

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
- 51 -
Dátum dňa: 06. 02. 2019
Ev. číslo: 0050777 / 210732
Prílohy: 1x / 1x
FID

Odbor starostlivosti o životné prostredie
Oddelenie ochrany prírody a vybraných
zložiek životného prostredia
Tomašíkova 46, 832 05 Bratislava 3

Číslo: OÚ-BA-OSZO3-2018/095936/FID/V-EIA-pr

Vyjadrenie stavebníka k pripomienkam

Účastník konania- Stavebník:

obchodné meno:	MakFootballArena s.r.o.
sídlo:	Veltlínska 8, 831 02 Bratislava
IČO:	2120538112
zápis v OR:	Okresného súdu Bratislava I k dátumu 07.12.2017
štatutárny orgán:	Mak Róbert, konateľ

V Bratislave 7.2.2019

Róbert Mak



Príloha 8 strán: 3 strany M.Slávika
1 strana Magistrán
1 strana MČ BA-Petržalka
2 strany B.Kováč, PhD
1 strana Mgr. Nováček

Odôvodnenie na pripomienky Mgr. Nováček

Poradie odpovedí zodpovedá poradiu v pripomienkach textu.

1. Hala svojím zameraním nie je projektovaná pre poriadanie futbalových zápasov a podujatí. Navrhovaná činnosť svojím charakterom bude hlavne slúžiť pre tréningové účely, hala nie je riešená ako štadión, teda nie je predpoklad zahltenia parkoviska a okolia automobilmi divákov.

2. V zámere v kapitole Vplyvy na ovzdušie, hluková situácia je zdokumentovaný celkový hluk z dopravy, ktorý v súčasnosti neprekračuje najvyššiu prípustnú hodnotu hluku stanovenú pre III. kategóriu území v príľahlej obytnej zóne. K prekročeniu prípustnej hodnoty pre deň a noc dochádza len pred fasádou zdravotníckeho zariadenia ProCare (bod V5) najmä v dôsledku malej odstupovej vzdialenosti objektu od osi vozovky Betliarskej ulice.

Intenzita dopravy po uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky navýši prejazdy len o osobné automobily, ktoré budú prichádzať/odchádzať do navrhovanej činnosti max. 10-15 km rýchlosťou, ktorá z pohľadu významu akustického hluku je zanedbateľná. Ako uvádza akustická štúdia nebude žiaden negatívny vplyv na súčasné akustické pomery pre bytové domy za Dolnozemsou cestou z navrhovanej činnosti.

3. Navrhovaná činnosť bude dodržiavať Kanalizačný poriadok v zmysle platnej legislatívy. Správa a údržba kanalizácie je v kompetencii Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., ktorá je prevádzkovateľom vodovodov a kanalizácií v Bratislavskom kraji.

Vypracoval

Milan Vydarený

ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o.

Odôvodnenie na pripomienky prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD.

Poradie odpovedí zodpovedá poradiu v pripomienkach textu.

1. IPP predstavujú pre variant 1 hodnotu 0,71 t.j. 8 737,50 m² uvedené v zámere na str. 10. Územný plán nemá pre riešené rozvojové územie definovanú požiadavku max. hodnoty lpp. Investor zároveň dostal od mestskej časti Bratislava-Petržalka súhlasné stanovisko k investičnému zámeru na základe predloženej dokumentácie k ÚR s informáciou, že zámer nie je v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Požiadavky pre splnenie územného plánu boli prekonzultované na príslušnom stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Petržalka.

2. Z pohľadu vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo spracované odborné štúdie pre posúdenie vplyvov na súčasnú hlukovú a imisnú situáciu potvrdili neprekročenie akustických a imisných limitov. Opatrenia pre udržanie a zachovanie podmienok pre zamedzenie negatívnych vplyvov na ŽP a obyvateľstvo bolo pre investora uvedené v kap. 4,10. Opatrenia ... Investor sa nebráni riešiť stavbu v záujme a v súlade s požiadavkami na ochranu a tvorbu životného prostredia. Hala by mohla byť riešená vo farebnom prevedení a s motívmi blízke prírode. Žiaľ v okolí navrhovanej činnosti nie sú žiadne hodnotné lesné porasty a biotopy.

