



Číslo: OU-BA-OSZP3-2019/008879/SEA/I-EIA-r
Bratislava, 28.05.2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) 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 „**Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY**“, ktorý predložil navrhovateľ **OTYK invest, s. r. o.**, Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava, IČO: 18 046 428, v zastúpení spoločnosťou **A. S. PROJEKT - ing, s. r. o., Horská 11, 831 52 Bratislava**, toto **rozhodnutie**:

Navrhovaná činnosť „**Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY**“, ktorej účelom je výstavba polyfunkčného objektu, ktorý pozostáva z troch blokov (blok A, blok B, blok C) a súvisiacej infraštruktúry, umiestneného v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV., v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, na pozemkoch C-KN s parc. č. 3017/1, 3031, 3033, 3034/1 v k. ú. Karlova Ves,

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

Podmienky podľa § 29 ods. 13 č. 24/2006 Z.z., ktoré eliminujú alebo zmierňujú vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. pre realizáciu preferovať navrhovanú činnosť podľa variantu č. 2 s miernou prevahou zelene,
2. splniť požiadavky Magistrátu hl. mesta Bratislava na zapracovanie ich požiadaviek do dokumentácie pre územné rozhodnutie a všetky relevantné bilančné údaje vzájomne zosúladiť vo všetkých dokumentáciách,
3. správcov dotknutých komunikácií požiadať o záväzné stanovisko a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,

4. v maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň, najmä hodnotnejšie dreviny a zakomponovať ich do nových sadových úprav a zrealizovať náhradnú výsadbu; zabezpečiť posilnenie druhovej diverzity flóry v revitalizovanej zeleni; výrub drevín a spôsob riešenia náhradnej výsadby riešiť v spolupráci s príslušným orgánom životného prostredia a v duchu ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
5. využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely riešiť s OÚ Bratislava, pozemkovým a lesným odborom, v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
6. dodržiavať limitné hodnoty pre hluk a vibrácie a eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z.,
7. realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere v kapitole č. 10 a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia,
8. dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení TI a stavieb definovaných STN a zákonom,
9. rešpektovať ochranné pásmo existujúcej komunikácie Staré Grunty, ktorá je miestnou komunikáciou II. triedy; do textovej a grafickej časti zámeru doplniť preukázanie rešpektovania územnej rezervy pre rozšírenie komunikácie Staré Grunty na komunikáciu funkčnej triedy C1 (MO9) v zmysle platného ÚPN hl. mesta SR Bratislava rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
10. rešpektovať stanoviská Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, MČ BA - Karlova Ves a Dopravného úradu,
11. v ďalších stupňoch povoľovacích konaní predložiť dokumentovanie začlenenia navrhnutého polyfunkčného objektu do perspektívnych pohľadov z exponovaných miest mestskej časti i mesta (overenie vložení vizualizácií navrhnutého polyfunkčného objektu do reálnych fotografií) - z pohľadových smerov od: Riviéry, križovatky Molecova - Karloveská ulica, od predajne Billa na Karloveskej ulici, od mosta Lanfranconi, z Kramárov - Vlárská a Magurská ulica a OS Dlhé Diely,
12. v ďalších stupňoch povoľovacích konaní predložiť dopravno-kapacitné posúdenie súčasného a výhľadového zaťaženia miestnej obslužnej komunikácie v ulici Staré grunty vrátane posúdenia križovatkových uzlov, v ktorých sa predmetná komunikácia napája a bude napájať na nadradené komunikácie (mestská zberná komunikácia v Karloveskej ulici, rýchlostná a mestské obslužné komunikácie v Mlynskej doline a ďalšie); vypracovať výpočet statickej dopravy pre všetky navrhované funkcie v objektoch podľa aktuálne platnej STN, vrátane vyhodnotenia normovej potreby a návrhu parkovacích miest
13. v dokumentácii pre ÚR zapracovať:
 - samostatný dopravný výkres (s náležitým okótovaním) s vyznačením spevnených plôch, šírkové usporiadanie komunikácií
 - riešenie peších ťahov s prepojením na zastávky MHD
 - vzájomnú koordináciu s navrhovanými výhľadovými dopravnými stavbami v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ÚPN)

- preukázať vzdialenosti križovatiek v zmysle platnej STN
 - nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby,
14. zvážiť použitie retenčnej dlažby prioritne s ohľadom na zamedzenie prípadného znečistenia horninového prostredia a vôd; retencovať neznečistené dažďové vody a použiť ich na závlahu navrhovanej zelene,
15. zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

O D Ŏ V O D N E N I E

Navrhovateľ, **OTYK invest, s. r. o.**, Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 16.02.2018 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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 **„Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY“** (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer bol okrem nulového variantu (súčasný stav - t. j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t. j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania ako aj rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložený zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-stare-grunty> zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=informacie-pre-verejnost-k-zameru-polyfunkcny-objekt-stare-grunty> a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 08.03.2018 do 29.03.2018 na www.bratislava.sk a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM - Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy b) statickej

dopravy c) územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b), 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:

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

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV., v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, na k. ú. (ďalej len „MČ Karlova Ves“), na parcelách:

Stavebné parcely: (KN-C) - 3017/1, 3031, 3033, 3034/1

Bilančné parcely: (KN-C) - 3017/32, 3019/4, 3023, 3025, 3027, 3029, 3030, 3032, 3034/5

Ostatné dotknuté parcely:

Prípojka vody: (KN-C) - 2981/45, 2981/44, 2981/1, 2975/1, 2979/3, 2975/18, 2975/31, 2975/32, 2975/17, 3031; (KN-E) - 20237, 20234, 20233, 20231, 20230, 20228, 20227/3, 20226/1, 20225, 20222/1, 20217/201, 20216, 20213, 20210/1

Prípojka kanalizácie: (KN-C) - 3017/2, 2975/22, 2975/17, 3017/1, 3031; (KN-E) - 20202, 20203, 20204/2, 20205, 20207/1, 20208, 20209,

Prípojka VN: (KN-C) - 2981/44, 2981/1, 2975/1, 2979/3, 2975/18, 2975/31, 2975/32, 3031; (KN-E) - 20233, 20231, 20230, 20228, 20227/3, 20226/1, 20225, 20222/1, 20217/201, 20216, 20213

Prípojka plynu: (KN-C) - 2975/22, 2975/17, 3017/1; (KN-E) - 20202;

Príprava územia: (KN-C) - 3030, 3034/5, 3017/32

Sadové úpravy uličný priestor: (KN-C) - 2975/17, 2975/32, 2975/31

Revitalizácia zelene: (KN-C) - 3030, 3023, 3025, 3027, 3029, 3017/32, 3019/4, 3034/5, 3032

Účelom navrhovanej činnosti je vytvorenie nových možností bývania s občianskou vybavenosťou na nevyužívaných a zanedbaných pozemkoch prostredníctvom doplnenia ulice Staré Grunty o mestotvorný polyfunkčný objekt s parterom, s menšou štruktúrou nadzemných objektov a s revitalizáciou okolia a zelene v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného objektu, ktorý pozostáva z troch blokov (A, B, C) a súvisiacej infraštruktúry. V nadzemných podlažiach polyfunkčného objektu budú umiestnené byty a nebytové priestory, v podzemných podlažiach bude umiestnená garáž a technicko-hospodárske priestory.

