akustická projektová štúdia pre bytový dom Talin (AUREKA s.r.o., Ing. Svetozár Hruškovič, 01/2017; v prílohách zámeru) a akustická projektová štúdia pre bytový dom Hradská (AUREKA s.r.o., Ing. Svetozár Hruškovič, 01/2017; v prílohách zámeru):

V hodnotení sa uvádza, že projekt je z hľadiska pôsobenia zdrojov vonkajšieho i vnútorného hluku **vyhovujúci** podmienkam Vyhlášky č. 549/2007 Z. z.. a stavba " BYTOVÝ DOM TALIN a BYTOVÝ DOM HRADSKÁ" je z hľadiska hlukových aspektov odporúčaná k realizácii.

Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Svetelnotechnické posúdenie pre bytový dom Talin (3S – PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, Ing. Lenka Palatinusová, Boldog, 07/2015; v prílohách zámeru); a svetelnotechnické posúdenie pre bytový dom Hradská (3S – PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, Ing. Lenka Palatinusová, Boldog, 08/2015; v prílohách zámeru):

V hodnotení sa uvádzia, že vplyv plánovanej výstavby bytových domov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslenenie okolitých bytov, ako aj na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky bytové jednotky v plánovanej výstavbe Bytového domu Talin a Hradská na Stavbárskej ulici v Bratislave - Vrakuni z hľadiska preslenenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Posudzované byty v navrhovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslenenie bytov.

Technická infraštruktúra

Pri realizácii navrhovanej činnosti treba dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení TI a stavieb definovaných STN a zákonom.

Vplyvy na obyvateľstvo:

- počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska,
- vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, a svetlotechnických podmienok v okolitej obytnej zástavbe,
- rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečistujúce látky pre cieľový stav,
- na základe Akustických štúdií možno konštatovať, že navrhovaná stavba samostatne nespôsobí pred najbližšími bytovými objektmi v susedstve riešeného územia prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pre dennú, večernú ani pre nočnú dobu, v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- na základe Svetlotechnických posúdení možno konštatovať, že vplyv plánovanej výstavby bytových domov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslenenie okolitých bytov, ako aj na denné osvetlenie okolitých obytných miestností,
- výsledky dopravno-inžinierskeho posúdenia potvrdili, že vplyvom samotnej prevádzky navrhovanej zástavby nedôjde k vytváraniu kongescií v území ani k zahlcovaniu príahlíh križovatkových uzlov na dotknutej cestnej sieti. Stavba bude obsahovať príslušné dopravno-technické opatrenia.

Negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice SR sa pri tejto navrhovanej činnosti nepredpokladajú.

Záver

Pri splnení pripomienok uvedených v tomto stanovisku a za predpokladu realizácie opatrení uvedených v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné dosiahnuť environmentálne akceptovateľnú realizáciu navrhovanej činnosti; preferuje realizáciu v zmysle variantu č. 2.

Príslušný orgán sa zaoberal požiadavkami stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a zpracoval ich do podmienok určených v tomto rozhodnutí. Požiadavky a povinnosti

vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov navrhovateľa príslušný orgán do podmienok v tomto rozhodnutí nezapracoval. Ich dodržiavanie bude potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

10. Dotknutá verejnosc' podľa § 24 zákona o posudzovaní:

10.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 26. 06. 2018, doplnené podaním s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 25. 06. 2018, má nasledovné pripomienky:

10.1.1. 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.

Pre navrhovanú činnosť bol odborne spôsobilou osobou vypracovaný Dopravno-inžiniersky prieskum, a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vykonávajúce aj kompetencie cestného správneho orgánu vo svojom stanovisku z hľadiska dopravného inžinierstva akceptovalo vypočítaný objem novej dopravy generovaný zámerom, ako aj jeho priradenie na existujúcu komunikačnú sieť, čo považuje príslušný orgán pre zámer a zistovacie konanie za dostatočné a pripomienku neakceptuje ako opodstatnenú. Požiadavka dodržiavania technických podmienok TP09/2008 (SSC) „Zariadenia infraštruktúry a systémy technologického vybavenia pozemných komunikácií“ a TP 10/2008 „Inteligentné dopravné systémy a dopravné technologické zariadenia“ sa netýka existujúcich komunikácií v okoli navrhanej činnosti.

10.1.2. 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 navrhanej stavby a zohľadniť širšie vztahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberejúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Pre navrhovanú činnosť bol odborne spôsobilou osobou vypracovaný Dopravno-inžiniersky prieskum, a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vykonávajúce aj kompetencie cestného správneho orgánu vo svojom stanovisku z hľadiska dopravného inžinierstva akceptovalo vypočítaný objem novej dopravy generovaný zámerom, ako aj jeho priradenie na existujúcu komunikačnú sieť, čo považuje príslušný orgán pre zámer a zistovacie konanie za dostatočné a pripomienku neakceptuje ako opodstatnenú. Požiadavka dodržiavania technických podmienok TP09/2008 (SSC) „Zariadenia infraštruktúry a systémy technologického vybavenia pozemných komunikácií“ a TP 10/2008 „Inteligentné dopravné systémy a dopravné technologické zariadenia“ sa netýka existujúcich komunikácií v okoli navrhanej činnosti.

- 10.1.3. Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou, žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.

Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú a obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou za dostatočnú, keďže sa v dostupnosti cca 200 m - na Hradskej ul. nachádza zastávka autobusových liniek 87 a 78 a v dostupnosti cca 200 m - na Vrakunskej ul. sú zastávky autobusových liniek 75 a 79 a trolejbusových liniek 201 a 202. Priplomienka preto nebola zapracovaná do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.4. Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

Výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.5. Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parcík, maximálne pripúšťa využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

Výstavba podzemných garáží nie je predmetom navrhovanej činnosti a predstavovala by ďalší – iný variant riešenia zámeru, ktorého potreba z komplexných výsledkov zisťovacieho konania nevyplýmula. Výstavba BD je plánovaná na spevnených plochách v súčasnosti slúžiacich na parkovanie. Spolu so zabratím existujúcich parkovacích stojísk navrhovaným bytovým domom je navrhnutá nová úprava usporiadania parkovacích stojísk a komunikácií. Parkovacie miesta vhodnými sadovými úpravami a plochami zelene budú začlenené do mestského prostredia, zdravá vzrastlá zeleň zostane zachovalá, vytvoria sa nové chodníky, ihrisko pre deti, workoutu, ihrisko pre petanque, zrekonštruuje sa existujúca hracia plocha, doplní sa nová vzrastlá zeleň, kríky či vyššie trávy, čím sa celé riešené územie revitalizuje a kvalita prostredia zvýši. Príslušný orgán preto požiadavku neakceptoval ako opodstatnenú.

- 10.1.6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciach (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 infraštukture. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiah) cestnej infraštukturny. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest. Žiada rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

Príslušný orgán požiadavku „rešpektovať v plnom rozsahu Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách“ akceptuje a zapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.7. 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 preukázateľného zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR.

Odvodnenie dažďových vôd navrhovaného areálu je riešené pomocou ORL a následne zaústením do kanalizácie. Požiadavku príslušný orgán považuje za splnenú a nezapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.8. Žiada spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK.

Príslušný orgán považuje požiadavku za neopodstatnenú, z dôvodu, že navrhovaná činnosť sa nachádza v lokalite s 1. stupňom ochrany územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, a nedotýka sa žiadneho biocentra, biokoridoru alebo genofondovo významnej lokality, ani ucelenej časti prírody, čiže nie je činnosťou, ktorá môže ohrozit alebo narušiť určený systém ekologickej stability, preto pripomienku neakceptoval.

- 10.1.9. 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.