3. Suchý polder je vodohospodárske dielo, úlohou ktorého je predovšetkým ochrana nižšie položeného územia a najmä obývaných území pred negatívnymi účinkami povodní, ktoré sa dosiahnu: - znížením kulminačného prietoku (transformačný účinok nádrže) - časovým posunom nástupu povodňovej vlny - zachytením splavenín vzniknutých pri povodni. Suché poldre prostredníctvom líniových a bodových stavieb v území regulujú rozliatie vody v presne vymedzenej časti územia. K realizácii suchých poldrov je vhodné pristúpiť ako k doplňujúcej vodnej stavbe najmä pred väčšími aglomeráciami a sídlami, alebo ich kombinovať s objektmi a líniovými stavbami, ktoré umožnia priame vypúšťanie vody (s možnosťou regulácie) pri vyšších stupňoch povodňovej aktivity do širšieho záplavového územia. Ide o prvok, ktorý často možno ľahko vytvoriť menšími terénnymi úpravami na vhodne modelovanom povrchu terénu, napr. prehradením údolia zemnou hrádzou z miestnych materiálov alebo využitím časti lesnej pôdy (lužné lesy) či poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavku „lokálneho“ suchého poldra je možné riešiť, avšak pre záchyt a odvádzanie dažďových zrážok do poldra, je potrebné mať dostatočnú rezervu plochy, nakoľko hĺbenie poldra na úkor plochy sa míňa účinku.

4. Investor plne súhlasí s opatreniami vyplývajúce pre „Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020“ a má záujem byť v súlade s uvedeným strategickým dokumentom. V ďalšom stupni PD bude prehodnotené navrhované riešenie formou ekotvárníc na parkovacích plochách.

5. Možnosti výsadby stromov podľa pripomienky pre zatienenie časti parkoviska budeprehodnotené v ďalšom stupni PD v rámci sadových úprav.

6. Základové pomery sú z dôvodu prítomnosti navážky, nepravidelného striedania a premenlivých mocností ílovito-piesčitých sedimentov zložené. Pod vrstvou navážky (mocnosti 0,80 až 1,70m) sa do hĺbky 3,80 až 8,40m pod terénom nachádza vrstva nivných jemnozrnných sedimentov triedy F3,F6,F8 mäkkej, tuhej až pevnej konzistencie a piesčitých kyprých až stredne uľahnutých, sedimentov triedy S5. Realizácia podzemných garáží pri takýchto inžinierskogeologických podmienkach a charaktere investičného zámeru sú náročné a z finančného hľadiska neúnosné.

Vypracoval
Milan Vydarený
ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o.

Zdôvodnenie a vysvetlenie pre okresný úrad k pripomienkam MČ BA-Petržalka

1. - Podrobnejšie riešenie zástavby formou urbanistickej štúdie bude súčasťou dokumentácie pre územné konanie dodané mestkej časti Bratislava-Petržalka.
2. - Rozhodnutie č. 10206/2016/10-UKSP/Fy-24 zo dňa 22.11.2016 - umiestnenie "Areál voľného času a denné centrum so športovým zameraním" bude zapracované do predloženej dokumentácie pre územné konanie dodané mestkej časti Bratislava-Petržalka
3. - Vodovod DN1400 a iná technická infraštruktúra na základe vydaných vyjadrení dotknutých orgánov a správcov sietí deklaruje, že žiadna infraštruktúra priamo alebo svpými ochrannými pásmami nezasahuje do riešeného územia umiestnenia tréningovej haly "MAKFOOTBALLARENA". Zakreslenie sa považuje za neopodstatnené.
4. - Riešenie chodníkov a peších komunikácií bude prepracované a dokladované formou urbanistickej štúdie, ktorá bude súčasťou dokumentácie pre územné konanie dodané mestkej časti Bratislava-Petržalka.
5. Požiadavka návrhu napojenia predĺžením Žehrianskej ulice (budúcej Fil'akovskej) bolo konzultované s Magistrátom hl. m. SR Bratislavy a budúcim riešením predmetného územia. Predĺženie Žehrianskej s napojením na Dolnozemskú cestu sa neodporúča a do budúcnosti ani neplánuje. Predmetné územie bude riešené novonavrhovanými komunikáciami napojené z južnej strany na kruhový objazd spájajúci Panónsku, Dolnozemskú cestu a ulicu Azúrovú. Urbanistická štúdia s riešením komunikácií bude súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.
6. Berieme na vedomie. Výkresy č. 02 Situácia širšie vzťahy a č. 03 Komplexný urbanistický návrh boli zosúladené a opravené budú súčasťou dokumentácie pre územné konanie.