Súčasný stav

Pozemok pre umiestnenie navrhovanej činnosti je v súčasnosti voľný a neudržiavaný. Na pozemku sa v súčasnosti nachádzajú:

- zvyšky betónových blokov,
- dreviny ako pozostatky bývalej záhradkárskej osady (kôstkoviny a jadrovin) a náletové dreviny - stromy (napr. javor, jaseň, čerešňa vtáčia) a kroviny (napr. šípová ruža, orgován obyčajný, baza čierna, zlatovka prostredná).

Základné údaje navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha/množstvo	
	Variant 1	Variant 2
Celková plocha pozemku	7 317 m ²	7 317 m ²
Zastavaná plocha (priemet objektu)	2.487,35 m ²	2.487,35 m ²
• zast. plocha na úrovni terénu - bloky A,B,C	1.947,83 m ²	1.947,83 m ²
• spevnené plochy - účelová komunikácia	340,50 m ²	340,50 m ²
• spevnené plochy - ostatné	392,77 m ²	367,49 m ²
Index zastavaných plôch (IZP)	0,3399	0,3399
Podlahová plocha	13.138,45 m ²	13.138,45 m ²
z toho		
- nadzemné podlažia (NP)	9.214,32 m ²	9.214,32 m ²
- podzemné podlažia (PP)	3.924,13 m ²	3.924,13 m ²
Index podlahovej plochy	1,2593	1,2593
Počet blokov	3 (A,B,C)	3 (A,B,C)
Počet podlaží	7 až 9	7 až 9
z toho		
- nadzemných podlaží (NP)	5 až 7	5 až 7
- podzemných podlaží	2	2
Počet bytov	82	82
Počet nebytových priestorov	8	8
Plocha zelene		
- na teréne	4.635,90 m ²	4.661,23 m ²
- zelené strechy (hr. substrátu 0,8 m)	627,09	627,09
Koeficient zelene (bez zatravnovaných striech)	0,6336	0,6370
Počet parkovacích stojísk	141 stojísk	139 stojísk
z toho		
- v podzemnej garáži	135 stojísk	135 stojísk
- na teréne (krátkodobé, odstavné)	6 stojísk	4 stojiská

Urbanistické riešenie

Lokalita umiestnenia navrhovanej činnosti, ktorá sa nachádza v hornej časti terénneho prevýšenia ulice Staré Grunty, kladie vysoké nároky na celkové hmotové riešenie a urbanistickú kompozíciu, a preto je polyfunkčný objekt navrhnutý ako nižšia odstupňovaná hmota, ktorá nevytvára dominantu územia, ale sa do územia plynulo integruje.

Z dopravného hľadiska bude objekt pripojený dvoma vjazdmi na ulicu Staré Grunty. Obslužná komunikácia je situovaná za zeleným pásom so šírkou cca 5 m, v ktorom je navrhnutá zelená aleja s verejným chodníkom. Komunikačný systém sa pripojí na jestvujúce cesty a zároveň vytvorí základ pre vybudovanie systému pešej komunikácie na ulici Staré Grunty,

ktorá momentálne absentuje. Pre príležitostné a krátkodobé státie sú navrhnuté odstavné stojiská (Variant 1 - 6 stojísk, Variant 2 - 4 stojiska) v súbehu s vnútroareálovou komunikáciou, z ktorej sú sprístupnené 3 úrovne garáží v objekte. Vykonzolovanie dvoch hlavných hmôt obytných blokov vytvárajú čiastočné prekrytie tejto časti exteriéru, čo vytvára zaujímavý urbanistický verejný mikropriestor - parter s prevádzkami vybavenosti prístupnými z chodníka.

Architektonické riešenie

Celková hmota objektu a jej jednotlivé časti svojim členením pôsobia ako komplex s vilovou malopodlažnou štruktúrou.

Parter je navrhnutý vo viacerých úrovniach, čo rešpektuje terénne danosti pozemku a vnútroareálový komunikačný systém. Nebytové priestory sú orientované do uličnej strany tak, aby vytvorili „živý“ parter, prístupný z chodníka alebo z vnútorného átria objektu. Po celej dĺžke parteru sú tak navrhnuté menšie prevádzky, ktoré v 1. NP prechádzajú do vnútorného átria. Vnútorné átrium sa tak stáva centrom - mikronámesťm služieb prístupných nielen z bytových častí, ale aj z verejného priestranstva. Vzniknú tu v nadväznosti na prevádzky plochy pre letné terasy (napr. kaviareň, iné nebytové priestory) alebo exteriérové ihrisko pre funkciu materskej škôlky alebo detského centra. Hlavné nástupy do bytových blokov sú z 1. NP a komunikačné jadrá prepájajú všetky objekty so suterénymi časťami (garáže).

Garáž na 1. NP s kapacitou 18 stojísk je vyhradená pre občiansku vybavenosť (zamestnanci, návštevníci) a je v režime kontrolovaného vjazdu. Ostatné garáže sú dimenzované pre príslušnú kapacitu bytovej časti.

Nadzemné časti objektu sú rozdelené do troch blokov (A, B, C), ich štruktúra funkčného využitia zohľadňuje požiadavku ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (max 70 % plochy bytové časti). Nebytové priestory pozostávajú v časti parteru z menších priestorov umiestnených v nadzemných častiach blokov A a C a z veľkopriestoru, ktorý bude umiestnený na 2. NP a 1. NP. Nebytové priestory sa podľa aktuálnych požiadaviek trhu môžu využiť ako administratíva, štúdiá, ateliéry a pod. Veľkopriestory sa môžu podľa aktuálnych požiadaviek klienta deliť jednoduchými dispozičnými úpravami na menšie prevádzky.

Každý blok bude mať samostatné komunikačné jadro s výťahom, ktoré bude prepájať všetky podlažia. Z chodby budú sprístupnené jednotlivé byty, ktoré sú orientované na V-J-Z stranu. Pôdorysné riešenie hmôt bude zohľadňovať svetlotechnické požiadavky, aj požiadavky na vzájomný odstup objektov a možnosti výhľadu do okolia resp. do vnútroblokovej časti, ktorá je navrhnutá so zelenou zatrávenou strechou a vnútorným átriom.

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. Dopravný úrad, list č. 8094/2018/ROP-002/8688 zo dňa 12.03.2018, doručený elektronicky dňa 16.03.2018

Dopravný úrad sa k predmetnej stavbe vyjadril dňa 29.01.2018 listom č. 5789/2018/ROP-002/1706 a **nemal žiadne pripomienky.**

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby, list č. 07245/2018/SV/23207 zo dňa 22.03.2018, doručený elektronicky 26.03.2018

V predkladanom zámere je uvedené, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Pri hodnotení zámeru navrhovanej činnosti sa však posudzuje jeho súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, nie rozpor. V prípade, že zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, **nemáme k predmetnému návrhu pripomienky.**

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie a rozvoja, list č. 04246/2018/OSR/19891 zo dňa 14.03.2018, doručený elektronicky 15.03.2018

V ďalšom stupni prípravy zámeru žiadame doplniť dokumentáciu o nasledovné časti:

- všetky dopravné parametre žiadame navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi,
- predmetný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu,
- v plnom rozsahu žiadame rešpektovať stanoviská Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy a MČ BA - Karlova Ves,
- v plnom rozsahu tiež žiadame rešpektovať stanovisko Dopravného úradu,
- rešpektovať ochranné pásmo existujúcej komunikácie Staré Grunty, ktorá je miestnou komunikáciou II. triedy,
- do textovej a grafickej časti zámeru žiadame doplniť preukázanie rešpektovania územnej rezervy pre rozšírenie komunikácie Staré Grunty na komunikáciu funkčnej triedy C1 (MO9) v zmysle platného ÚPN hl. mesta SR Bratislava rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
- opatrenia vyplývajúce z hlukovej štúdie navrhnuté na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy žiadame rešpektovať v ďalších stupňoch projektovej prípravy zámeru a realizovať pri výstavbe predmetného zámeru.