Požiadavku príslušný orgán akceptuje, zapracoval ju do podmienok, určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

- 10.1.10. 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. Osobitne požaduje správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov).

Požiadavky 10.1.10 a 10.1.11 obsahujú povinnosti, ktoré upravuje zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a sú všeobecne záväzné, preto nemôžu byť predmetom rozhodnutia príslušného orgánu v zistovacom konaní.

10.1.12. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Príslušný orgán požiadavku zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

10.1.14. 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.

Predmetom predkladaného investičného zámeru bude aj revitalizácia parku, so zachovaním zdravej zelene a doplnením funkcií, vybudovaním nových chodníkov, vytvorením detského ihriska, workoutov, zrekonštruovanie ihriska pre petanque doplnené novou vzrastlou zeleňou, kríkmi či vyššími trávami. Revitalizovaný park bude prístupný obyvateľom/návštevníkom okolitých bytových domov. Blížšia špecifikácia a druhové zloženie zelených plôch bude spresnené v projekte sadových úprav v stupni DSP. Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

10.1.15. Náhradnú výsadbu žiada riešiť výlučne výсадbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

10.1.16. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiada riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklimy a jej bilancie.

Požiadavky na plochy zelene, náhradnej výsadby sú zapracované v texte predloženého zámeru. O rozsahu náhradnej výsadby rozhodne orgán ochrany prírody a krajiny v súlade s osobitným predpisom v správnom konaní za účasti dotknutej verejnosti, preto príslušný orgán požiadavky nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

10.1.17. 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 uvádzá charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

Jednou z podmienok, ktoré vyplynuli z tohto rozhodnutia, je dodržiavať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru, čo z hľadiska opatrenia cieľov uvedeného strategického dokumentu považuje OÚ BA za dostatočné.

10.1.18. Alternatívou k bodom 10.1.15 až 10.1.16 by bola realizácia zatrávnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5. a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatrávnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

V rámci stavebných objektov, ktoré sú súčasťou navrhovanej činnosti sa so zatrávnenými strechami neuvažuje. V riešenom území dôjde k revitalizácii okolitej zelene vhodnými sadovníckymi úpravami. Celkový charakter novej zelene bude mať pozitívny vplyv na miestnu mikroklimatickú situáciu a bude výrazne prispievať ku skvalitneniu prostredia pre obyvateľov oproti súčasnému stavu, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.19. 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 zapracovať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob, ako sa daná problematika vyrieší, je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však splňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal. Spôsob nakladania s vodami a zabezpečenia správneho vodného režimu je uvedený v príslušných kapitolách predloženého zámeru. Opatrenia na revitalizáciu riešeného územia a špeciálne i plôch zelene sú navrhnuté v zámere aj s ohľadom na verejné záujmy v zmysle ustanovení § 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.20. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.

Požiadavku príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.1.21. Žiada variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. c zákona o posudzovaní.

Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí. Navrhovaná činnosť je vypracovaná, okrem nulového variantu, v dvoch variantných riešeniach.

- 10.1.22. 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.

Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal a požiadavka na spracovanie geologickeho a hydrogeologickeho prieskumu je zapracovaná do podmienok určených týmto rozhodnutím.

- 10.1.23. Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

Príslušný orgán sa požiadavkou zaoberal, odvodnenie navrhovaného parkoviska je riešené pomocou ORL a následne zaústením do kanalizácie. Požiadavku príslušný orgán považuje za splnenú a nezapracoval ju do podmienok určených týmto rozhodnutím.

- 10.1.24. 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.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručené stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktoré z hľadiska súladu s územným plánom neuplatnilo k zámeru žiadne zásadné pripomienky s tým, že podrobnejšie sa vyjadril v záväznom stanovisku k projektovej dokumentácii k územnému rozhodnutiu. Príslušný orgán požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zapracoval do podmienok určených týmto rozhodnutím.

- 10.1.25. Žiada dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.

- 10.1.26. Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- Komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou
- Kovov označeného červenou farbou
- Papiera označeného modrou farbou
- Skla označeného zelenou farbou
- Plastov označeného žltou farbou
- Bio-odpadu označeného hnedou farbou.

Požiadavky 10.1.25 a 10.1.26 príslušný orgán nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí. Dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. a VZN hl. mesta SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a stavebnými odpadmi je zákonnou povinnosťou navrhovateľa.

- 10.1.27. 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.

- 10.1.28. Žiada zpracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

Program odpadového hospodárstva nie je dokumentom ktorým priamo vyplýva povinnosť pôvodcom odpadov. Povinnosť pôvodcov odpadov upravuje priamo zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ten je všeobecne záväzný.

10.1.29. Žiada spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

K zámeru navrhovanej činnosti nebolo doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru krízového riadenia, z ktorého by vyplynula opodstatnenosť požiadavky, preto ju príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených týmto rozhodnutím.

10.1.30 Žiada zachovať súčasné architektonické poňatie a vyjadrenie objektov Pentagon, ktoré má svoju hodnotu napriek súčasnemu stavu.

Navrhovaná činnosť žiadnym spôsobom nezasahuje do objektov bytového komplexu Pentagon, ale eliminuje jej negatívne vplyvy na okolie navrhovanej činnosti, preto príslušný orgán považuje uvedenú požiadavku za neopodstatnenú a nezapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.

10.1.31. 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 ekonomickej kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.

Predmet tejto požiadavky nesúvisí s obsahom projektu navrhovanej činnosti, a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú a preto ju nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

10.1.32. Žiada dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.

10.1.33. Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

10.1.34. Žiada overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

Požiadavky 10.1.32, 10.1.33 a 10.1.34 príslušný orgán neakceptuje, dodržiavanie ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. je zákonnou povinnosťou navrhovateľa, navrhovaná činnosť sa nachádza v intraviláne mesta s výskytom spevnených plôch, požiadavku overenia bonity zaberaných pôd a overenia, či sa navrhovaná činnosť nenachádza na ornej pôde, považuje za neopodstatnenú.

10.1.35. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiada, aby ako známy účastník konania bol v zmysle § 24 a § 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozorený, aby si v nich mohol uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní môžu byť jeho

práva na priažné životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto podmienok.

Príslušný orgán pripomienku berie na vedomie, ide o práva upravené zákonom o posudzovaní.

10.1.36. Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru podľa tohto zákona prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. V prípade neposudzovania vplyvov zámeru na životné prostredie, žiada zapracovať jednotlivé vyjadrenia do výroku rozhodnutia.

Príslušný orgán požiadavku zobrajal na vedomie a akceptoval v rozsahu a s ohľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ktoré neodôvodňujú posudzovanie činnosti podľa zákona o posudzovaní, ale preukázali opodstatnenosť nárokov a pripomienok ZDS, ktoré boli zahrnuté do podmienok určených pre elimináciu a zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Súčasťou podmienok, ktoré vyplýnuli z tohto rozhodnutia, je rešpektovať požiadavky dotknutej verejnosti, ktoré boli akceptované príslušným orgánom.

10.2 Vlastníci nehnuteľností – Bytový dom Stavbárska 44 – 54 na parcela č. 1227, 1226, 1225/4 a 1225/5:

10.2.1 Tvrďa, že by boli realizáciou navrhovanej činnosti poškodzovaní a obmedzovaní súkromia a s tým súvisiacim nazeraním si do okien nových susedov.

Odstupové vzdialenosť sú dané stavebným zákonom, ktorého dodržiavanie je zákonnou povinnosťou navrhovateľa, a bude predmetom územného rozhodnutia o umiestnení stavieb za účasti dotknutej verejnosti pre navrhovanú činnosť bolo vypracované svetelnotechnické posúdenie, ktoré tiež nepredpokladá porušenie limitných hygienických hodnôt, a preto príslušný orgán požiadavku tvrdenie nepovažoval za odôvodnené.