V Bratislave, 7.2.2019

Vypracoval: Vydarený
ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o.

Zdôvodnenie a vysvetlenie pre okresný úrad k pripomienkam Magistrát

1/ Z hľadiska územného plánovania

- Berieme na vedomie. Nakoľko je riešenie v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy spodrobňujúce riešenie širších urbanistických vzťahov a dokladovanie územnej rezervy pre umiestnenie viacúčelovej športovej haly, atletického štadiónu a iných štruktúr zariadení bude súčasťou dokumentácie pre územné konanie pre vydanie stanoviska hl. mesta SR Bratislava.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva

- Berieme na vedomie. Podrobnejšie riešenie dopravy a napojení komunikácií bude predložené k územnému konaniu pre vydanie stanoviska hl. mesta SR Bratislavy.

V Bratislave, 7.2.2019

Vypracoval: Vydarený
ENVIRO SYSTEM, spol. s.r.o.

Zdôvodnenia a vysvetlenia pre okresný úrad k pripomienkam M. Slávika

1. Bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie v zmysle prípadných požiadaviek dotknutých orgánov.
2. Dopravné napojenie bolo predmetom posudzovania Krajským dopravným inšpektorátom, ktorý uviedol pripomienky a tie budú zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v zmysle prípadných požiadaviek dotknutých orgánov.
3. Požiadavka je už v súčasnosti splnená.
4. Navrhovaný zámer disponuje plochou na vlastnom pozemku investora pre 90 resp. 99 parkovacích stojísk, čo je v súlade s STN 736110. Výpočet statickej dopravy bude doložený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
5. Základové pomery sú z dôvodu prítomnosti navážky, nepravidelného striedania a premenlivých mocností ílovito-piesčitých sedimentov zložitú. Pod vrstvou navážky(mocnosti 0,80 až 1,70m) sa do hĺbky 3,80 až 8,40m pod terénom nachádza vrstva nivných jemnozrnných sedimentov triedy F3,F6,F8 mäkkej, tuhej až pevnej konzistencie a piesčitých kyprých až stredne uľahnutých, sedimentov triedy S5. Realizácia podzemných garáží pri takýchto inžinierskogeologických podmienkach a charaktere investičného zámeru sú náročné a z finančného hľadiska neúnosné.
6. Technické riešenie komunikácií bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v zmysle platných predpisov a v zmysle prípadných požiadaviek dotknutých orgánov.
7. Vsakovanie dažďových vôd zo spevnených plôch a technické riešenie bude predmetom riešenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v zmysle platných predpisov a v zmysle prípadných požiadaviek dotknutých orgánov.
8. Územie navrhovanej činnosti je v súlade s platným ÚPN Hlavného mesta SR Bratislava, rovnako akceptuje ZaD 01-05 a tým rozšíriť možnosti pre športové aktivity v tejto lokalite, ktorá je prioritne určená pre funkčné využitie Šport a telovýchova, kód X401. Súlad investičného zámeru s hlavnou politikou MČ Bratislava - Petržalka týkajúca sa rozširovania investičných zámerov zameraných pre športové využitie.
V dotknutom území sa nenachádza žiadny prírodný prvok, podliehajúci ochrane prírody. Navrhovateľ v zmysle §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. v neskoršom znení navrhovanou činnosťou neoohrozí ani nenaruší územný systém ekologickej stability a nezasahuje do žiadneho ekosystému. Ako spoločenská náhrada za výrub drevín budú investorom vykonané sadové úpravy v rámci plochy navrhovanej činnosti, ktoré budú spresnené v ďalšom povoľovacom stupni. Pri riadení rozvoja dotknutého územia budú dodržiavané ekologické regulatívy pre ochranu prírody.
9. Budú dodržané všetky relevantné požiadavky vyplývajúce z predmetných noriem.
10. Zákon bude dodržaný
11. Ochrana podzemných vôd bude v súlade s platnými vyhláškami a v zmysle vodného zákona. Predmet požiadavky ochrany podzemných a povrchových vôd je spracovaný v zámere v kap. 4.6.3. Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu. Správa o hospodárení s vodou nie je v požiadavkách Prílohy č. 9 k zákonu č. 24/2006 Z. z. Bilancie spotreby vody sú napočítané v zmysle platnej STN. Investor bude dbať o zachovávanie hospodárenia s vodou.
12. Požiadavky podľa Rámcovej smernice o vodách č. 2000/60/ES budú plne rešpektované, požiadavka je už zodpovedaná v predchádzajúcom bode.