MDV SR **súhlasí s ukončením procesu posudzovania** vplyvov na životné prostredie zámeru „Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY“ po uskutočnení zisťovacieho konania za podmienky rešpektovania vyššie uvedených požiadaviek.

OÚ BA: Akceptuje sa čiastočne.

Správcom dotknutej komunikácie (MK Staré Grunty) je mesto Bratislava, ktoré je v zisťovacom konaní dotknutou obcou a zároveň dotknutým orgánom.

Požiadavky budú zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

S územnou rezervou je v zámere a návrhu DÚR uvažované. Od okraja verejnej komunikácie (jestvujúci obrubník) Staré Grunty po hranicu lokality navrhovanej činnosti je zelený pás v šírke 5,0 - 5,4 m rezervovaný na možné rozšírenie komunikácie, osadenie chodníka (SO 03.2) a zeleného pásu. Na tento pás sa pripája SO 03.1 Účelová komunikácia.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto, list č. HŽP/1685/2018 zo dňa 08.03.2018, doručený elektronicky 15.03.2018

Z hľadiska ochrany verejného zdravia **netrváme na posudzovaní zámeru** podľa zákona o posudzovaní, oba varianty sú akceptovateľné.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

5. Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, list č. KV/DOP/1146/2018/5779/MK zo dňa 23.03.2018, doručený dňa 28.03.2018

Žiadame, **aby sa navrhovaná činnosť posudzovala** podľa zákona o posudzovaní, nakoľko zaťaží existujúce komunikácie v dotknutom území a v širšom okolí dotknutého územia, a tiež nie je možné overiť informáciu, že je plne v súlade s platným územným plánom Hl. mesta SR Bratislava, r. 2007, v znení zmien a doplnkov.

Zároveň žiadame, aby pri určovaní rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti v zmysle § 30 ods. 2 zákona bolo určené, že je potrebné vypracovať a hodnotiť ďalší variant navrhovanej činnosti. Táto požiadavka je založená na skutočnosti, že variant 1 a 2 navrhovanej činnosti, popísané v zámere, sa líšia len počtom parkovacích stojísk na teréne (6 miest vo variante 1, resp. 4 miesta vo variante 2) a rozsahom plochy zelene na teréne (4.635,90 m² vo variante 1, resp. 4.661,23 m² vo variante 2). Pôdorys navrhnutého polyfunkčného objektu je v oboch variantoch rovnaký, zastavaná plocha, ani podlažná plocha objektu sa nemení, výška objektu, resp. jeho jednotlivých častí je tiež rovnaká.

V rámci posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona ďalej žiadame:

- zabezpečiť, predložiť a zhodnotiť podrobnú špecifikáciu navrhnutých podlažných plôch, po jednotlivých podlažiach, v navrhnutom polyfunkčnom objekte s dôrazom na vyšpecifikovanie podielu bývania na celkovom objeme nadzemných podlažných plôch,
- zabezpečiť a predložiť dokumentovanie začlenenia navrhnutého polyfunkčného objektu (2 varianty) do perspektívnych pohľadov z exponovaných miest mestskej časti i mesta (overenie vložení vizualizácií navrhnutého polyfunkčného objektu (2 varianty) do reálnych fotografií),
- zabezpečiť, predložiť a zhodnotiť dopravno-kapacitné posúdenie súčasného a výhľadového zaťaženia miestnej obslužnej komunikácie v ulici Staré grunty vrátane posúdenia križovatkových uzlov, v ktorých sa predmetná komunikácia napája a bude napájať na nadradené komunikácie (mestská zberná komunikácia v Karloveskej ulici, rýchlostná a mestské obslužné komunikácie v Mlynskej doline a ďalšie),
- zabezpečiť, predložiť a zhodnotiť dopravno-kapacitné potreby pre statickú dopravu návštevníkov služieb v nebytových častiach objektu,
- zabezpečiť, predložiť a zhodnotiť posilnenie druhovej diverzity flóry v revitalizovanej zeleni.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

Súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚPN je v zámere vyhodnotený podľa ÚPN platnej v etape zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní. Závazné vyjadrenie súladu alebo nesúladu navrhovanej činnosti v etape jej povoľovania vydáva orgán územného plánovania, ktorým je v tomto prípade hl. mesto SR Bratislava, v rámci „záväzného stanoviska k dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR)“.

Podľa vyjadrenia navrhovateľa bolo riešenie územia v minulosti preverené viacerými štúdiami, no predchádzajúce variantné riešenia nezískali podporu MČ, Magistrátu hl. mesta SR Bratislava, ani verejnosti. Predkladané varianty boli v štádiu architektonickej štúdie prerokované na zasadaní stavebnej komisie MČ Karlova Ves a odkonzultované so zástupcami stavebného úradu.

Bude potrebné preveriť vhodnosť navrhovanej novostavby vizualizáciou v štruktúre okolitej zástavby zakreslením do fotodokumentácie z pohľadových smerov od: Riviéry, križovatky Molecova - Karloveská ulica, od predajne Billa na Karloveskej ulici, od mosta Lanfranconi, z Kramárov - Vlárská a Magurská ulica a OS Dlhé Diely.

Ostatné požiadavky doplniť v ďalších stupňoch povoľovacích procesov.

6. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 40106/18-88293 OSRMT 256/18, EIA č. 6 zo dňa 15.03.2018, doručený dňa 10.04.2018

1/ Z hľadiska územného plánovania:

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

A - konštatujeme:

- ÚPN v riešenom území stanovuje nasledovnú reguláciu funkčného využitia plôch:
 - rozvojové územie s *funkciou zmiešané územia - bývanie a občianska vybavenosť*

Podmienky funkčného využitia plôch - kód funkcie 501:

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

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

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

tab. 2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vnútorné mesto - mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Intenzita využitia funkčných plôch:

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

Základné bilančné údaje zo zámeru:

Ukazovateľ	Plocha / množstvo	
	Variant 1	Variant 2
Celková plocha pozemku	7.317 m ²	7.317 m ²
zastavaná plocha (priemet objektu)	2.487,35 m ²	2.487,35 m ²
zast. plocha na úrovni terénu - bloky A,B,C	1.947,83 m ²	1.947,83 m ²
spevnené plochy - účelová komunikácia	340,50 m ²	340,93 m ²
spevnené plochy - ostatné	392,77 m ²	367,49 m ²
IZP	0,3399	0,3399
IPP	1,2593	1,2593
podlahová plocha	13.138,45 m ²	13.138,45 m ²
- z toho NP	9.214,32 m ²	9.214,32 m ²
KZ	0,6336	0,6336
Počet parkovacích stojísk	141	139
počet osôb v PF dome	226	226
Z toho:		
- obyvateľov	199	199
- zamestnancov	27	27
- návštevníkov	10	10