10.2.2 Vlastníci nehnuteľností majú obavy z prenikania svetla a úplného zatienenia, najmä v dolných bytových jednotkách ich obytného domu.

Za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Bytového domu Talin a Bytového domu Hradská na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a obytných miestností na denné osvetlenie, boli spracované:

- Svetelnotechnické posúdenie pre bytový dom Talin (3S – PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, Ing. Lenka Palatinusová, Boldog, 07/2015).
- Svetelnotechnické posúdenie pre bytový dom Hradská (3S – PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, Ing. Lenka Palatinusová, Boldog, 08/2015).

Na základe výsledkov zo svetlo-technického posúdenia výstavby bytových domov, navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslenenie okolitých bytov, ako aj na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky bytové jednotky v plánovanej výstavbe Bytového domu Talin a Hradská na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 (zastavaná plocha a nádvorie) v Bratislave - Vrakuni z hľadiska preslenenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.2.3 V možnosti využívania parkovania pred naším bytovým domom, resp. zamedzenia bezplatného používania plánovaných vystavaných 164 parkovacích miest.

V rámci procesu zisťovacieho konania bolo uskutočnené stretnutie zainteresovaných vlastníkov nehnuteľností s navrhovateľom, z ktorého závery príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí, vrátane zabezpečenia poskytnutia vstupu vlastníkov bytov v bytovom dome Stavbárska 44 – 58 na pozemok navrhovateľa, na ktorom bude realizovaných 100 parkovacích miest vyhradených pre týchto vlastníkov.

- 10.2.4 V zrušení súčasnej prístupovej cesty k nášmu bytovému domu a používaniu výhradne len existujúceho chodníka, bez možnosti prístupu k nášmu bytovému domu, napríklad v prípade stáhovania alebo potreby poskytnutia akejkoľvek zdravotnej starostlivosti, resp. záchranných služieb, či akýchkoľvek potrieb detí.

V riešenom území nedôjde ku zrušeniu prístupovej cesty ku existujúcim a novo vybudovaným bytovým domom. Dôjde ku zmene trasovania prístupovej cesty. Príjazd pre bezpečnostné, záchranné zložky či pre potreby obyvateľov ku vchodom bytových domov je zachovaný.

- 10.2.5 Vlastníci nehnuteľností prejavujú obavy z hľadiska znečistenia ovzdušia počas plánovanej štvorročnej výstavby (nadmerná hlučnosť – vysoká frekvencia nákladných áut, prašnosť počas realizácie stavby).

K miernemu zvýšeniu hluku a zvýšenej prašnosti môže dôjsť počas výstavby navrhovanej činnosti. Tieto dopady počas výstavby budú dočasné krátkodobé a minimalizované použitím vhodných opatrení, ktorých dodržiavanie je jednou z podmienok uvedených určených týmto rozhodnutím.

- 10.2.6 Vlastníci nehnuteľností prejavujú obavy z prehustenej bytovej zástavby.

- 10.2.7 Konštatujú, že na existujúcom parkovisku denne stojí cca 160 až 180 automobilov a realizáciou navrhovanej činnosti by pribudli ďalšie.

Navrhovateľ zabezpečí 100 parkovacích miest vyhradených pre vlastníkov bytov v bytovom dome Stavbárska č. 44 – 58 v súlade s platnými STN.

10.2.8 Ďalší problém vidia v hluku a výfukových plynoch z automobilov, ktoré by realizáciou navrhovanej činnosti iba pribudli.

Pre potreby predloženého zámeru EIA (05/2018) boli spracované hlukové štúdie:

- Akustická projektová štúdia pre bytový dom Talin (AUREKA s.r.o., Ing. Svetozár Hruškovič, 01/2017, Bratislava).
- Akustická projektová štúdia pre bytový dom Hradská (AUREKA s.r.o., Ing. Svetozár Hruškovič, 01/2017, Bratislava).

Projekt je z hľadiska pôsobenia zdrojov vonkajšieho i vnútorného hluku, vychovujúci podmienkam Vyhl. 549/2007 Z. z. a stavba " BYTOVÝ DOM TALIN " a " BYTOVÝ DOM HRADSKÁ " je z hľadiska hlukových aspektov odporúčaná k realizácii.

Na základe rozptylovej štúdie (doc. RNDr. Ferdinand Hesek, CSc., 06/2018), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru, bolo spracované posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia okolia navrhovanej činnosti, potvrdzujúce, že navrhovaná činnosť splňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

10.2.9 Bývalý Talin požadujú prebudovať na policajnú stanicu „*tak, ako o tom písal pán starosta Kuruc vo Vrakunských novinách*“. Konštatujú, že príves s mestskou políciou je pre dílerov drog v Pentagóne a tých, ktorí si ich chodia kupovať iba na smiech.

Vybudovanie policajnej stanice nie je predmetom navrhovanej činnosti, príslušný orgán konštatuje, že požiadavka týkajúca sa kompetencií Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, požiadavka preto presahuje predmet zistovacieho konania a vydaného rozhodnutia..

10.2.10 Zo zadnej strany domu Stavbárska 44 - 58 stojí škôlka Kaméliová ul. Medzi domom a škôlkou je kúsok zelene. I túto zeleň chce navrhovateľ podľa mapy č. 3a zámeru z polovice zlikvidovať a navrhuje tam parkovacie miesta.

Príslušný orgán zapracoval do podmienok určených týmto rozhodnutím realizáciu variantu č. 2, v rámci ktorého sa oproti variantu č. 1 počíta s väčšou výmerou zelenej plochy, čím sa zachová väčšia plocha zelene medzi bytovým domom a škôlkou na ul. Kaméliová.

10.2.11 Konštatujú, že 12 - poschodový bytový dom Hradská je nevhodne navrhnutý. Šírka domu je väčšia ako šírka domu na Stavbárskej ul. č. 44 – 58 o cca 1,5 m a je tam navrhnutý krytý podchod. Toto považujú z hľadiska bezpečnosti za nevhodné. Je to podľa vlastníkov nehnuteľností dobrý úkryt pred dažďom a inou nepohodou pre čakateľov na drogy a bezdomovcov.

Podrobnejšie riešenia umiestnenia a povolenia stavby budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a rozhodovania stavebného úradu za účasti dotknutej verejnosti zo zistovacieho konania.

- 10.2.12 Navrhovaný zámer revitalizácie zóny Pentagon výstavbou nových dvoch domov nepovažujú za vhodné z hľadiska zlepšenia životného prostredia obyvateľov žijúcich či už v Pentagone a na Stavbárskej ulici č. 44 až 58.

V riešenom území dôjde k revitalizácii existujúceho parku, kde sa uvažuje so zachovaním zdravej vzrastlej zelene a doplnením funkcií, vytvorením nových chodníkov, ihriska pre deti, workoutu, ihrisko pre petanque, zrekonštruovanie existujúcej hracej plochy doplnené novou vzrastlou zeleňou, kríkmi či vyššími trávami. Súčasťou oplotenej časti parku budú lavičky a odpadkové koše. Na území parku dôjde k ošetreniu 11 drevín, pribudne 31 vzrastlých stromov, a vyše tisíc bylín. Nový prvk do územia vnesú záhony okrasných tráv, ktoré vytvoria ucelené zelené hmoty nahradzujúce klasické živé ploty, čím sa majú zlepšiť podmienky pre súčasných ako aj budúcich obyvateľ okolitých bytových domov.

- 10.2.13 Z tohto hľadiska žiadajú, aby boli pozvaní ako účastníci konania pri riešení a rozhodovaní o tomto zámere.