13. Požiadavka je spracovaná v zámere a vyplýva aj z mapovej prílohy. Objekt futbalovej arény je situovaný na pozemku investora. Ovplynenie navrhovanej činnosti vo väzbe na hlukové a imisné vplyvy je spracovaný v príslušnej kapitole zámeru vychádzajúc zo spracovaných odborných štúdií (akustická a rozptylová štúdia). Požiadavka na väzbu dendrologického posudku je irelevantná vzhľadom k absencii drevín a krovín.

14. Objekt bude riešený do 3. nadzemného podlažia s atikou 16,96 m.

15. Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy a to najmä výsadbou trávnatých porastov a solitérnych stromov. Cieľom sadových úprav bude zakomponovanie objektu do prostredia, vytvorenie nových výsadiieb ako plošných a líniových prvkov zelene v území. Navrhované výsadby v plnej miere nahradia existujúce porasty. Výsadba bude limitovaná inžinierskymi sieťami, ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Podrobné spracovanie bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

16. Bude riešené v ďalšom stupni PD náhradnou výsadbou

17. Zodpovedané v bode 15.

18. Požiadavka bude zohľadnená.

19. Požiadavka bude zohľadnená.

20. Požiadavka bude zohľadnená s ohľadom na charakter stavby.

21. Požiadavka nie je realizovateľná z dôvodu sedlovej strechy.

22. Navrhoovateľ bude nakladať s vodami v súlade s vodným zákonom č. 364/2004 Z.z. v neskoršom znení.

23. ?

24. Navrhovaný zámer je riešený v dvoch projektových variantoch.

25. Požiadavka je spracovaná v zámere v kap. 3.1.2. a v kap. 4.6.3. vrátane realizovaného inžinierskogeologického prieskumu.

26. ?

27. Územie navrhovanej činnosti je v súlade s platným ÚPN Hlavného mesta SR Bratislava, rovnako akceptuje ZaD 01-05 a tým rozšíriť možnosti pre športové aktivity v tejto lokalite, ktorá je prioritne určená pre funkčné využitie Šport a telovýchova, kód X401. Súlad investičného zámeru s hlavnou politikou MČ Bratislava - Petržalka týkajúca sa rozširovania investičných zámerov zameraných pre športové využitie.

28. Náležitosti a povinnosti vyplývajúce zo zákona o odpadoch budú dodržané.

29. Bude riešené v ďalšom stupni PD.

30. Opodstatnenosť použitia materiálov zo zhodnocovaných odpadov bude predmetom riešenia pri príprave realizácii stavby v závislosti od lokálnych možností a opodstatnenosti ich použitia z hľadiska ekologického prínosu.

31. Problematika je spracovaná v zámere v kapitole 4.10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE - Nakladanie s odpadmi.

32. V Ďalšom stupni PD.

33. ?

34. Zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy bude dodržiavaný, parcely pre navrhovaná činnosť už nie sú vedené ako poľnohospodársky pôdny fond.

35. Predmetné parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa a územie je funkčným využitím zaradené ako plochy pre šport a telovýchovu.

36. Požiadavka spracovaná v zámere, kapitola III.1.5. Pedologické pomery a kapitola III.4.4. Pôdy, v dotknutom území sa nenachádzajú chránené pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.

V Bratislave, 30.11.2018

Vypracoval: Vydarený
ENVIRO SYSTEM, spol. s r.o.