V kap. 12. *Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou* (str.109) sa okrem iného uvádza, cit.: „Navrhovaná činnosť, základne údaje ktorej sú uvedené v kapitole II/ 8 a Tabuľke č. 1 tohto zámeru nie je v zásadnom rozpore s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Dotknutá MČ Karlova Ves vydala stanovisko (list č. KV/UR/2206/2017/12714/DK z 04.07.2017) k investičnému zámeru (Polyfunkčný dom STARÉ GRUNTY - architektonická štúdia, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 3031, 3034/1, 3033, 3017/1, 3017/32, 3034/5, 3032, 3030, 3029, 3027,3025, 3023,3019/4), v ktorom uviedli pripomienky a požiadavky, na základe ktorých predložený investičný zámer nie je plne v súlade s platným ÚPN. Pripomienky MČ Karlova Ves k investičnému zámeru boli zohľadnené pri vypracovaní návrhu dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR), ktorý bol podkladom pre vypracovanie zámeru pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Ďalšie požiadavky, ktoré vyplývajú zo stanovísk k zámeru budú zohľadnené v konečnom znení DÚR.

Požiadavky, ktoré nebude možné akceptovať budú zdokumentované a konzultované so zástupcami hl. mesta pred vypracovaním záväzného stanoviska hl. mesta SR k dokumentácii pre územné rozhodnutie (DÚR). “ Konštatujeme, že v súčasnosti je predmetom posúdenia odbornými oddeleniami magistrátu investičný zámer Polyfunkčný dom Staré Grunty (Polyfunkčný dom Staré Grunty, Ing. arch. Lichvár-Lichvárová, Petráš, 10/2017).

B - stanovisko:

- z hľadiska priestorového usporiadania a intenzity využitia územia nie je predložený zámer v rozpore s ÚPN;
- z hľadiska funkčného využitia predmetného rozvojového územia nie je možné jednoznačne na základe predloženého zámeru posúdiť súlad/nesúlad s ÚPN;

- z hľadiska kompozície hmotovo-priestorového riešenia je potrebné pre veriť vhodnosť navrhovanej novostavby vizualizáciou v štruktúre okolitej zástavby zakreslením do fotodokumentácie z pohľadových smerov od: Riviéry, križovatky Molecova - Karloveská ulica, od predajne Billa na Karloveskej ulici, od mosta Lanfranconi, z Kramárov - Vlárská a Magurská ulica a OS Dlhé Diely - v tomto zmysle bola posudzovaná aj dokumentácia, ku ktorej bolo vydané vyššie uvedené stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy;
 - bilančné údaje uvedené v predloženom zámere (kap. 8.1. Základné údaje o navrhovanej činnosti, str. 9-10) *nie sú celkom identické s údajmi v investičnom zámere, ktorý je v súčasnosti predmetom posúdenia odbornými oddeleniami magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - jedná sa napr. o tieto rozdielne údaje: počet obyvateľov a zamestnancov, podlažná a zastavaná plocha a pod., a preto je potrebné všetky relevantné bilančné údaje vzájomne zosúladiť vo všetkých dokumentáciách.*
- *K dokumentácii pre územné rozhodnutie uplatníme v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy prípadné pripomienky z hľadiska: koncepcie urbanistického riešenia, konkrétneho funkčného využitia, intenzity využitia územia a priestorového usporiadania zástavby v riešenom rozvojovom území SZ časti mesta - lokalita Staré Grunty západ.*

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatujeme:

- Predmetom predloženého zámeru je výstavba polyfunkčného objektu, ktorý pozostáva z troch blokov (A, B, C) a súvisiacej infraštruktúry na ulici Staré Grunty. V nadzemných podlažiach polyfunkčného objektu budú umiestnené byty a nebytové priestory, v podzemných podlažiach bude umiestnená garáž a technicko-hospodárske priestory. Vjazd do objektu je navrhnutý z ulice Staré Grunty prostredníctvom vnútroareálovej jednosmernej jednopruhovej komunikácie so zastavovacím pásom 6,25/30. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku.
 - Variant č. 1 - na teréne sa navrhuje 6 odstavných stojísk statickej dopravy (celkovo 141 PM), plocha zelene na teréne bude 4.635,90 m².
 - Variant č. 2 - na teréne sa navrhujú 4 odstavné stojiská statickej dopravy (celkovo 139 PM), plocha zelene na teréne bude 4.661,23 m².
- Predložený zámer sa zaoberá dopravou a jej vplyvmi v nasledujúcich kapitolách:
 - *Časť II. Základné údaje o navrhovanej činnosti*, kapitola 8. **Opis technického a technologického riešenia** (str. 9-32) - súčasťou je aj popis stavebných objektov (hlavný objekt, komunikácie a spevnené plochy).
 - *Časť III. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia*, kapitola 3.2 **Aktivity obyvateľstva** (str. 60-63) - súčasťou je aj popis dopravnej infraštruktúry (cestná doprava, železničná doprava, vodná doprava, mestská hromadná doprava, cyklotrasy).

- Časť IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a možnostiach opatrení na ich zmiernenie, kapitola 1.5 **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru** (str. 70-73), - súčasťou je aj popis existujúceho stavu dopravy, navrhovaného stavu, posúdenie statickej dopravy.

- K predloženému zámeru **uvádzame:**

V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

- je plánované rozšírenie komunikácie Staré Grunty na kategóriu MO 9 + chodníky.

Požiadavky na zapracovanie do dokumentácie pre územné rozhodnutie:

- predložiť samostatný dopravný výkres (s náležitým okótovaním) s vyznačením spevnených plôch, šírkové usporiadanie komunikácií
- riešenie peších ťahov s prepojením na zastávky MHD
- vzájomnú koordináciu s navrhovanými výhľadovými dopravnými stavbami v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ÚPN)
- preukázať vzdialenosti križovatiek v zmysle platnej STN
- nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby.