Príslušný orgán požiadavku zobrajal na vedomie, právo na postavenie účastníka v nasledujúcich konaniach o povolenie navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov vyplýva z § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní.

OÚ BA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Uplatnené pripomienky, pokial' majú oporu v zákone alebo boli aj na rámec všeobecne platných právnych predpisov akceptované navrhovateľom (pri poskytnutí doplnujúcich informácií v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom zo dňa 23. 08. 2018), budú ako podmienky určené vo výroku tohto rozhodnutia pre elimináciu a zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie zohľadnené pri vyhotovovaní projektovej dokumentácie k územnému konaniu a k povoleniu stavby a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania, sa nimi budú kvalifikované zaoberať povolujúce orgány.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor územného plánovania; Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry; Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia; Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z hľadiska odpadového hospodárstva a ochrany vôd); v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné. Písomné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky, agentúry správy majetku, Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a Okresného úradu Bratislava oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgánu ochrany ovzdušia) a Krajského riadiťstva policajného zboru v Bratislave boli na príslušný orgán doručené po lehote stanovenej zákonom o posudzovaní.

K navrhovanej činnosti vydal príslušný orgán oboznámenie sa s podkladmi prostredníctvom listu č. OÚ-BA-OSZP3/2018/068248/FID/II-EIA-osp. zo dňa 28. 08.2018,

ku ktorému sa vyjadrilo Združenie domových samospráv a obyvateľa bytového domu Stavbárska 44 - 54:

10.3 Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 16. 11. 2018, doplnené podaním s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 19. 11. 2018, má nasledovné pripomienky:

10.3.1 Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčou funkcionality.

10.3.2 Zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Dodržiavanie príslušných technických predpisov a noriem STN je zákonnou povinnosťou navrhovateľa. Požiadavku používania materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčou funkcionality príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

10.3.3 Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

10.3.4 Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispejú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionality. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.

V riešenom území dôjde k revitalizácii existujúceho parku, kde sa uvažuje so zachovaním zdravej vzrastlej zelene a doplnením funkcií, vytvorením nových chodníkov, ihriska pre deti, workoutu, ihriska pre petanque, zrekonštruovanie existujúcej hracej plochy doplnené novou vzrastlou zeleňou, kríkmi či vyššími trávami. Súčasťou oplotenej časti parku budú lavičky a odpadkové koše. Na území parku dôjde k ošetreniu 11 drevín, pribudne 31 vzrastlých stromov, a vyše tisíc bylín. Nový prvok do územia vnesú záhony okrasných tráv, ktoré vytvoria ucelené zelené hmoty nahradzujúce klasické živé ploty. Požiadavku zapracovania opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.3.5 Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>).

Príslušný orgán požiadavku zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.3.6 Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie „*Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe*“. Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.

Požiadavku príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- 10.3.7 Dbať o ochranu podzemných a povrchových vód a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vód.

Dodržiavanie vodného zákona je zákonnou povinnosťou navrhovateľa, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

Požiadavka je splnená, dažďové vody budú z pevných plôch odvádzané do ORL a následne do kanalizácie, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených týmto rozhodnutím.

- 10.3.9 Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Program odpadového hospodárstva nie je dokumentom ktorým priamo vyplýva povinnosť pôvodcom odpadov. Povinnosť pôvodcov odpadov upravuje priamo zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ten je všeobecne záväzný.

- 10.3.10 Žiadajú dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná(<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vód, povrchových vód atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného

projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadajú adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.

- 10.3.11 Žiadajú preukázať splnenie záujmov ochrany vód predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
- 10.3.12 Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- 10.3.13 Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Požiadavky súvisia s dodržiavaním vodného zákona, ktorého dodržiavanie je zákonnou povinnosťou navrhovateľa, preto požiadavky s tým súvisiace nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí. Súčasťou podmienok vo výrokovej časti tohto rozhodnutia je vypracovanie hydrogeologického prieskumu.

10.4 Obyvateelia bytového domu Stavbárska 44 – 54, Bratislava, list zo dňa 19. 09. 2018, doručené dňa 20. 09. 2018:

- 10.4.1 Konštatujú, že zástupca navrhovateľa EKOJET s.r.o. neuviedol akým stavebným zákonom a čo vyplýva z tvrdenia že odstupové vzdialenosť sú dané stavebným zákonom. Ďalej konštatujú, že na celom územní Vrakune nie sú tak nahusto nastavené viacpodlažné budovy, ako je vo tomto prípade. Práve naopak, vzdialenosť medzi dvoma sú riešené veľkoryso, s dostatočnými priestormi okolo domov a zeleňou. Navrhovateľ podľa nich zabudol, v akom malom priestore (m^2) chce napr. postaviť obytný dom Talin, a hlavne v akom sociálnom prostredí chce postaviť i ďalší dom Hradská. Keďže chce postaviť malometrážne byty do $60 m^2$, je podľa nich predpoklad, že takí díleri a užívatelia drog nielen Pentagonu, ale aj širokého okolia, ktorí zneprijemňujú život svojím hlučným chovaním, budú obývať aj tieto byty.
- 10.4.2 Konštatujú, že podľa zástupcu navrhovateľa EKOJET s.r.o. nie sú porušované limitné hygienické hodnoty. K ich námietke o prenikaní svetla a zatieneniu dolných bytových jednotiek nášho domu hlavne výstavbou domu Talin sa odvoláva na výsledky svetlotecnického posúdenia a tvrdí, že to vyhovuje požiadavkám STN734301 na preslnenie okolitých bytov, ako aj na denne osvetlenie okolitých obytných miestností. Posúdenia boli vypracované len pre bytový dom Talinu 3S-PROJEKT,s.r.o./ Ing. Zsolt Straňák, Ing.. L. Palatínusová, Boldog 07/2015 a bytový dom Hradská Tá istá spoločnosť 08/2015 a nie pre existujúcu zástavbu Stavbárska 44-54.
- 10.4.3 Zásadne nesúhlasia, aby sa bytový dom Talin postavil na parcele 1225/1, ktorá priamo susedí a parcelou 1227, na ktorej stojí ich bytový dom. Tvrdia, že si odkúpili byty od a.s. Slovnaft Vlčie Hrdlo Bratislava kúpnou zmluvou zo dňa 01. 08. 1998 potvrdenú OÚ Bratislava II: katastrálny odbor dňa 30. 06 .2000. Dňa 11. 09. 2008 si odkúpili pozemky pod bytovým domom Stavbárska 44-54 na parcele 1227 vo výmere $1047 m^2$ a na parcele č. 1225/4 vo výmere $272 m^2$ - zastavané plochy a nádvorie od a.s. THORIN – kataster

potvrdil zmluvu 08. 10. 2008. V čase odkúpenia bytov a pozemkov nebola na susediacich pozemkoch plánovaná žiadna výstavba.