B - záver:

» Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia predložený zámer „Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY“ **berieme na vedomie.**

» Prípadné ďalšie požiadavky z hľadiska technického riešenia *budú uplatnené v rámci Záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.*

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny, ochrana prírody, ÚSES:

Dendrologický prieskum zelene, Staré Grunty - Bratislava (Ing. Katarína Tomanová Porubčinová, a. k. a., 11/2017; v prílohe zámeru) - uvádza, že v súčasnosti je plocha neudržiavaná, zarastená. V celej ploche sú náletové dreviny, majoritne kôstkoviny a jadrovin, keďže ide o bývalé záhradkárske osady, rovnako i nálety rodu Acer - javor a Juglans - orech, a krovínami, majoritne druhov Rosa canina - šípová ruža, Syringa vulgaris - orgován obyčajný, Sambucus nigra - baza čierna a Forsythia x intermedia - zlatovka prostredná. Vzhľadom k tomu, že pozemky sú vedené na LV ako "záhrada", povolenie na výrub sa bude žiadať na dreviny s obvodom kmeňa nad 80 cm a krovité porasty nad 10 m². *Dovoľujeme si upozorniť, že orech čierny (Juglans nigra) nepatrí medzi ovocné dreviny.*

- Dendrologický prieskum hodnotí 107 ks prvkov (stromov a krovín) určených na výrub - z hľadiska sadovníckeho a obsahuje aj vyčíslenie spoločenskej hodnoty drevín. Celková spoločenská hodnota drevín podliehajúcich súhlasu na výrub predstavuje čiastku 34.441,91€. *Konštatujeme, že v závere dendrologického prieskumu by malo byť uvedené, že súhlasu orgánu ochrany prírody na výrub podlieha z celkového počtu 107 ks drevín: 19 ks stromov*

(nad 80 cm) a 27 ks kríkov s uvedenou celkovou plochou. Výrub drevín (§ 47 zákona č. 543/2002 Z.z.) a spôsob riešenia náhradnej výsadby (Ing. Prievalská 12/2017 a 01/2018) treba riešiť v spolupráci s prísl. orgánom životného prostredia a v duchu ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- Samostatnými stavebnými objektami budú:

SO 09 Sadové úpravy:

- SO 09.1 Sadové úpravy - areálové
- SO 09.2 Sadové úpravy - uličný priestor

SO 11 Revitalizácia zelene.

Predpokladáme, že sadové úpravy budú realizovať odborne spôsobilé osoby resp. firmy. Upozorňujeme, že SO 11 Revitalizácia zelene je navrhnutá mimo hranice stavebného pozemku - podľa DÚR - Zastavovací plán, revitalizovanou plochou zelene je spevnená plocha zatrávňovacej dlažby - takéto plochy sa do zápočtu zelene nezarátavajú.

- Na str. 9-10 sa uvádza, že plocha pozemku je pre oba varianty - **7.317 m²**;
 - plocha zelene vo variante č. 1 je: - na teréne 4.635,90 m², a - zelené strechy hr. substrátu 0,8 m 627,09 m²; pre variant č. 1 uvádzaný **Koeficient zelene** (bez zatrávnených striech) je **0,6336**.
 - plocha zelene vo variante č. 2 je: - na teréne 4.661,23 m², a - zelené strechy hr. substrátu 0,8 m 627,09 m²; pre variant č. 2 uvádzaný **Koeficient zelene** (bez zatrávnených striech) je **0,6370**.
- Na str. 16, kde sa popisujú konštrukcie striech, sa však v tabuľkách uvádzajú iné údaje, ktoré vôbec nekorešpondujú s vyššie uvádzanými údajmi zo str. 9-10 zámeru.
S ohľadom na vyššie uvádzané rozdiely a skutočnosť, že do plôch zelene boli započítané aj plochy zatrávňovacej dlažby mimo stavebného pozemku, žiadame spracovať nové, pravdivé bilancie plôch zelene, a tiež prepočet koeficientu zelene; treba pritom postupovať v zmysle tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C platného územného plánu mesta - a je uvedená na str. 110 zámeru.
- V zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí v dotknutom území **1. stupeň ochrany**. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne veľkoplošné, ani maloplošné chránené územia, ani ich ochranné pásma. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho územia siete NATURA 2000, do biotopov európskeho významu, ani do územia ramsarského dohovoru. V dotknutom území sa nevyskytujú prvky RÚSES ani chránené stromy. Bez pripomienok.

Ovzdušie:

- V riešenom území a jeho okolí bude pri stavebných prácach dochádzať k zvýšenej prašnosti v dôsledku činnosti a pohybu stavebných mechanizmov, manipulácii so sypkými materiálmi. *Požadujeme 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.*
- Zdrojom znečisťujúcich látok bude v období užívania stavby:
 - statická doprava,
 - vykurovanie,
 - zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii.

- Zdrojom tepla pre Polyfunkčný objekt Staré Grunty bude plynová kotolňa s menovitým príkonom 0,48 MW. Vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (SZZO). *Prevádzkovanie SZZO je definované v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa § 17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.*
- Rozptyľová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, CSc. 12/2017, v prílohe zámeru) potvrdila, že príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie CO, NO² a benzénu na fasáde budov Fakulty UK Bratislava je nízky, nepresahuje 2% príslušných imisných limitov. *Posudzovaný objekt **spĺňa** požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.*

Vody - zrážkové vody budú odvádzané dvomi vetvami kanalizácie do vsakovacích nádrží, výsledné riešenie bude navrhnuté podľa výsledkov IG a HG prieskumu. *Z hľadiska zmiernenia klimatických zmien - odporúčame vsakovanie dažďovej vody do zelených pásov, vsakovanie na pozemku do vsakovacieho zariadenia, používanie priepustných povrchov a retencovanú zrážkovú vodu maximálne využívať na závlahu zelene - sádových úprav, keďže je prirodzená a najvhodnejšia pre vegetáciu.*

Pôdy:

- Dotknuté pozemky stavbou Polyfunkčného objektu Staré Grunty - parcely č. 3031, 3034/1, 3017/1 sú v KN vedené ako záhrady a parcela č. 3033 je evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie.
- *Zámer si vyžiada záber PP.* Využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je možné na základe právoplatného rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydá OÚ Bratislava, pozemkový a lesný odbor, v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- K návrhu ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007 udelil KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany PP súhlas na nepoľnohospodárske použitie PP podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. *Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.*

Odpady - upozorňujeme, že namiesto uvádzaného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy (str. 81 a 84) je potrebné uvádzať *Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.*

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► *Navrhovaná činnosť je situovaná na ploche na ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie nepatrí do európskej sústavy NATURA 2000, do ramsarských lokalít, do prvkov RÚSES, nenachádzajú sa tu chránené a ohrozené biotopy ani chránené stromy; realizácia zámeru si vyžiada výrub drevín.*

► **Dendrologický prieskum zelene** (Ing. K. Tomanová Porubčinová, a. k. a., 11/2017) - obsahuje sádovnicke zhodnotenie drevín a spoločenskú hodnotu drevín určených na výrub; **SO**

09 Sadové úpravy rieši založenie jednotlivých súčastí sadovníckych úprav, je spracované detailne.

► **Rozptylová štúdia** (doc. RNDr. Ferdinand Hesek, CSc., 12/2017) - v záveroch uvádza, že predmet posudzovania Polyfunkčný objekt Staré Grunty **spĺňa** požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

► **Vody, vodné hospodárstvo** - vnútornou kanalizáciou sa budú odvádzať splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku (zrážkové vody) z objektu. Navrhnutá je delená kanalizácia. Vnútorná dažďová kanalizácia bude vyvedená mimo objekt do vsakovacích boxov. Za vhodnejšie riešenie považujeme retencovanie neznečistených dažďových vôd a ich použitie na závlahu navrhovanej zelene.

► **Chránené vodohospodárske oblasti** - dotknuté pozemky nezasahujú do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (§ 31 zákona o vodách), ani do vyhlásených ochranných pásiem vodárenských zdrojov (§ 32 zákona o vodách).

► **Pôdy** - dotknuté pozemky sú vedené v KN prevažne ako záhrady, v menšom rozsahu ako zastavané plochy a nádvoria - zámer si vyžiada trvalý záber PP v rozsahu 2.989 m². Záber LP sa nepredpokladá.