- 10.4.4 Podľa mapy 3b zámeru povedie k ich domu a navrhnutým parkovacím miestam 1 - 85 na zelenej ploche vedľa a za DK Talin iba jediná prístupová slepá cesta popred ich dom. K vstupným bránam ich domu nie je možný žiadny prístup okrem chodníka a parkovacích plôch. Spoločnosť EKOJET tvrdí, že príjazd pre bezpečnostné a záchranné zložky, či pre obyvateľov (stáhovanie) ku vchodom domov je zachovaný. Nie je to podľa obyvateľov pravda, mapa č3b zámeru to podľa nich potvrdzuje. Okrem toho pod parkovacími plochami č. 1-35 pred ich domom je odpadový kanál, ktorý si za posledné 2-3 roky museli nechať viackrát prečistiť havarijnou službou. Pri tejto činnosti bolo nutné rozkopať okolie vstupných kanálov pred každým vchodom do domu a vozidlá havarijnej služby potrebujú väčší priestor ako je chodník.
- 10.4.5 Podľa ich zistenia dopravno - kapacitné posúdenie spracované zhотовiteľom HBH Projekt, spol. s.r.o., nezodpovedá realite vo vzťahu k potrebám existujúcej zástavby a navrhovaným investičným zámerom. Konštatovanie, že cesta do centra mesta trvá autom cca 15 min., je v bežnom pracovnom dni nereálne. Nároky statickej dopravy rieši len vo vzťahu k novo navrhovaným BD Hradská a BD Talin, ktoré majú mať k dispozícii 170 parkovacích státí. Absolútne sa podľa nich ignoruje existujúca zástavba a jej nároky statickej dopravy.
- 10.4.6 Spoločnosť Ekojet uvádza, že zámer je v súlade s platným územným plánom hlavného mesta Bratislavы, rok 2007 a reguluje toto územie do funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia a číslo funkcie 202 občianska vybavenosť lokálneho významu, č.f.1110 – parky. Dotknuté územie č. 4. 101, v ktorom sa majú umiestniť dva navrhnuté bytové domy nie sú podľa nich zatiaľ schválené v územnom pláne časť Vrakuňa.
- 10.4.7 Konštatujú, že za najbližšie existujúcu obytnú zástavbu, ktorá susedí s navrhovanými objektmi Hradská Talin sa považuje bytový dom Pentagon. Ich dom Stavbárska 44 – 54 s 96 bytovými jednotkami na parcele č. 1227 a č. 1225/4 zámerne podľa ich názoru spoločnosť zamlčala a neuviedla, že ich dom bude od bytového domu Talin vzdialenosť cca 25 – 30 m a budú si nazerať rovno do okien.
- 10.4.8 Revitalizáciou zóny Pentagon výstavbou dvoch nových domov sa podľa ich názoru nezlepší, ale zhorší životné prostredie obyvateľov žijúcich v Pentagone a na Stavbárskej 44 – 54.
- 10.4.9 Ekojet tvrdí, že počas 4 – ročnej výstavby budú dopady z hľadiska čistoty ovzdušia krátkodobé a minimalizované použitím vhodných opatrení počas stavebných prác. Tieto opatrenia im nikto nezaručí, vedia ako je to na stavbách.
- 10.4.10 Na ich bytovom dome je od roku 2010 zrealizované zateplenie a pred domom vysadená zelen a kríky s vyššími trávami. Na zateplenie domu si zobrať úver, ktorý budú ešte roky splácať. Prašnosťou a frekvenciou nákladných áut počas výstavby bytového domu Talin by prišlo k veľkému znečisteniu nielen ovzdušia, ale i fasády ich bytového domu a k zničeniu vysadenej zelene, ktorú si tiež na vlastné náklady zrealizovali.

10.1.11 V súčasnej dobe zatepljujú aj bytový dom Pentagon vchod č. 40 a 42. K znehodnoteniu ich novej fasády by táto výstavba tiež značne prispela. Aj táto skutočnosť je dôvodom, že nesúhlasia s navrhovanou výstavbou bytového domu Talin na Stavbárskej ulici.

10.1.12 Zástupca navrhovateľa Ekojet s.r.o. uvádza, že dôjde k revitalizácii existujúceho parku, ktorý zatiaľ neexistuje tým sa zlepšia podmienky pre súčasných aj budúcich obyvateľov BD. S vybudovaním parkovej zóny pred Pentagonom č. 34 – 36 nemôžu súhlasiť, pretože sa stane rajom pre užívateľov drog, bezdomovcov a iné neprispôsobivé osoby. Bez dôslednej kontroly priestoru, najmä priestor smerom od Pentagonu k Hradskej ulici, kde je zhromaždenie narkomanov a bezdomovcov každú noc. Doteraz sa vo Vrakuni rušili všetky malé parčíky s lavičkami, dnes sa dá posiedieť len na Poľnohospodárskej ulici.

Na základe predmetného vyjadrenia vlastníkov nehnuteľností na ulici Stavbárska č. 44 – 54 sa dňa 21.11.2018 o 16:00 uskutočnilo stretnutie s vlastníkmi nehnuteľností ohľadom navrhovanej činnosti, z ktorej zástupca navrhovateľa Ekojet s.r.o. vyhodnotil nasledujúce závery zo stretnutia, a tie zástupca zaslal na príslušný orgán prostredníctvom listu č. 179/2018 zo dňa 26. 11. 2018, doručeného elektronicky dňa 28. 11. 2018:

- „*Stavba je v súlade s územným plánom, navrhovateľ má k dispozícii záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavu a toto bolo konštatované aj v stanovisku dotknutej obce k predloženému zámeru, stavba je vo svojom funkčnom a objemovom riešení v súlade s platným územným plánom*“.
- „*Je tu obava, že obyvateľom domov na Stavbárskej ulici 44-58 nebude umožnené parkovanie pred ich domom. Navrhovateľ informoval, že v rámci projektu sa počíta so zachovaním 100 PM pre obyvateľov domov Stavbárska 44 – 58, ide o parkovacie miesta znázornené v mapách oranžovou farbou. Navrhovateľ ponúka, že vstup na pozemky, bude riadený čipom na závoru a prístup budú mať obyvatelia domov Stavbárska 44 – 58*“.
- „*Požiadavke, aby Bytový dom SO 101 bol riešený bez terasy s grilom bolo vyhovené, BD 101 bude riešený bez strešnej terasy s grilom*“.

Príslušný orgán tieto závery zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý preskúmal navrhovanú činnosť z hľadiska hluku a rozptylu znečistujúcich látok a netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Taktiež bolo doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, ktorý skonštagoval, že za predpokladu splnenia opatrení uvedených v predmetnom zámere, je možné dosiahnuť environmentálne akceptovateľnú realizáciu navrhovanej činnosti, a preferujú realizáciu variantu č. 2. Proces posudzovania Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava odporúča ukončiť v etape zistovacieho konania.

Z doručených stanovísk Okresného úrad Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska ochrany prírody a krajiny a ochrany ovzdušia) a Hlavného mesta SR Bratislava možno

konštatovať že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. 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. Zo stanovísk dotknutej verejnosti nevyplynula požiadavka vypracovania správy o hodnotení predmetnej navrhovanej činnosti. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

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

Vplyvy na obyvateľstvo

Najbližšou obytnou zástavbou je existujúci panelový viacpodlažný (9 NP) bytový dom, ktorý bude susediť s navrhovaným objektom Hradská. Pri susednej parcele, na ktorej sa nachádzajú spevnené plochy a komunikácia Stavbárska, je situovaný obytný dom tzv. „Pentagon“. Bytový dom „Pentagon“ je od navrhovaného objektu Talin vzdialený 25 m a od navrhovaného objektu Hradská 35 m.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe:

- Rozptylovej štúdie, ktorá potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečistujúce látky pre cieľový stav,
- Akustickej štúdie, z ktorej vyplýva, že možno konštatovať, že navrhovaná stavba samostatne nespôsobí pred najbližšimi bytovými objektmi v susedstve riešeného územia prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pre dennú, večernú ani pre nočnú dobu, v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- Svetelnotechnického posúdenia, ktorá potvrdila, že vplyv navrhovanej stavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslenenie okolitých bytov aj požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.
- Výsledkov dopravno-inžiniersko posúdenia, ktoré potvrdili, že vplyvom samotnej prevádzky navrhovanej stavby nedôjde k vytváraniu kongescií v území ani k zahľcovaniu príahlahlých križovatkových uzlov na dotknutej cestnej sieti. Stavba bude obsahovať príslušné dopravno – technické opatrenia.

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. 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, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené. Je potrebné, aby počas výstavby navrhovanej činnosti boli prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodecov. Stavebný dvor bude umiestnený v areáli vlastnej stavby.