► **Svetlotechnický posudok** (3S - PROJEKT, s.r.o., Ing. Zsolt Straňák, 10/2017) - v závere uvádza, že:

- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu STARÉ GRUNTY vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov.
- Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu STARÉ GRUNTY vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí.
- Budovy na okolitých stavebných parcelách je možné aj po realizácii uvedenej navrhovanej výstavby navrhnuť tak, aby boli dostatočne preslnené v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 a požiadaviek a kritérií STN 73 4301 a aby ich vnútorné priestory s dlhodobým pobytom ľudí mali denné osvetlenie vyhovujúce požiadavkám a kritériám STN 73 0580-1,2.

► **Hluková štúdia** (AKUSTA, s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. Dušan FRANEK, Ing. Peter ZAŤKO, 10/2017) - v záveroch uvádza, že samostatne hodnotená prevádzka (parkoviská na teréne, vjazd a výjazd z garáže) pri komunikácii Staré Grunty v Bratislave **nespôsobí** prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na hranici pozemku navrhovaného polyfunkčného domu, pred fasádami najbližších existujúcich chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný interval, nakoľko najbližšie existujúce bytové domy sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 190 m od navrhovaného objektu.

► **Odpady** - na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne staré environmentálne záťaže. V etape výstavby a prevádzky budú vznikať odpady kategórie ostatný (O) i nebezpečný (N). V rámci navrhovanej činnosti treba dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

► **Komunikácie** - areál navrhovanej činnosti bude pripojený dvoma vjazdmi na ulicu Staré Grunty. Navrhnutá je paralelná jednosmerná areálová komunikácia na pozemku navrhovateľa, ktorou sa zabezpečí vjazd / výjazd automobilov do podzemných garážových podlaží.

Komunikačný systém sa pripojí na jestvujúce cesty a zároveň vytvorí základ pre vybudovanie systému pešej komunikácie na ulici Staré Grunty, ktorá momentálne absentuje.

► **Ochranné pásmo cintorína** Slávičie údolie (50 m) bude dodržané.

► **Vplyvy na obyvateľstvo** - vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo a jeho zdravie nebudú pri dodržaní príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov závažné a environmentálne neprijateľné.

► Navrhovaná činnosť nepredpokladá nepriaznivé vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR.

► **Záver** - na základe údajov uvedených v zámere, po zohľadnení našich pripomienok a za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu navrhovanej činnosti.

OÚ BA: Akceptované. Príslušný orgán sa zaoberal pripomienkami uvedenými v stanovisku a zohľadnil ich v podmienkach tohto rozhodnutia. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

7. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

7.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 02.07.2018

Žiadame:

7.1.1. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V ďalších stupňoch povoľovacích konaní predložiť projekt organizácie dopravy.

7.1.2. Doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

OÚ BA: Neopodstatnené. Za „veľké projekty“ sa vo všeobecnosti považujú rozsiahle infraštruktúrne projekty v oblasti dopravy, ŽP a v iných odvetviach, ako je kultúra, vzdelávanie, energetika, či informačné alebo telekomunikačné technológie. Navrhovanú činnosť nemožno zaradiť medzi veľké investičné projekty.

7.1.3. Overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou, žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola max. v 5 min. pešej dostupnosti.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zastávka hromadnej dopravy je v pešej dostupnosti cca 5 min..

7.1.4. Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V ďalších stupňoch vypracovať výpočet statickej dopravy pre všetky navrhované funkcie v objektoch podľa aktuálne platnej STN, vrátane vyhodnotenia normovej potreby a návrhu parkovacích miest.

7.1.5. Aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Parkovanie je riešené formou podzemných garáží.

7.1.6. Rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné technické predpisy v plnom rozsahu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.7. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy použiť retenčnú dlažbu, ktorá zabezpečí 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, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR

www.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Odporúčame zvážiť použitie retenčnej dlažby prioritne s ohľadom na zamedzenie prípadného znečistenia horninového prostredia a vôd.

7.1.8. Spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK.

OÚ BA: Neopodstatnené. Činnosť nezasahuje do prvkov ÚSES, podmienka nemá oporu v zákone č. 543/2002 Z.z.

7.1.9. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Povolenie výrubu a ochrana drevín bude predmetom správneho konania orgánu OPaK v pôsobnosti MČ Karlova Ves.

7.1.10. Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné; ich overenie a posúdenie je plne v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

7.1.11. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne spracovať 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).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné; ich overenie a posúdenie je plne v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

7.1.12. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.13. Definovať najbližšiu existujúcu obytnú, eventuálne inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

OÚ BA: Neopodstatnené. V rámci predloženého zámeru boli vypracované: Rozptylová štúdia - Doc. RNDr. F. Hesek, CSc. 12/2017; Dendrologický prieskum - Ing. K. Tomanová Porubčinová, a. k. a., 11/2017; Akustická štúdia - AKUSTA, s. r. o., 903 01 Tureň 526, Ing. D. Franek, Ing. Peter Zařko, 10/2017a Svetlotechnické posúdenie - 3S - PROJEKT, s. r. o., Ing. Z. Straňák, 10/2017.

7.1.14. Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaná činnosť svojim hmotovým i výškovým členením korešponduje s okolitou zástavbou.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Nebytové priestory sú orientované do uličnej strany, aby vytvorili „živý“ parter, prístupný z chodníka alebo z vnútorného átria objektu.

7.1.16. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie (vid' bod 12.1.15).

7.1.17. Náhradnú výsadbu riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasí s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Celkový rozsah výrubu drevín bude upresnený v rámci výrubového konania.

7.1.18. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.19. Dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválené uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.20. Alternatívou k bodom 15 až 19 (7.1.15. až 7.1.19.) by bola realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5. a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii, a zároveň je prirodzenou termoreguláciou navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V objekte je plánovaná realizácia zatravnenej strechy v rozsahu 627 m².

7.1.21. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu, ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob, ako sa daná problematika vyrieši, je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

7.1.22. Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Statický posudok bude súčasťou PD v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

7.1.23. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a analýzu reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Pre potreby realizácie navrhovanej činnosti bol vykonaný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum a na základe ich výsledkov bude v ďalších stupňoch prípravy navrhnutý spôsob zakladania polyfunkčného objektu..

7.1.24. Doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

7.1.25. 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 nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Vyhodnotenie súladu s územným plánom v kompetencii hl. mesta a v ďalších stupňoch povoľovacích konaní v kompetencii stavebného úradu.

7.1.26. Dôsledne dodržať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Všeobecne platné.

7.1.27. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.28. 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Uplatniteľné v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

7.1.29. Zpracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaný zámer je v súlade so záväznými opatreniami Programu odpadového hospodárstva SR.

7.1.30. Spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Manuál krízového riadenia bude v prípade potreby vypracovaný na vyžiadanie kompetentných orgánov.

7.1.31. Aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky a marketingovo.

OÚ BA: Neopodstatnené. V kompetencii navrhovateľa.