Na základe výsledkov odborných štúdií zameraných na posúdenie rozptylových, akustických, svetelnotechnických pomerov v riešenom území je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti budú dodržané príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude

predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, ani jej samotných obyvateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality. Počas bežnej prevádzky navrhovej činnosti sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, resp. budúcich obyvateľov polyfunkčného komplexu. **Je potrebné, aby navrhovaná činnosť spolu s navrhovanými opatreniami bola realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.**

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov a pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a v narušení horninového prostredia pri realizácii v horninovom a pôdnom prostredí. V prípade spoľahlivého založenia a dostatočnej izolácie stavby od okolitého prostredia, sa neočakávajú významné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Je potrebné, aby pred výstavbou navrhovej činnosti bol vypracovaný projekt stavby pre stavebné povolenie, v rámci ktorého budú stanovené optimálne podmienky spôsobu ochrany / zabezpečenia stavebnej jamy a založenia objektu. Súčasťou zámeru navrhovej činnosti sú stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia, ktoré bude potrebné dodržať, aby sa minimalizovalo možnosti kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky navrhovej činnosti. Vzhľadom na charakter riešeného územia sa na jeho ploche nevyskytujú žiadne ľažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia činnosti nebude mať vplyv na ich ľažbu.

Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Počas výstavby navrhovej činnosti môže dôjsť ku zvýšenej prašnosti, ktorá však môže byť vhodnými stavebnými postupmi minimalizovaná, napr. ide aj o zakrývanie sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií v blízkosti navrhovej činnosti počas stavebných prác. V súvislosti s užívaním navrhovej činnosti sa na základe rozptylovej štúdie nepredpokladá nadlimitné zhoršenie imisných podmienok. Rozptylová štúdia spracovaná pre navrhovanú činnosť potvrdila, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Zmeny klímy a jej negatívne dôsledky predstavujú v súčasnosti bezprostredný problém. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení. Medzi adaptačné opatrenia zmeny klímy v súvislosti s predmetnou stavbou môžeme zaradiť:

- vyhodnotenie nezamrznej hľbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry,
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania,
- stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
- výsadbu vzrastlej vegetácie a realizácia zelených plôch.

Významné kumulatívne a synergické vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Počas výstavby navrhovej činnosti možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v dotknutom území najmä vplyvom stavebných prác a trasovaním staveniskovej dopravy. Tento vplyv bude dočasného charakteru a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej

technológie, stavebných postupov, dodržaním technických a organizačných opatrení. Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky realizácie stavby účelovo potlačené.

Na základe predikcie hluku je možné konštatovať, že projekt je z hľadiska pôsobenia zdrojov vonkajšieho i vnútorného hluku, vyhovujúci podmienkam Vyhl. 549/2007 Z. z. navrhovaná činnosť je z hľadiska hlukových aspektov odporúčaná k realizácii. Z hľadiska hlukových imisií prevádzka navrhovej činnosti spolu s okolitými prevádzkami (existujúcimi a navrhovanými činnosťami) nebude negatívne ovplyvňovať okolité obyvateľstvo pri dodržaní príslušných hygienických limitov podľa Vyhlášky 549/2007 Z. z.

Vplyv hodnotenej činnosti na hlukovú situáciu v území je akceptovateľný. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

V riešenom území navrhovej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva, taktiež neboli identifikované žiadne zdroje minerálnych a termálnych vôd. Kanalizácia, ktorá bude odvádzat splaškové vody z objektu bytového domu Talin, ako aj kanalizácia objektu bytového domu Hradská bude napojená na potrubie verejnej splaškovej kanalizácie DN 300 do novovybudovaných kanalizačných šachiet na prekládku. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Vrakuňa. Dažďové vody budú odvádzané delenou dažďovou kanalizáciou, podľa miesta ich spádu. Dažďové vody zo striech budú odvedené do vsaku priamo. Na odvodnenie komunikácie a parkovacích plôch sú navrhované uličné vpusty s prehĺbeným dnom s mrežou pre vozovky a odvodňovacie žľaby. Na kanalizácii budú osadené kanalizačné šachty z betónových prefabrikovaných dielcov. Na čistenie zaolejovaných vôd je navrhovaný odlučovač ropných látok s čistiacou schopnosťou 0,1 mg NEL/l. Po prečistení sú výstupné potrubia kanalizácie z odlučovača pripojené na dažďovú kanalizáciu. Vplyv navrhovej činnosti na podzemnú a povrchovú vodu bude v urbanizovanom území prijateľný a realizovateľný, nakoľko:

- v hodnotenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky,
- z pohľadu celkového množstva odpadových vôd a vzhľadom k navrhovaným opatreniam je možné konštatovať, že prevádzkou navrhovej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných vôd v riešenom území,
- navrhovaná činnosť svojim funkčným riešením, druhom prevádzky, ako aj technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podložia a podzemných vôd. Kvalita a fyzikálno – chemické vlastnosti podzemnej vody nebudú plánovanou výstavbou ovplyvnené.

Súčasťou zámeru navrhovej činnosti sú stavebno – technické a organizačné opatrenia, ktoré bude nutné dodržať počas výstavby a prevádzky navrhovej činnosti, aby boli dodržané požiadavky na kvalitu podzemnej vody. Kumulatívne a synergické vplyvy na podzemnú vodu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa počas výstavby a prevádzky navrhovej činnosti nepredpokladajú. Negatívne vplyvy na vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované.

Navrhovaná činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu uvedených látok. Hodnotená činnosť nie je svojím charakterom z hľadiska potenciálnych havárií riziková.

Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie bytových domov so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasné záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Pozemok je rovinatého charakteru. Priame vplyvy súvisiace so záberom a ovplyvnením poľnohospodárskej a lesnej pôdy neboli identifikované. Vplyv navrhovanej stavby na tieto pôdy je nulový.

Vplyvy na genofond

Vplyvy na vegetáciu

Navrhovanou výstavbou bytových domov dôjde k výrubu (cca 6 kusov drevín). Pre potreby výrubu bola vypracovaná inventarizácia drevín, na základe ktorej bude spracovaný návrh výrubu s náhradnou výсадbou. Na ploche riešeného územia nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav realizovaných v areáli stavby a v polohe vjazdu/výjazdu z areálu stavby. Pôjde o výsadbu parkovo upravenej zelene doplnené trvalkami kombinovanými s okrasnými trávami a s prvkami drobnej architektúry. Vo vnútrobloku komplexu dôjde pre umiestnenie zelene k navýšeniu terénu o 2 m násyp. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby. Súčasťou projektu je aj revitalizácia parkových a zelených plôch, navrhovaná na parcelách č. 1234/2, kde sa uvažuje so zachovaním zdravej vzrastej zelene - kríkmi či vyššími trávami. Na území parku dôjde k ošetreniu 11 drevín, pribudne 31 vzrastlých stromov a vyše tisíc bylín. Nový prvak do územia vnesú záhony okrasných tráv, ktoré vytvoria ucelené zelené hmoty nahradzujúce klasické živé ploty. Navrhuje sa realizovať výmery zelene vo variante č. 2, ktorý bude obsahovať celkovo plochy zelene o výmere $5\ 267,55\ m^2$, teda o $1010,9\ m^2$ viac ako variant č.1. Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na rozsah výrubu a navrhované nové vegetačné úpravy v urbanizovanom území, sa hodnotia ako realizovateľné.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo sa hodnotia na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie prostredia a súčasné využívanie pozemku sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii, adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Ojedinelý výskyt vzácných druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v riešenom území sa nepredpokladá. Navrhovaná výstavba polyfunkčného komplexu nebude predstavovať významnú bariéru pre migráciu avifauny / nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov. Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. V areáli stavby dôjde k výsadbe novej zelene, ktorá môže poskytnúť nové útočiská a zdroje potravy pre druhy živočíchov, ktoré sú adaptované na súčasný charakter prostredia. Vzhľadom na charakter daného územia a jeho okolia sa hodnotia vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako únosné a realizovateľné.

Vplyvy na biodiverzitu

Vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sú hodnotené ako málo významné, pretože:

- Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu. V riešenom území sú zastúpené antropogénne biotopy.

- Vzhľadom na prítomnosť ruderálnych biotopov a nízku druhovú početnosť fauny v riešenom území, ktoré je súčasťou urbanizovaného mestského prostredia, je súčasná druhová diverzita riešeného územia nízka.
- V areáli stavby neboli dokladovaný trvalý výskyt chránených, vzácnych ani do žiadnej kategórii ohrozenia flóry a fauny zaradených druhov bioty.
- Zámer činnosti neovplyvní existujúce územia ochrany prírody a nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia.
- Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zníženiu diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v širšom okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti.

Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k funkčnému zhodnoteniu riešeného územia v zmysle územného plánu. V riešenom území dôjde k umiestneniu nových bytových domov so súvisiacim zázemím a k revitalizácii parkovacích a zelených plôch, plne rešpektujúcich rámec regulatívov platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Funkčné využitie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti, resp. umiestnením novej obytnej zástavby nemení, riešené územie je súčasťou existujúcej obytnej zóny. Realizáciou navrhovanej činnosti budú v území umiestnené 2 nové objekty – Bytový dom Talin a Hradská s možnosťou parkovania v 1.NP a na teréne, kde vzniknú nové udržiavané plochy zelene. V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nachádzajú spevnené plochy – parkovisko, nevyužívané plochy a zatrávnené plochy v rámci problematickej zóny tzv. „Pentagon“, ktorá sa výstavbou navrhovanej činnosti funkčne zhodnotí, skultúrni, zrevitalizuje a zatraktívni. Realizácia navrhovanej činnosti svojím architektonicko – dispozičným riešením nadvázuje na susedný 9. NP objekt obytnej zástavby a rešpektuje okolitú zástavbu v danom území. Navrhované bytové domy budú hmotovo dopĺňať priestor a vytvárať urbanistickú štruktúru s cieľom revitalizácie územia dotknutého stabilizovaného územia v zmysle územného plánu. Na ploche riešeného územia dôjde k výsadbe vzrástlej zelene ako súčasti obytných priestorov, revitalizácií existujúcich parkových plôch na severnej strane od existujúceho bytového domu Pentagon, ktoré budú dotvorené mobiliárom, revitalizácií existujúcich parkovacích a zelených plôch na severovýchodnej, severnej a severozápadnej strane od existujúcej 9. podlažnej bytovej zástavby. Tieto prvky budú mať pozitívny vplyv na využívanie lokality oproti jej súčasnému nevyhovujúcemu stavu. Z uvedených zámerov vyplýva, že vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny bude v danom území priateľný a akceptovateľný.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenené nové architektonické dielo, ktoré pozmení súčasnú scenériu hodnoteného územia. Urbanistické riešenie navrhovaných bytových domov sa snaží nadviazať na architektonicky silné riešenie obytného domu a susedných panelových domov. Svojim členením dotvára existujúce územie, aby čo najlepšie prispelo k zveľadeniu tejto lokality.

Architektonický výraz a hmotovo-priestorové riešenie navrhovaných bytových domov rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu bytovú zástavbu sídliskového typu, svojím hmotovo – priestorovým riešením nadvázuje na susednú viacpodlažnú obytnú zástavbu. Stavba výškovým riešením nebude vytvárať v území novú dominantu ani nevnáša do súčasnej

architektúry územia neprijateľný kontrast. Vzhľadom na navrhovaný architektonický aspekt a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti sa hodnotia jej vplyvy na scenériu krajiny ako realizovateľné a trvalé. 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 prvky ÚSES neboli identifikované, nakoľko:

- Stavba nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES, resp. ekologicky významného prvku krajiny a nebude ani narúšať väzby medzi jednotlivými prvkami kostry ÚSES.
- Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na jej objemové riešenie a lokalizáciu v území nebude vytvárať bariéru v migrácii fauny.
- Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability, ale revitalizované plochy s výсадbou drevín prispejú k ekologickej stabilité územia.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Navrhovaná činnosť nebude mať žiadnen vplyv na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani na miestne tradície.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Navrhovaná činnosť nebude mať žiadnen vplyv na poľnohospodársku výrobu, riešené územie nie je využívané na poľnohospodársku a lesnú výrobu. Vplyv na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo je nulový.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyslu výroby v regióne. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované. Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na poľnohospodársku výrobu, pretože územie nie je poľnohospodársky využívané. Vplyv stavby na poľnohospodársku výrobu je nulový.

Vplyvy na dopravu

Dopravná infraštruktúra v susedstve/blízkom okolí riešeného územia je v súčasnosti vybudovaná. Dopravné napojenie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenia v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov a plynulosť dopravy. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 164 parkovacích stojísk, z toho 43 parkovacích stojísk pre bytový dom Talin, 121 parkovacích stojísk pre bytový dom Hradská.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Hodnotená činnosť nebude mať negatívne vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch. Nepredpokladá sa zmena existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít.

Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí novostavby apartmánového domu. Všetky prvky infraštruktúry potrebné pre navrhovanú činnosť budú realizované, vrátane prvkov dopravnej infraštruktúry. Nepredpokladajú sa negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na infraštruktúru v území. Pri výstavbe navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených zákonom.

Iné vplyvy

Prístup k stavbe bude zabezpečený po existujúcich komunikáciách. Počas výstavby navrhovanej činnosti na manipulačných a stavebných plochách budú dodržiavané hlavné zásady technickej disciplíny s dôrazom na ochranu životného prostredia.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

Chránené územia, výtvory a pamiatky

Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že navrhovaná činnosť nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov). V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Vplyvy navrhovanej činnosti na tieto územia budú z uvedených dôvodov nulové. Priamo na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú vplyvy na kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

Európska siet chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do území Natura 2000 a vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od takých území, sa nepriaznivý vplyv na stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany územií Natura 2000 neočakáva.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na mokradné spoločenstvá lokalizované v jej širšom okolí nulový.

Ochranné pásma

Ochranné pásma jestvujúcich dočasných i trvalých nadzemných a podzemných inžinierskych sietí a ich súvisiacich technických zariadení lokality budú počas výstavby rešpektované v rozsahu príslušnej legislatívy SR, resp. bude s nimi nakladané v zmysle projektového riešenia.

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované nasledovné štúdie:

Dopravno-inžinierske posúdenie, HBH Projekt, spol. s r.o., 07/2017, viď. prílohy zámeru, z ktorého je možné konštatovať nasledovné:

- Navrhované investície – bytový dom Hradská a Talin neovplyvnia dopravnú plynulosť na Hradskej ulici ani nebudú mať výrazný vplyv na priepustnosť komunikácií a križovatiek v širšom území.
- Objem generovanej dopravy je nízky a bude sa rozptylovať do viacerých smerov.

- V prípade zvýšenia komfortu v križovatkách Hradská - Stavbárska a Hradská – Lotyšská je možné uvažovať so zriadením ľavých odbočujúcich pruhov z hlavnej cesty, ale intenzita dopravného zaťaženia samostatný pruh nevyžaduje (intenzita dopravy na odbočujúcom pruhu je menej ako 50 voz/h).
- Príťaženie križovatiek širšom území je zanedbateľné a nebude mať vplyv na ich kapacitu.
- Na základe uvedeného je dopravné napojenie navrhovanej činnosti na príťahlú dopravnú infraštruktúru realizovateľné.
- Nároky statickej dopravy pre navrhovanú činnosť boli stanovené podľa STN 736110/Z2.
- Navrhovaná činnosť podporuje existujúce cyklotrasy a vhodne ich dopĺňa, súčasťou riešenia je aj realizácia cyklochodníka.