7.1.32. Dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude potrebné riešiť s OÚ Bratislava, pozemkovým a lesným odborom, v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

7.1.33. Overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Vid' bod 7.1.33.

12.1.34. Overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7.1.35. 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 upozornený, 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 priaznivé životné prostredie priamo dotknuté, a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto podmienok.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zákonné právo ZDS mať postavenie účastníka konania následne v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vyplýva z § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní.

Vzhľadom na uvedené požadujeme, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní sa rozhodlo o **posudzovaní navrhovaného zámeru „Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY“**, 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 žiadame zpracovať jednotlivé požiadavky do výroku rozhodnutia.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj; Ministerstvo obrany SR; Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z hľadiska vodného hospodárstva, odpadového hospodárstva, ochrany prírody a krajiny a ochrany ovzdušia); HaZÚ, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Ministerstvo vnútra SR - Krajské riaditeľstvo PZ v BA v zákonnej lehote písomné stanoviská príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

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

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo dotknutého územia z hľadiska časového pôsobenia možno rozdeliť na

- vplyvy počas výstavby,
- vplyvy počas prevádzky.

Z hľadiska charakteru vplyvov na obyvateľstvo je rozhodujúca najmä:

- znečistenie ovzdušia,
- zmena hlukových pomerov,
- zmena svetlotechnických pomerov,
- narušenie pohody.

V priamom kontakte s lokalitou navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne trvalo obývané objekty. Najbližšie trvalo obývané objekty sa nachádzajú cca 260 m severozápadne od lokality navrhovanej činnosti a cca 230 m juhozápadne od lokality navrhovanej činnosti. Cca 90 m od lokality navrhovanej činnosti sa nachádzajú objekty umiestnené v areáli Univerzity Komenského.

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti, najmä v etape zemných prác bude dochádzať k zvýšenej prašnosti na oplotenom stavenisku a na prístupových komunikáciách. Miera prašnosti bude závisieť od okamžitých poveternostných pomerov - rýchlosti a smeru vetra a od organizácie dopravy a výstavby. Tieto vplyvy na okolie je možné zmierniť vhodnými organizačnými opatreniami (napr. kropenie staveniska, čistenie komunikácií, čistenie kolies dopravných prostriedkov pred výjazdom na verejné komunikácie a pod.). Dosah prašnosti počas zemných prác súvisiacich so zakladaním objektu, s podmienkou realizácie navrhovaných opatrení, by nemal byť mimo staveniska.

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v dotknutej lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a stavebnými prácami, ktoré môžu byť spojené najmä s používaním hlučných technológií.

Vibrácie malého dosahu môžu vznikať len počas výstavby navrhovanej činnosti pri zemných prácach súvisiacich so zakladaním objektu a z nákladnej dopravy.

Čo sa týka vplyvu realizácie navrhovanej činnosti na verejnú a osobnú dopravu po príľahlej miestnej komunikácii Staré Grunty, v čase výstavby bude verejná doprava v okolí staveniska zachovaná bez obmedzenia. Výjazd / vjazd z / na stavenisko bude potrebné usmerniť dočasným dopravným značením. Trasy stavebnej dopravy je potrebné viditeľne označiť dopravnými značkami a vopred ich odsúhlasiť s MČ Karlova Ves a príslušným krajským dopravným inšpektorátom.

Aj keď v etape výstavby možno predpokladať určité negatívne vplyvy (najmä hluk, prach a emisie z dopravy). Tieto vplyvy budú dočasné a lokálne a nebudú mať významný vplyv na zdravie obyvateľstva.

Navrhovaná činnosť sa môže realizovať len po vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia, v ktorých budú uložené podmienky jej realizácie podľa súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Svetlotechnické podmienky pre prevádzku navrhovanej činnosti boli vyhodnotené v svetlotechnickom posudku, v závere ktorého sa uvádza, že vplyvy navrhovanej činnosti vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Plánovaná výstavba Polyfunkčného objektu STARÉ GRUNTY nie je v rozpore s požiadavkami stavebných predpisov na dostupnosť denného svetla a priameho slnečného žiarenia na okolitých nezastavaných parcelách.

Spôsob nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladený s všeobecne záväznými predpismi v oblasti odpadového hospodárstva.

Na základe uvedených zistení možno uviesť, že vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo a jeho zdravie nebudú pri dodržaní príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov závažné a environmentálne neprijateľné.

Vplyvy na geomorfologické pomery a horninové prostredie

Geomorfologické pomery - navrhovaná činnosť bude umiestnená na teréne so sklonom 17 - 25°, čo bude potrebné zohľadniť pri osadení polyfunkčného objektu. Vzhľadom na malý rozsah navrhovanej činnosti (celková plocha pozemku určeného na výstavbu polyfunkčného objektu predstavuje 0,1947 ha), vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti možno konštatovať, že navrhovaná činnosť významne neovplyvní geomorfologické pomery dotknutého územia.

Horninové prostredie dotknutého územia môže byť navrhovanou činnosťou ovplyvnené najmä počas výstavby pri hĺbení stavebnej jamy pre umiestnenie podzemných podlaží polyfunkčného objektu. V prípade havárii stavebných strojov a dopravných prostriedkov by mohlo dôjsť k znečisteniu horninového prostredia. Takáto možnosť je s podmienkou dôslednej prípravy stavby a technického stavu používaných mechanizmov málo pravdepodobná. Stavba musí byť navrhnutá a realizovaná tak, aby sa v maximálne možnej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy navrhovanej činnosti na geomorfologické pomery dotknutého územia sa nepredpokladajú. Vplyvy navrhovanej činnosti na horninové prostredie, možno hodnotiť ako lokálne a málo významné.

Vplyvy na klimatické pomery

Závažné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti v etape výstavby ani v etape prevádzky na zmenu klimatických pomerov v dotknutom území sa nepredpokladajú. Zeleň odstránená z pozemku v dôsledku umiestnenia polyfunkčného objektu bude v plnom rozsahu nahradená v rámci sadových úprav, vrátane zelených striech, ktoré sú súčasťou realizácie navrhovanej činnosti. Ostatná zeleň v okolí (ochranné pásmo cintorína) bude v rámci navrhovanej činnosti revitalizovaná, nakoľko je veľmi zanedbaná a v súčasnosti sa nachádza vo veľmi zlom stave.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery dotknutého územia sa vzhľadom na jej rozsah, charakter a lokalizáciu nepredpokladajú. Realizácia sadových úprav a revitalizácia zelene budú pozitívne vplývať na mikroklimatické pomery dotknutého územia.

Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na ovzdušie bola vypracovaná rozptyľová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Heseck, 2017), ktorá bola v prílohe zámeru. Cieľom štúdie bolo vyhodnotenie znečistenia ovzdušia blízkeho okolia navrhovanej činnosti. Hodnotili sa vplyvy základných znečisťujúcich látok (CO, NO₂, benzén).

Predpokladané negatívne vplyvy navrhovanej činnosti u oboch variantov riešenia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v dotknutom území budú lokálne a málo významné.

Vplyvy na hydrologické pomery

Na lokalite navrhovanej činnosti ani v jej bezprostrednej blízkosti sa nenachádza žiadny povrchový tok, ani vodná plocha. Najbližším vodným tokom k lokalite navrhovanej činnosti je Čierny potok (Karloveský potok), ktorý preteká cca 380 m juhozápadne od lokality navrhovanej činnosti v smere S-J, jeho koryto je v celej jeho trase zakryté, ústi do Karloveského ramena. Pri realizácii vrtov do hĺbky 7 m nebola narazená hladina podzemnej vody.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že navrhovaná činnosť v oboch variantoch riešenia navrhovanej činnosti nebude mať závažný negatívny vplyv na hydrologické pomery dotknutého územia.