„Na základe Dopravno-inžinierskeho posúdenia je možné odporučiť výstavbu navrhovanej činnosti a ich napojenie na Hradskú ul. Neriadenou stykovou križovatkou. Podľa tejto štúdie bude navrhovaná činnosť spolu s úpravami komunikačnej siete pre územie veľkým prínosom.“

Akustická projektová štúdia pre bytový dom Hradská a Akustická štúdia projektová štúdia pre bytový dom Talin, z ktorých vyplynul záver:

„Dopravný hluk na blízkej cestnej komunikácii v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. bude eliminovaný odporučenými prvkami obvodového plášťa so stanovenými Rw', za súčasného predpokladu akceptovania odporúčaní TZI uvedených v tejto akustickej štúdii. Za predpokladu dodržania protihlukových opatrení, mikroventilácie na oknach v smere líniových zdrojov hluku, dodržania požiadaviek na Rw prvkov obvodového plášťa i vnútorných deliacich konštrukcií, požadovaná hodnota NPH vo vnútornom chránenom obytnom prostredí v území III/II., LAeqp.n = 30 dB v cieľovom stave i po pripočítaní rozšírenej neistoty merania, nebude prekročená. Všetky stavebné štruktúry a materiály vrátane medzibytových konštrukcií, zvislé i vodorovné deliace konštrukcie medzi bytmi a polyfunkciou a bytmi vyhovujú. Taktiež vyhovuje TZB - VZT, vzduchotechnické zariadenia bytov, výťahy v kontakte s bytmi, pri dodržaní antivibračných inštalácií a vhodného výberu dodávateľa. Hluk výťahov bude zaručený v povolených rozmedziach použitím trakcií s frekvenčným meničom, dverové mechanizmy s pohonom tiež s frekvenčným meničom, u ktorých je možné regulovať rýchlosť zatvárania. Hluk súvisiacej statickej dopravy nevykazuje na pozadí významné navýšenie. Hluk v kľudovej zóne vnútrobloku neprevyšuje LAeqDV = 50 dB. Hluk procesu výstavby splňa NPH, pre dotknuté vonkajšie obytné prostredie v stanovených intervaloch v zmysle Vyhl. 549/2007 Z. z.

Projekt je z hľadiska pôsobenia zdrojov vonkajšieho i vnútorného hluku, vyhovujúci podmienkam Vyhl. 549/2007 Z. z.. a obe stavby sú z hľadiska hlukových aspektov odporúčané k realizácii.“

Rozptylová štúdia, z ktorej vyplynul záver:

„K limitnej hodnote sa najviac blíži koncentrácia benzénu. Najvyšší príspevok objektu k maximálnej krátkodobej koncentrácii benzénu na fasáde najbližšej obytnej budovy v oboch variantoch je 1,0 µg.m⁻³, čo je 10 % limitnej hodnoty. Priemerná ročná koncentrácia benzénu po uvedení objektu do prevádzky na fasáde najbližšej obytnej budovy bude 0,01 µg.m⁻³, čo je 0,2 % limitnej hodnoty. Koncentráciu znečistujúcej látky po uvedení objektu do prevádzky dostaneme sčítaním koncentrácie v r. 2017, 2019 a 2039 a príspevku objektu. Koncentrácia benzénu na fasáde obytnej budovy po uvedení objektu do prevádzky v r. 2017, 2019 a 2039 bude sa rovnať 1,3 µg.m⁻³, 1,5 µg.m⁻³ a 1,1 µg.m⁻³, čo je 13 %, 15 % a 11 % limitnej hodnoty. Najvyššie koncentrácie CO v r.

2017, 2019 a 2039 neprekročia pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 8,5 %, 9,0 % a 8,14 % limitných hodnôt. Najvyššie koncentrácie NO₂ v r. 2017, 2019 a 2039 neprekročia pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach 3,0 %, 4,0 % a 2,4 % limitných hodnôt. Pomerne prudký pokles koncentrácie CO, NO₂ a benzénu súvisí s poklesom emisných faktorov v r. 2039 v porovnaní s rokmi 2017 a 2019. Predmet posudzovania: „REVITALIZÁCIA ZÓNY PENTAGON, BYTOVÝ DOM HRADSKÁ, BYTOVÝ DOM TALIN, REVITALIZÁCIA PARKU“ splňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Na základe predchádzajúceho hodnotenia odporúčam, aby na stavbu „REVITALIZÁCIA ZÓNY PENTAGON, BYTOVÝ DOM HRADSKÁ, BYTOVÝ DOM TALIN, REVITALIZÁCIA PARKU“ bolo vydané územné rozhodnutie.“

Svetelnotechnický posudok, z ktorého vyplynul záver:

„Vplyv plánovej výstavby Bytového domu Hradská na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Vplyv plánovej výstavby Bytového domu Hradská na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky bytové jednotky v plánovej výstavbe Bytového domu Hradská na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôsobené tak, aby obytné miestnosti 10 s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v navrhovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.“

Svetelnotechnický posudok, z ktorého vyplynul záver:

„Vplyv plánovej výstavby Bytového domu Talin na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Vplyv plánovej výstavby Bytového domu Talin na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky bytové jednotky v plánovej výstavbe Bytového domu Talin na Stavbárskej ulici, parcele č. 1225/1 v Bratislave - Vrakuni z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôsobené tak, aby obytné miestnosti 10 s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v navrhovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.“

Realizácia navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, ani jej samotných obyvateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality.

Záver:

Príslušný orgán vychádzal 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), zo záverov štúdií vypracovaných pre posúdenie navrhovanej činnosti a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Väčšinu prípomienok doručených v rámci zistovacieho 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 environmentálne vhodnejší variant č. 2 zámeru navrhovanej činnosti, nakoľko obsahuje viac zelených plôch.

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

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto rozhodnutím, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

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.

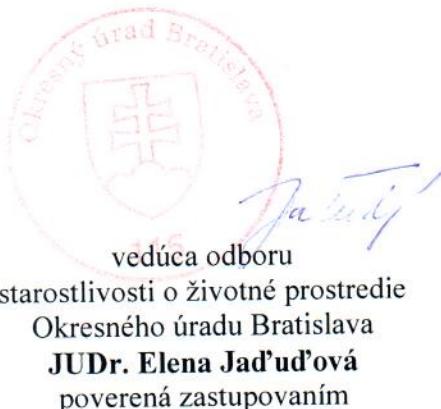
P o u č e n i e

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 pätnasty 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 povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.



Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/011510/FID/II-EIA-r zo dňa 30. 01. 2019 sa doručuje:

Účastníkom konania:

- 1) LUXCON, s.r.o., Grösslingova 17, 811 09 Bratislava, (doručuje sa EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)
- 2) Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- 3) Vlastníci nehnuteľností bytov na ulici, Viera Kolajová, Stavbárska 46, 821 07 Bratislava

Na vedomie:

- 4) 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
- 5) Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Rezortný orgán:

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

Dotknuté orgány:

- 8) Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 9) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
- 10) KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 11) Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- 12) Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 13) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 14) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 15) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 16) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 17) Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- 18) Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárnii 14, 831 04 Bratislava
- 19) Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

20) Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Povolujúce orgány:

- 21) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 22) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 23) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 24) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 25) Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, stavebný úrad, Šíravská 7, 821 07 Bratislava