Vplyvy na pôdu

Pre potreby realizácie navrhovanej činnosti (umiestnenie objektov) sa vyžaduje trvalý záber 2.989 m² poľnohospodárskej pôdy evidovanej v katastri nehnuteľnosti ako záhrady. Záber lesných pozemkov sa nepredpokladá. Záhrady, ktoré sa nachádzajú na záujmovom pozemku sú opustené, zaburinené, dlhodobo nevyužívané a z hľadiska kvality pôdy podľa BPEJ sú zaradené do 9. skupiny kvality.

Pri vyňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je potrebné postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Kontaminácia pôdy, na pozemkoch ktoré sa nachádzajú mimo záujmového územia sa z dôvodu realizácie navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu možno hodnotiť ako málo významné.

Vplyvy na genofond (flóru, faunu, ich biotopy a biodiverzitu)

Pozemky dotknuté navrhovanou činnosťou sú evidované v katastri nehnuteľnosti prevažne ako záhrady, ktoré sú však dlhšiu dobu nevyužívané a zanedbané čo vytvorilo vhodné podmienky na mohutný rozvoj rôznych náletových drevín a ruderalnej vegetácie.

Závažné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na faunu flóru a jej biotopy sa nepredpokladajú. Nepredpokladá sa ani negatívne ovplyvnenie biodiverzity na lokalite navrhovanej činnosti ani v širšom území. Vplyvy navrhovanej činnosti na faunu, flóru a jej biotopy v okolí polyfunkčného objektu možno v dôsledku realizácie sádových úprav a revitalizácie zelene považovať za pozitívne.

Vplyvy na krajinu

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje v zastavanom území na parcelách evidovaných v katastri nehnuteľnosti ako poľnohospodárska pôda (záhrady). Realizáciou navrhovanej činnosti sa čiastočne zmení štruktúra krajiny a ovplyvní sa jej scenéria. Navrhovaný objekt z hľadiska navrhovaného riešenia nebude v dotknutom území dominovať výškou, ani hmotou a bude zrakovo vnímaný najmä z juhozápadnej a severnej časti územia do času, kým sa toto územie nevyužije na umiestnenie ďalších nových objektov v súlade s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Vplyvy navrhovanej činnosti na krajinu možno považovať za málo významné.

Vplyvy na urbanný komplex a využívanie zeme

Navrhovaná činnosť, nepredstavuje takú činnosť, ktorá by mala závažný negatívny vplyv na urbanný komplex a využitie zeme oproti súčasnému stavu.

Vplyvy navrhovanej činnosti na urbanný komplex a využívanie zeme budú málo významné.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Na lokalite navrhovanej činnosti, ani v jej priamom dotyku sa nenachádzajú žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky ani iné pamiatkové územia vyhlásené podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, ktoré by mohli byť ovplyvnené realizáciou navrhovanej činnosti.

Vplyvy navrhovanej činnosti na kultúrne a historické pamiatky sa nepredpokladajú.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na pozemku, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nenachádzajú sa tu žiadne chránené územia ani chránené stromy.

Vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vtáčie územia sa nepredpokladajú.

Na záujmovej lokalite, ani v jej bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne chránené stromy. Územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych mokrad'ových biotopov.

Vplyvy navrhovanej činnosti chránené územia národnej sústavy chránených území sa nepredpokladajú.

Vplyvy navrhovanej činnosti na územia chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. sa vzhľadom na jej lokalizáciu, charakter a rozsah nepredpokladajú.

Lokalita navrhovanej činnosti nie je súčasťou ani nezasahuje do žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti (§ 31 zákona o vodách) ani do vyhlásených ochranných pásiem vodárenských zdrojov (§ 32 zákona o vodách).

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na územia chránené podľa zákona č. 364/2004 Z.z. sa nepredpokladajú.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Lokalita navrhovanej činnosti nie je súčasťou žiadneho z prvkov územného systému ekologickej stability, ktoré sú uvedené v tabuľke č 19, ani do nich nezasahuje.

Vplyvy navrhovanej činnosti na prvky územného systému ekologickej stability sa nepredpokladajú.

Záver:

Príslušný orgán upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3/2019/008879/SEA/IV-EIA zo dňa 26.03.2019 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

OÚ BA v zákonnej lehote neobdržal žiadne ďalšie vyjadrenia, či pripomienky.

OÚ BA pri rozhodovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, kde prihliadal najmä:

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti - vybudovanie polyfunkčného objektu s plochami občianskej vybavenosti v parteri stavby, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu.

- na miesto jej vykonávania - navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV., v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, na k. ú. (ďalej len „MČ Karlova Ves“). Pozemok pre umiestnenie navrhovanej činnosti je v súčasnosti voľný a neudržiavaný.

- na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie - navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona OPK, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúceho zdravotný stav človeka.

- na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní - v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov a od dotknutej verejnosti bolo doručené 1 stanovisko.

1 orgán verejnej správy vo svojom stanovisku odporučil navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, 5 orgánov verejnej správy navrhovanú činnosť ďalej posudzovať nepožadovalo, čo OÚ BA zohľadnil týmto rozhodnutím. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. žiadala dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv. Príslušný orgán zistil, že niektoré vznesené požiadavky sa nevzťahujú na predmet navrhovanej činnosti, niektoré sa vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich zahrnul do podmienok tohto

rozhodnutia. Možno konštatovať, že v rámci zisťovacieho procesu neboli zistené také skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že navrhovaná činnosť by mohla závažným spôsobom ohrozovať a poškodzovať jednotlivé zložky životného prostredia.

OÚ BA rozhodoval s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov ako aj s prihliadnutím na § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní s použitím kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní a celkové výsledky zisťovacieho konania, ktoré v environmentálnych kritériách nepreukázali očakávané významnejšie vplyvy zámeru na životné prostredie. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania konštatoval, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nie je predpoklad, že navrhovaná činnosť bude mať významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto rozhodol, že zámer „**Polyfunkčný objekt STARÉ GRUNTY**“ nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a pre eliminovanie alebo zmiernenie jej vplyvov na životné prostredie určil v súlade s § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní podmienky, do ktorých premietol pripomienky a návrhy subjektov, ktoré sa zúčastnili zisťovacieho konania. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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 pätnásť 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.

Právoplatné 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.

JUDr. Elena Jaďud'ová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2019/008879/SEA/I-EIA-r zo dňa 28.05.2019 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. OTYK invest, s. r. o., Námestie sv. Františka 18B, 841 04 Bratislava, (zasiela sa splnomocnencovi: A. S. PROJEKT - ing, s. r. o., Horská 11, 831 52 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava

Na vedomie:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1
4. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
5. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Nám. Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 47
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. MČ Bratislava - Karlova Ves, Oddelenie dopravy a ŽP, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
19. MČ Bratislava - Karlova Ves, Stavebný úrad, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava