

**Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46
832 05 Bratislava**

Bratislava, dňa 30.09.2019

Vec: Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland

- predloženie doplňujúcich informácií vyplývajúcich zo stanovísk k zámeru pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24P2006 Z.z.

Na základe Vašej výzvy listom č. OU-BA-OSZP3/2019/087314/FID/III-EIA-spr. zo dňa 27.8.2019, ktorý sme obdržali dňa 6.9.2019 Vám zasielame doplňujúce informácie v nadväznosti na stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti „*Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland*“.

Obsah podstatnej väčšiny stanovísk má charakter upozornení alebo odporúčaní pre následný proces povoľovacích konaní. V stanoviskách dotknutých orgánov a verejnosti sú požiadavky, ktoré je možné zväziť a opodstatnené návrhy riešiť v následných stupňoch prípravy.

Stanovisko

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Inštitút dopravnej politiky

List č07538/2019/IDP/62324, zo dňa 31.07.2019

MDV SR má v ďalšom stupni navrhovanej zmeny činnosti „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
2. všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
3. na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

4. pre existujúce dopravné pripojenia (najmä pripojenie areálu na Trnavskú cestu a Tomášikovu ulicu), ktoré budú ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej zmeny činnosti, odporúča spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;
5. odporúča zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z2;
6. upozorňuje, že aj keď predložený zámer disponuje potrebným počtom parkovacích stojísk, žiada na str. 41 opraviť výpočet navrhovaných parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2;
7. žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou zmenou činnosti a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
8. návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
9. v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“) vo vzťahu k existujúcim stavbám, slúžiacim predovšetkým na bývanie, resp. ubytovanie;
10. v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe; ▪ odporúča zväziť umiestnenie škôlky vyžadujúcej si tiché prostredie do polyfunkčnej budovy, ktorá bude podľa priložených hlukových máp vystavená nadmernému hluku z dopravy;
11. upozorňuje, že pri iných zámeroch, ktoré budú v budúcnosti doručené MDV SR stačí v rozdeľovníku uvádzať ako adresáta názov ministerstva a ďalej len inštitút dopravnej politiky, ktorý je v súčasnosti gesčne spôsobilý na vydávanie stanovísk v oblasti strategických dokumentov súvisiacich s posudzovaním vplyvov na životné prostredie;
12. rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.
13. MDV SR žiada, vzhľadom na umiestnenie polyfunkčnej budovy oproti navrhovanému parkovaciemu domu, ako aj celkový predpokladaný nárast dopravy vplyvom predloženého zámeru „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“, rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a odporúča pre navrhovanú činnosť vykonať proces posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR

K bodu 1:

V rozpracovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie je vyhodnotený súlad s ÚPN.

K bodu 2:

Všetky dopravné parametre sú v dokumentácii pre územné rozhodnutie a budú aj v následných spodrobňujúcich dokumentáciách navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a Technickými predpismi (TP).

K bodu 3:

Navrhovaná stavba sa nachádza v intraviláne obce vymedzenom dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

K bodu 4:

Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie. Rovnako bola aj pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“).

K bodu 5:

Navrhovaný parkovací dom pokrýva potreby zamestnancov administratívnej centrály Kaufland Slovensko a hypermarketu Kaufland tak, aby vzrástol počet návštevníckych stojísk vo vybudovanom parkovacom dome pred hypermarketom. Stojiská pre bicykle zamestnancov a verejnosti vybudované v existujúcom areáli a ich prípadný nárast bude pokrytý na tomto mieste. Exterierové 2 automobilové stojiská pre zamestnancov polyfunkčného objektu s materskou školou pre deti zamestnancov a 12 pre prívod a odvoz detí budú doplnené o 7 stojanov na bicykle (čo predstavuje 50% automobilových stojísk viazaných na polyfunkčný dom). Riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa PD.

K bodu 6:

STN 73 6110/Z2 rieši výpočet odstavných stojísk pre rodinné a bytové domy, ktoré nie sú predmetom nášho zámeru.

K bodu 7:

Navrhovateľ, v rámci následných povoľovacích konaní požiada o stanovisko správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky bude rešpektovať.

K bodu 8:

Plynulý a bezpečný pohyb chodcov je v dopravnom návrhu zabezpečený.

K bodu 9:

Požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“) vo vzťahu k existujúcim stavbám, slúžiacim predovšetkým na bývanie budú dodržané.

K bodu 10:

Požiadavku navrhovateľ berie na vedomie. Na základe nadmerných hlukových záťaží v súčasnosti bude stanovená potrebná zvuková izolácia obvodového plášťa, ktorou bude hlučnosť z okolitej dopravy eliminovaná. Navrhovateľ berie na vedomie zvýšenú hlukovú záťaž v lokalite, a preto budú prijaté vhodné opatrenia na vytvorenie dostatočne tichého prostredia pre potreby materskej školy.

K bodu 11:

Pripomienka je obsahovo smerovaná na príslušný orgán.

K bodu 12:

Dopravný úrad zaslal stanovisko listom č. 15750/2019/ROP-004-P/35608, zo dňa 29.07.2019, v ktorom informuje o obmedzení vo väzbe na ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava.

K bodu 13:

Zámer navrhovanej činnosti, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne

zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva.

Dopravné riešenie a dopravno-kapacitné posúdenie je opísané v kapitole II.8.2.3 predloženého zámeru na zisťovacie konanie. Riešené územie je z južnej strany ohraničené existujúcou obslužnou komunikáciou, ktorá už bola vybudovaná v rámci výstavby bytového komplexu Nido 1.

Komunikácia je z južnej strany napojená na miestnu zbernú komunikáciu na Trnavskej ceste a z východnej strany sa napája na existujúcu obslužnú komunikáciu na Tomášikovej ulici.

Zo západnej strany ohraničuje územie existujúca zástavba, zo severnej strany športový areál Inter-u a z východnej strany novostavba bytového komplexu Nido 1.

Napojenia existujúcej obslužnej komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje riešené územie sú riešené pomocou „pravo-pravého“ napojenia bez možnosti ľavého odbočenia ako z hlavnej komunikácie smer riešené územie, tak ani z riešeného územia vľavo na hlavnú komunikáciu.

Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie. Rovnako bola aj pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Z danej štúdie vyplynula potreba predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta – Tomášikova (v smere od Bajkalskej ulice na Tomášikovú ulicu) zo súčasných cca. 60m na 230m. V dopravno-kapacitnom posúdení sa uvažovalo s 844 parkovacími stojiskami v riešenom území. Po zrealizovaní stavby Nido 1 a so zmenami v rámci ďalších projektov sa momentálne uvažuje so 799 parkovacími stojiskami, čo by predstavovalo zníženie negatívneho dopadu na dopravnú situáciu oproti dopravno-kapacitnému posúdeniu. Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie. Rovnako bola aj pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Z danej štúdie vyplynula potreba predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta – Tomášikova (v smere od Bajkalskej ulice na Tomášikovú ulicu) zo súčasných cca. 60m na 230m.

Pre toto predĺženie odbočovacieho pruhu bolo vydané stavebníkov MURLABO Slovakia s.r.o., Panenská 6, Bratislava Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 20.12.2017 územné rozhodnutie č.: SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38.

V dopravno-kapacitnom posúdení sa uvažovalo s 844 parkovacími stojiskami v celom riešenom území. Po zrealizovaní stavby Nido 1 a so zmenami v rámci ďalších projektov sa momentálne uvažuje s 800 parkovacími stojiskami, čo predstavuje zníženie negatívneho dopadu na dopravnú situáciu oproti schválenému dopravno-kapacitnému posúdeniu.

Je možné skonštatovať, že po dostavbe sektorov 2 a 3 t.j. NIDA 2 a predloženého projektu s polyfunkčnou budovou a parkovacím domom Kaufland bude počet vybudovaných parkovacích miest a tým aj dopravná záťaž nižšia ako bolo predpokladané v dopravnej štúdii od spoločnosti PUDOS PLUS.

K zámeru vydal stanovisko aj Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Oddelenie pozemných komunikácií, listom č. OU-BA-OCDPK2-2019/088609, zo dňa 08.08.2019. V liste konštatuje, že pre posúdenie vplyvov na dopravu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré preukázalo, že po dostavbe sektorov 2 a 3 t.j. NIDA 2 a predloženého projektu s polyfunkčnou budovou a parkovacím domom Kaufland bude počet vybudovaných parkovacích miest a tým aj dopravná záťaž nižšia ako bolo predpokladané.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán cesty I/61 Trnavská cesta podľa § 3 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov k zámeru uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov a tiež na záver dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti predložený zámer nevyžaduje posudzovanie v zmysle zákona.

Podľa názoru navrhovateľa by ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, nepriniesol nové poznatky.

Stanovisko

Dopravný úrad

TRANSPORT AUTHORITY

List č. 15750/2019/ROP-004-P/35608, zo dňa 29.07.2019

Pre riešené územie má stanovené nasledovné obmedzenie:

ochranným pásmom vnútornej 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 - sektor A) s výškovým obmedzením stavieb a zariadení nestavebnej povahy 172,00 m n.m.Bpv;

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Dopravného úradu

Navrhovateľ berie stanovisko na vedomie.

Stanovisko

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky

Agentúra správy majetku

List č. ASM-40-1843/2019, zo dňa 26.07.2019

Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Ministerstva obrany SR

Navrhovateľ berie stanovisko na vedomie.

Stanovisko

Regionálny úrad verejného zdravotníctva

Bratislava hlavné mesto

List č.HŽP/12194/2019, zo dňa 22.07.2019

RÚVZ v tomto liste požaduje:

1. Dopracovať hlukovú štúdiu o návrh konkrétnych protihlukových opatrení na zníženie vplyvu prevádzky navrhovanej činnosti na obytný súbor NIDO. Zvážiť vedenie obslužnej dopravy k parkovaciemu domu medzi vlastnými objektmi.
2. Navrhnuť úpravy vo vedení dopravy, ktoré by znížili koncentrácie benzénu v danej lokalite, najmä s ohľadom na umiestnenie materskej škôlky.

Na základe konzultácií navrhovateľa so zástupcami RÚVZ je riešenie dopracovávané do úrovne DUR aj na základe odporúčaní spodrobňovanej akustickej štúdie. Vo väzbe na tieto skutočnosti Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto zmenil listom č. HŽP /12194/2019 zo dňa 13.9.2019 záväzné stanovisko HŽP/12194/2019, zo dňa 22.07.2019 a z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní podľa zákona.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva

K bodu 1:

V akustickej štúdii pre stupeň EIA sú v zmysle vyhl. 549/2007 Z. z. vyhodnotené hlukové záťažové pre hluk z iných zdrojov na fasáde dotknutého prostredia NIDO pod limitnými

hodnotami. Pri hluku z dopravy sú na fasádach dotknutého prostredia NIDO prekročené limitné hodnoty zjavne iba na fasádach priamo privrátených k hlavným cestným komunikáciám, ktoré sú hlavným zdrojom hlučnosti v lokalite. V časti fasád privrátených ku uvažovanému Parkovaciemu domu nie sú limity prekročené, nakoľko boli do výpočtu protihlukové opatrenia už integrované. Preto návrh ďalších konkrétnych protihlukových opatrení v uvedenom stave nie je nutné. Celkový prírastok navrhovanej činnosti pre kategóriu hluku z dopravy je na úrovni druhého desatinného miesta, čiže zanedbateľný.

K bodu 2:

Trasovanie dopravy bolo optimalizované aj s ohľadom na tvorbu emisií. Ďalšie zmeny nie sú potrebné, pretože vypočítaná koncentrácia benzénu v predmetnej lokalite je síce hraničná, no nie je prekročená.

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

List č. OÚ-BA-OSZP3-2019/089807HRB, zo dňa 08.08.2019

- Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
- Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.
- Predložený zámer neuvažuje s výrubom drevín.
- Na pozemkoch nie sú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený.

Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:

1. Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy.
2. Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín (napr. stromy pri susednej administratívnej budove) pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
3. V prípade plánovaných sadových úprav odporúča vytvoriť dostatočný priestor s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu pre výsadbu vzrastlých drevín stromov pre zlepšenie mikroklimatických podmienok v danom areáli. Z rovnakého dôvodu odporúča riešenie plochých striech ako vegetačné strechy.
4. Dažďové vody zo striech objektov odporúča zvieŕť do akumuláčnej nádrže a využiť ako závlahu pre okolitú zeleň.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a neuprednostňuje žiaden z variantov, nakoľko ich riešenie bude mať na záujmové územie rovnaký vplyv.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Bratislava,

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania podľa stavebného zákona budú predkladané riešenia, ktoré budú rešpektovať uvedené požiadavky.

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

List č. OU-BA-OSZP3-2019/89057/DAD, zo dňa 22.07.2019

Z hľadiska odpadového hospodárstva nemá k navrhovanej činnosti pripomienky.

Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaní stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Bratislava z hľadiska odpadového hospodárstva

Navrhovateľ berie stanovisko na vedomie.

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava

Odbor krízového riadenia

Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania

List č. OU-BA-OKRI-2019/088271, zo dňa 29.07.2019

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berie na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Bratislava, Odboru krízového riadenia

Navrhovateľ berie stanovisko na vedomie.

Stanovisko

Okresný úrad Bratislava

Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

Oddelenie pozemných komunikácií

List č. OU-BA-OCDPK2-2019/088609, zo dňa 08.08.2019

Pre posúdenie vplyvov na dopravu bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré preukázalo, že po dostavbe sektorov 2 a 3 t.j. NIDA 2 a predloženého projektu s polyfunkčnou budovou a parkovacím domom Kaufland bude počet vybudovaných parkovacích miest a tým aj dopravná záťaž nižšia ako bolo predpokladané.

Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán cesty I/61 Trnavská cesta podľa § 3 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov k zámeru uvádza, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov a tiež na záver dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti predložený zámer nevyžaduje posudzovanie v zmysle zákona.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Okresného úradu Bratislava, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Oddelenia pozemných komunikácií

Navrhovateľ berie stanovisko na vedomie.

Stanovisko

Bratislavský samosprávny kraj

List .č. 08091/2019/ZP-2 , zo dňa 01.08.2019

- 1) Priamo na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území, európskej siete chránených území Natura 2000, ramsarské lokality, prvky ÚSES ani chránená vodohospodárska oblasť. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná na pozemkoch vedených ako ostatná plocha a zastavané plochy a nádvoría. Zámer si nevyžiada záber lesných pozemkov ani poľnohospodárskych pozemkov. Výrub nelesnej drevinovej vegetácie pre realizáciu činnosti nie je potrebný.
- 2) BSK žiada pri navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R-BSK.
- 3) Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ podľa zákona.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Bratislavského samostatného kraja

K bodu 1

Navrhovateľ súhlasí s konštatovaním. K rovnaké závery sú aj v zámere v kapitole III.1 a III.2

K bodu 2

Zámer rešpektuje záväznú časť ÚPN-R BSK.

K bodu 3

Navrhovateľ súhlasí so záverom BSK.

Stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

List č. MAGS OUP 49758/19-395230

OUP 800/19, EIA č. 25 , zo dňa 05.08.2019

Územnoplánovacia dokumentácia:

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

1. stanovuje ako funkčné využitie: 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu;
2. blok je charakterizovaný ako rozvojové územie zástavby mestského typu s regulačným kódom F, s indexom podlažných plôch: max 1,4, koeficientom zelene: min. 0,20; indexom zastavanosti: max. 0,35.
3. V predmetnom území sa s umiestnením zariadenia materskej školy neuvažuje.

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

4. realizovanie obsluhy parkovacieho domu stredom riešeného územia považuje z urbanistického hľadiska za kontraproduktívne a kolízne vo vzťahu s peším pohybom, odporúča preto toto riešenie prepracovať tak, aby bola obsluha realizovaná zo SV-strany a neatakovala tak navrhovaný polyfunkčný objekt s MŠ, zároveň sa uvoľní priestor pre optimálnejšie osadenie objektu pre showroom a archív s možnosťou riešenia samostatného objektu materskej školy;

5. objekt otvoreného parkovacieho domu v kontakte s objektom materskej školy považuje za nevhodnú symbiózu, požaduje predložené riešenie prepracovať tak, aby boli tieto objekty v čo najmenšom kontakte, odizolované vzrastlou troj-etážovou zeleňou.

Z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

6. z hľadiska dopadov na širšie vzťahy v zóne nebolo situovanie objektu s MŠ v danej lokalite koncepčne preverené ÚŠ ani ÚPN-Z;
7. v zmysle Princípov a pravidiel územného plánovania, UUR, 2017, je pri lokalizácii MŠ potrebné toto zariadenie umiestniť do ťažiska obytného územia v nadväznosti na smer dochádzky rodičov do zamestnania a k ostatným druhom občianskej vybavenosti, k ZŠ a zastávkam MHD;
8. poloha pozemku pre MŠ má byť zvolená tak, aby bolo možné vytvoriť vyhovujúce prostredie z hľadiska príslušných noriem a predpisov ako ochrana pred hlukom, vetrom, škodlivými látkami v ovzduší, nebezpečenstvom úrazu pri dochádzke atď. (min 35m² na 1 dieťa);
9. pozemok má byť celodenne oslnený, mierne svažité (max. 10%), oplotený bez prístupu verejnosti, zastavané plochy majú tvoriť max. ¼ pozemku, ostatný pozemok má tvoriť záhradu zo zeleňou, vzrastlými stromami a ihriskami;
10. pri prístupe k MŠ je potrebné vylúčiť kolíziu pešieho pohybu s dopravne zaťaženými komunikáciami;
11. vyššie uvedené požiadavky predložené riešenie nespĺňa; pri navrhovaní objektu MŠ požaduje dodržať požiadavky na zariadenia pre deti a mládež podľa vyhlášky č. 527/2007 MZ SR.
12. Predložené umiestnenie polyfunkčného domu a parkovacieho domu v lokalite „Pri Kuchajde“ nie je v rozpore s ÚPN mesta, s umiestnením zariadenia materskej školy sa však v území neuvažovalo;
13. Pri umiestňovaní predškolského zariadenia v danej lokalite požaduje predložený zámer v ďalšom stupni projektovej dokumentácie prepracovať v zmysle vyššie uvedených odporúčaní a požiadaviek

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva magistrátu predložený zámer pre zisťovanie konanie „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ na pozemkoch 15132/69, /70, /89 a /22 v k.ú. Nové Mesto berie na vedomie.

14. Bilančné údaje investičného zámeru a riešenie dopravného vybavenia stavby podľa obsahu predloženej dokumentácie, rozhodujúce pre zaujatie stanoviska z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva, korešpondujú s dokumentáciou pre územné rozhodnutie, ku ktorej sa vyjadrovali v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska (podľa dostupných informácií k dnešnému dňu nebolo vydané).
15. Navrhnuté riešenie dopravného vybavenia stavby „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“ v zmysle DÚR akceptovali pri rešpektovaní podmienok uplatnených z hľadiska riešenia dopravného vybavenia k celému investičnému zámeru „Pri Kuchajde“, t.j. zároveň ku každej z jeho jednotlivých etáp. Podmieňujúcimi dopravnými investíciami ku kolaudácii predmetnej stavby budú:

- Realizácia stavby „Pri Kuchajde - Infraštruktúra", súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť (vydané ÚR pre navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o.).
- Realizácia stavby „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu", t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra mesta na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m (vydané ÚR pre Murlabo Slovakia, s.r.o.).
- Realizácia stavebného objektu „SO 13 Cyklochodník" pozdĺž komunikácií Tomášikova a Trnavská cesta minimálne v rozsahu hraníc investičného zámeru vrátane riešenia priechodov pre cyklistov cez dotknuté komunikácie.
- Realizácia vlastného dopravného vybavenia stavby, t.j. komunikácie a spevnené plochy, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá, chodníky pre peších v rozsahu predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

16. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zeleň, tvorba krajiny:

17. Str. 8: uvádza sa, že: „Na riešenom pozemku sa v jeho západnej strane nachádzajú okrem trávinatej plochy aj náletová zeleň, ktorá ale nie je pod navrhovanými budovami nie je potrebné ju odstrániť. Prevažná väčšina pozemku je bez existujúcej zelene".
18. Str. 54: uvádza sa, že priamo na dotknutej lokalite nie sú dreviny, pre ktoré by bolo potrebné v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny žiadať povolenie na výrub.
19. Str. 58: uvádza sa, že: „Priamo v sledovanom území sa nenachádza žiaden chránený strom". Uvedené berie na vedomie.
20. Na str. 10 je uvedené, že „Návrh urbanizácie územia VIZ Pri Kuchajde určuje nasledovné regulatívy pre riešený sektor 3. Ich splnenie predloženým návrhom uvádza v treťom stĺpci:
21. Prezentované vyhodnotenie súladu z hľadiska miery ozelenenia (a na str. 116 uvádzaný KZ = 0,43) berie na vedomie bez pripomienok.
22. Dendrologický posudok nie je súčasťou zámeru.
23. V ďalšej etape investičnej prípravy požaduje spracovať a predložiť „Návrh sadovníckych úprav".
24. Ochrana prírody a krajiny, ÚSES - navrhovaná činnosť nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu, ani do súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany.

Ovzdušie:

25. Počet parkovacích stojísk bude 313, z toho 197 v NP a 116 v PP. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZ0). Podzemná garáž (spolu 116 PM) musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN

736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaníu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

26. Náhradný zdroj elektrickej energie (motorgenerátor) bude umiestnený v samostatnej miestnosti na 1.NP parkovacieho domu. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia.
27. Vykurovanie objektu SO 101 POLYFUNKČNÁ BUDOVA bude ústredné teplovodné pomocou panelových vykurovacích telies. Zdrojom tepla bude plynová kotolňa. V kotolni na prízemí budú inštalované dva plynové kondenzačné kotly s pretlakovými horákmi s menovitým výkonom po 45 kW. Celkový výkon kotolne je 90 kW. Objekt SO 102 PARKOVACÍ DOM - nebude vykurovaný. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia. 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.
28. Rozptylová štúdia (Ing. Jaroslav Hruškovič, 07/2019, v prílohe zámeru) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky. Vplyv stavby na okolité ovzdušie bude oveľa nižší ako sú príslušné limitné hodnoty. Posudzovaný objekt spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vody:

29. Vody z povrchového odtoku - zo striech a spevnenej plochy budú odvádzané delenou dažďovou kanalizáciou do vsaku. Znečistené vody z povrchového odtoku z parkoviska budú prečistené v ORL. Vody z povrchového odtoku môžu byť odkanalizované do verejnej kanalizácie podľa podmienok správcu siete; časť bude odvedená vsakom do podzemných vôd na základe HG-posudku.
30. Tukové odpadové vody z prevádzky kuchyne budú prečistené v lapači tukov.
31. Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd je potrebné rešpektovať rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávne povolenie, stanovisko BVS a.s., ďalej povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu v zmysle § 21 ods. 1, písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, pričom musia byť splnené požiadavky § 9 NV SR 269/2010 Z. z..
32. S ohľadom na obmedzenie povrchového odtoku, zlepšenie tepelnoizolačných vlastností polyfunkčnej budovy, žiada zhodnotiť možnosť realizácie vegetačnej strechy na polyfunkčnom objekte, akumulácie určitého objemu zrážkovej vody zo striech a jej využívanie na zavlažovanie zelene.

33. Odpady - upozorňuje, že na str. 86 sú o.i. uvádzané ako možné centrá skládok stavebného odpadu: SOP Devínska Nová Ves - už bola zrušená, ÚČOV Vrakuňa-Bratislava — slúži len pre potreby vodární a kanalizácii.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti :

34. Na ploche riešeného územia platí v zmysle § 12 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny 1. stupeň ochrany. Dendrologický posudok - nie je súčasťou zámeru.
35. Rozptylová štúdia (VALERON EC, Ing. J. Hruškovič, 07/2019; Príloha č. 3) v závere uvádza, že: „Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty, pri dodržaní stanovených návrhov.
V situácii do 100 m sú v oboch variantoch vypočítané koncentrácie veľmi blízke nule, preto z pohľadu splnenia rozptylových podmienok sú vhodné oba navrhované varianty, pričom mierne priaznivejší je Variant č. 2.“
36. Inžiniersko-geologické pomery - na základe inžinierskogeologických prác, ktoré boli vykonané v bezprostrednej blízkosti predmetnej lokality a podľa Záverečnej správy z Inžinierskogeologického prieskumu — Obchodno-administratívne centrum, IGP Dr. Mikuš, Bratislava, 2002, povrchové vrstvy v danom území sú tvorené navážkami, pod ktorými sa v hĺbkach 0,40 - 2,00 m p.t. nachádzajú aluviálne hliny s nízkou plasticitou (F5-ML) a íly s nízkou plasticitou F6-CL, ktoré sú pevnej konzistencie, a obsahujú valúny štrku do priemeru 2 cm.
V hĺbkach 1,90 až 3,10 m p. t. sa nachádza súvislá vrstva štrkov a ide o štrky dobre zrnené, obsahujúce valúny do 3 až 6 cm. V hĺbkach 5 až 6 m p.t. uľahlosť prechádza v strednú uľahlosť. Podložné neogénne sedimenty sa nachádzajú v hĺbkach cca 12 až 14 m p.t..
Podzemná voda - hladina je cca 4,4 až 5,4 m pod rastlým terénom.
37. Vody:
CHVO - predmetné územia nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) a nenachádza sa v pásme hygienickej ochrany (PHO).
Odvádzanie dažďových vôd - zrážkové vody z povrchového odtoku striech a spevnenej plochy budú odvádzané oddelenou dažďovou kanalizáciou do vsaku (vsakovacie nádrže SPIREL).
Odvádzanie splaškových vôd - do verejnej splaškovej kanalizácie.
Odvodnenie - povrchové odvodnenie spevnených plôch a komunikácii je navrhnuté pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu do navrhovaných uličných vpustov resp. líniového odvodňovacieho žľabu. Z telies uličných vpustov bude povrchová voda ďalej vedená kanalizačnými prípojkami do dažďovej kanalizácie.
38. Pôdy - v hodnotenej lokalite dominantným typom je antrozem (AN), čo je človekom vytvorená umelá pôda na nepôvodných substrátoch. Zámer si nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy, ani záber lesných pozemkov.
39. Akustická štúdia (VALERON EC, Ing. J. Hruškovič 07/2019; Príloha č. 2) v Časti Vyhodnotenie sa uvádza: „Na základe výpočtov a uvedených

hladín hluku z automobilovej dopravy a z iných zdrojov v budúcom stave sa preukazuje stav na hraničných úrovniach. Voľbou vhodných stavebných technických protihlukových opatrení je možno tento stav zlepšiť na požadovanú úroveň. Prípadné návrhy a spresnenia preto odporúča posúdiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Posudzované varianty sú z hľadiska emisií hluku prakticky rovnocenné, rozdiely je možné považovať za zanedbateľné. Ďalšie možné zdroje hluku v rámci navrhovaného projektu bude nutné posúdiť po upresnení, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie".

40. Svetlotechnický posudok (FYZIK PROJEKT - projektová kancelária, Ing. L. Rajczy, Bratislava, 03/2019; v Prílohe P4A) v závere uvádza, že: „Vplyvom výstavby navrhovanej polyfunkčnej budovy a parkovacieho domu Kaufland na Trnavskej ceste v Bratislave nedôjde k neprípustnému ovplyvneniu presnenia bytov v jestvujúcich ani v plánovaných budovách na jeho okolí, v posudzovanom období od 1. marca do 13. októbra, v zmysle požiadaviek normy STN 73 4301 Budovy na bývanie, ktoré sú platné pre presnenie bytov.

Zatienením denného osvetlenia, vplyvom uvedenej navrhovanej polyfunkčnej budovy a parkovacieho domu, v priestoroch s trvalým pobytom ľudí v okolitých existujúcich ani v plánovaných stavbách, nedôjde ku prekročeniu najvyššej prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia $\max = 30^\circ$, v zmysle požiadaviek normy STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov časť 1 - základné požiadavky.

V navrhovanej polyfunkčnej budove s materskou školou na jej 2.NP bude presnenie denných miestností materskej školy spĺňať požiadavky normy STN 73 4301 Budovy na bývanie a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. To znamená, že čas presnenia denných miestností bude viac ako 1,5 hod. denne, v posudzovanom období od 1. marca do 13. októbra a súčasne v čase od 9⁰⁰ do 15⁰⁰ hodiny. Okenné otvory, cez ktoré budú denné miestnosti presnené, budú tvoriť najmenej 1/10 podlahovej plochy týchto miestností. Dodržané budú aj ostatné požiadavky platné pre presnenie obytných miestností bytov resp. denných miestností materskej školy.

Výpočet a posúdenie úrovne denného osvetlenia všetkých priestorov s trvalým pobytom ľudí, v riešenej polyfunkčnej budove a parkovacím dome nie je predmetom tohto posudku, spracované bude v rámci projektu pre stavebné povolenie navrhovanej polyfunkčnej budovy a parkovacieho domu Kaufland".

Svetlotechnický posudok (FYZIK PROJEKT - projektová kancelária, Ing. L. Rajczy, Bratislava, 07/2019; v Prílohe P4B) v závere uvádza, že Úroveň denného osvetlenia v denných miestnostiach navrhovanej materskej školy, umiestnenej v "Polyfunkčnej budove Kaufland", bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov časť 2 - denné osvetlenie budov na bývanie. Denné osvetlenie pracovných priestorov s trvalým pobytom ľudí a dennej miestnosti pre zamestnancov, v navrhovanej materskej škole, bude vyhovovať požiadavkám STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov – časť 1 základné požiadavky v stanovených zónach týchto miestností.

41. Nakladanie s odpadmi - s odpadmi treba nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a VZN č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl.m. SR Bratislavy.
42. Dopravné riešenie a dopravno-kapacitné posúdenie:
Riešené územie je z južnej strany ohraničené existujúcou obslužnou komunikáciou, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby bytového komplexu Nido 1. Komunikácia je z južnej strany napojená na miestnu zbernú komunikáciu na Trnavskej ceste a z východnej strany sa napája na existujúcu obslužnú komunikáciu na Tomášikovej ulici. Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie.
Rovnako bola pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Z danej štúdie vyplynula potreba predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta - Tomášikova (v smere od Bajkalskej ul. na Tomášikovu ul.) zo súčasných cca. 60m na 230m. V dopravno-kapacitnom posúdení sa uvažovalo s 844 parkovacími stojiskami (PS) v riešenom území. Po zrealizovaní stavby Nido 1 a so zmenami v rámci ďalších projektov sa momentálne uvažuje so 799 PS, čo by predstavovalo zníženie negatívneho dopadu na dopravnú situáciu oproti schválenému dopravno-kapacitnému posúdeniu.
43. Vplyvy na obyvateľstvo - počas výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov, ktoré hlukom a znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvnia lokalitu a tým aj časť obyvateľov; tento dopad bude len krátkodobý. Zdravotné riziko s možným širším záberom nie je reálne.
44. Cezhraničné vplyvy - realizácia navrhovanej činnosti nepredpokladá negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice.
45. Záver:
➤ Požaduje zohľadniť v tomto stanovisku uvedené pripomienky.
➤ Požaduje realizovať opatrenia uvedené v časti IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy

K bodu 1:

Navrhovateľ konštatovanie berie na vedomie.

K bodu 2:

Navrhovateľ konštatovanie berie na vedomie.

K bodu 3:

Materská škola Kaufland má slúžiť výhradne ako predškolské zariadenie pre deti zamestnancov administratívnej centrály Kaufland Slovensko, nie je navrhovaná ako základná OV pre obytné súbory v okolí.

K bodu 4 a 5:

Zmeny usporiadania zástavby ako aj stavebného programu (samostatný objekt MŠ) v odporúčení predstavujú pre navrhovateľa v značnej miere neprijateľný variant. Výsledné varianty zámeru nie sú jediné, ktorými sa pri vypracovaní navrhovateľ zaoberal. Výsledné usporiadanie zohľadňuje svetelnotechnické a akustické podmienky a požiadavky, eliminuje negatívne dopady na okolie a dispozičné riešenie MŠ je orientované hlavnými pobytovými funkciami na odvrátenú stranu od komunikačného „dvora“ medzi polyfunkčným objektom a parkovacím domom. Označenie „showroom“ ako predváždacej miestnosti je potrebné upresniť: nejde o verejne prístupný priestor, ale o miestnosť pre modelové zostavy obchodných regálov a zariadení pre obchodnú sieť Kaufland Slovensko. Väčšie uzavretie fasády parkovacieho domu k svojmu okoliu ako je prezentované v grafickej časti bude predmetom riešenia v podrobnejšom stupni PD aj na základe akustického posudku. Vráťane uplatnenia zelene na fasáde či jej predpolí.

K bodu 6:

Situovanie súkromnej MŠ nepovažujeme za nutné preverovať UŠ alebo ÚPN-Z

K bodu 7:

MŠ Kaufland je situovaná práve v dostupnosti zamestnania (administratívnych budov a hypermarketu) a cieľom zámeru je takúto možnosť svojím zamestnancom poskytnúť, čo má spätné dopad na uvoľnenie miest v spádových MŠ v mieste bydliska zamestnancov.

K bodu 8 až 11:

Návrh dodržiava požiadavky legislatívy a noriem na MŠ, vrátane vyhlášky č. 527/2007 MZ SR.

K bodu 12 a 13:

Navrhovateľ vyššie objasnil výhrady k umiestneniu MŠ, vyplývajúce z nepochopenia jej zamerania na zamestnancov príslušného administratívno-obchodného areálu Kaufland. Požiadavky a odporúčania (aj ostatných účastníkov) smerujúce k zvýšeniu environmentálnej a prevádzkovej kvality návrhu, ktoré navrhovateľ považuje aj za svoj záujem, budú zapracované do následnej podrobnejšej PD.

K bodu 14:

Navrhovateľ konštatovanie berie na vedomie.

K bodu 15:

Navrhovateľ konštatovanie berie na vedomie.

K bodu 16:

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 17:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 18:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 19:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 20:

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 21:

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 22:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí. V tejto etape prípravy nie je predpoklad potreby žiadať o súhlas na výrub drevín.

K bodu 23:

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konanie bude navrhnuté riešenie sadových úprav.

K bodu 24:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 25:

Navrhovateľ ďakuje za pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 26:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 27:

Navrhovateľ ďakuje za pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 28:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 29:

Navrhovateľ ďakuje za pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 30:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 31:

Navrhovateľ ďakuje za pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 32:

Možnosť realizácie vegetačnej strechy nielen na polyfunkčnom objekte navrhovateľ preverí v ďalšej PD ako jednu z prioritných bodov projektového zadania.

K bodu 33:

Navrhovateľ ďakuje za informácie a pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 34:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 35:

Navrhovateľ berie na vedomie.

K bodu 36:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 37:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 38:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 39:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 40:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 41:

Navrhovateľ ďakuje za informácie a pripomenutia do ďalšej prípravy investície.

K bodu 42:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 43:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 44:

Navrhovateľ s konštatovaním súhlasí.

K bodu 45:

Navrhovateľ bude rešpektovať podmienky stanovenú mu rozhodnutím zo zisťovacieho konania a v rámci následnej prípravy dokumentácií pre povoľovacie konania zahrnie navrhované opatrenia do riešení.

Stanovisko

Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava

List zo dňa 25.07.2019

1) *Cyklotrasy*

Priamo riešeným územím prechádza miestna cyklotrasa NM 31 - Pasienky.

Žiada realizovať opatrenia pre bezpečnú a plynulú jazdu cyklistov vo vedení miestnej cyklotrasy NM31 - Pasienky pozdĺž celého zámeru. Žiada realizovať opatrenia pre cyklistov, zabezpečujúce plynulý a bezpečný dojazd z príľahlých cyklotrás k parkovacím miestam pre bicykle.

2) *Križovatky*

Vo všetkých križovatkách žiada cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom.

3) *Parkovanie bicyklov*

Zabezpečiť kryté parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a návštevníkov.

V garážach, prípadne iných spoločných priestoroch, žiada vybudovať bezpečné státie pre dlhodobé parkovanie pre bicykle pre zamestnancov v zmysle § 151 ods. 3 Zákonníka práce (č. 311/2001).

Pre krátkodobé parkovanie žiada vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodu do budovy, s kapacitou navrhnutou podľa

TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085.

4) Technické podmienky

Opatrenia pre cyklistov žiada realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

5) Peší pohyb

Pre chodcov požaduje širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m, platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru. Priechody pre chodcov žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách. Žiada v rámci zámeru vybudovať plynulé a bezpečné pešie priame prepojenie medzi novovybudovanými apartmánovými domami a hypermarketom zo severnej strany hypermarketu bez nutnosti pri pešom pohybe využívať chodník pozdĺž Trnavskej ulice.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku Cyklokoalície

K bodu 1 až 4:

V súčasnosti nevyznačená cyklotrasa NM 31 – Pasienky, vedúca za zeleným pásom pozdĺž Trnavskej ulice, neprechádza riešeným územím zámeru. Bezkolízne odbočenie cyklistov uvažuje Kaufland prednostne v prístupe k hypermarketu a administratívnym budovám, kde plánuje postupne podľa potreby dobudovať kryté stojiská pre bicykle návštevníkov a zamestnancov. Odbočenie pre cyklistov na pozemok zámeru, ktoré by viedlo popri zástavbe NIDO 2 a k existujúcemu bytovému súboru NIDO 1 bude predmetom prípadnej dohody s vlastníkami nehnuteľností a pozemkov tejto dominantnej zástavby v susedstve zámeru navrhovateľa, V dokumentácii pre samostatné konania vyššie uvedených odbočiek, nesúvisiace s predkladaným zámerom, budú rešpektované relevantné legislatívne a normové požiadavky.

K bodu 5:

Zámer uvažuje s vybudovaním chodníkov š. min. 2 m a bezbariérových priechodov. Technické riešenie bude spresnené v podrobnejších stupňoch PD. Prínos zdvihnutia priechodu pre peších na úroveň chodníka a vytvorenie retardéra tesne za/pred 90 ° zákrutou považujeme za otázny. Pešia trasa v polohe za zásobovacím dvorom hypermarketu, ako sa navrhuje v pripomienke, bude zámerom doplnená a rekonštruovaná v úseku pred navrhovaným polyfunkčným objektom s MŠ.

Stanovisko

Občianska iniciatíva v zmysle § 24 ods.6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

List zo dňa 06.08.2019

- 1) Samotný parkovací dom je navrhovaný ako päťposchodová budova značnej výšky, v podobe otvorených podlaží so zanedbateľným prekrytom (len estetický vzhľad budovy diskutabilného) niektorých častí otvorených podlaží parkovacieho domu. Otázkou preto zostáva aj vizuálny smog, ktorým bude zaťažované životné prostredie, spôsobený výstavbou parkovacieho domu v území využívanom ako zóna pre bývanie, oddych a športoviská. V zámere sú uvedené 2 varianty riešenia, pričom sa odlišujú len nepatrne, čo sa týka výšky parkovacieho domu (a to 14 m, resp. 16 m), umiestnenie parkovacieho domu a polyfunkčnej budovy sa variantne nerieši vôbec. Parkovací dom je umiestnený prakticky na hranu riešeného pozemku, podľa verejne dostupných

podkladov k zámeru vo vzdialenosti 1,27 m od hrany pozemku, na ktorom je parkovací dom umiestnený.

- 2) V značnej blízkosti navrhovaného parkovacieho domu sa nachádza bytový dom NIDO 1 s upraveným okolím využívaným na relax a oddych jeho obyvateľov. Od bytového domu je navrhovaný parkovací dom oddelený len miestnou kľudnou komunikáciou v šírke 6,5 m, slúžiacou len pre obyvateľov bytového domu NIDO 1, t.j. celková navrhovaná vzdialenosť parkovacieho domu, podľa podkladov k zámeru, je 7,77 m ďalším faktorom je aj prípadný prejazd motorových vozidiel, ktoré budú parkovať v navrhovanom parkovacom dome, po miestnej komunikácii slúžiacej obyvateľom bytového domu NIDO 1. Táto komunikácia vedie priamo popod predzáhradky bytového domu NIDO 1 a pri zvýšenom prejazde motorových vozidiel bude obyvateľov zaťažovať hlukom, vibráciami, splodinami, a v neposlednom rade netreba podceňovať environmentálne dopady potreby častejšej rekonštrukcie miestnej komunikácie pri zvýšenom prejazde motorových vozidiel.
- 3) Vo prílohe P4A zámeru (Svetelno-technický posudok) je vo variante č.1 uvedený výpočet času preslnenia miestnosti č.A1.03.04 v byte č.A1.03 po realizácii parkovacieho domu dňa 1. marca - 2h13min. Zároveň sa ďalej píše - Čas preslnenia posúdených obytných miestností s oknami na juhozápadnej fasáde bude aj po realizácii navrhovaného parkovacieho domu v posudzovanom období od 1. marca do 13. októbra viac ako minimálna požadovaná 1,5 hodina denne, a tiež viac ako odporúčané 3 hodiny denne pre byty s dvomi a viacerými obytnými miestnosťami, v zmysle požiadaviek normy STN 73 4301 Budovy na bývanie. Byt 1.03 má tri obytné miestnosti, takže odporúčané 3 hodiny preslnenia denne pre byty s dvoma a viacerými obytnými miestnosťami nebude v prípade bytu A1.03 dosiahnuté.
- 4) Podľa priloženej Akustickej štúdie sa na základe výpočtov preukazuje hladina hluku z automobilovej dopravy na hraničných úrovniach, čo je však vzhľadom na vyššie uvedené minimálne diskutabilné, keďže nie je jasné po akej trase budú užívatelia parkovacieho domu a polyfunkčnej budovy reálne motorovými vozidlami jazdiť. Podľa Rozptylovej štúdie najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.
- 5) Ako obyvatelia bytového domu NIDO 1 sa nemôžu stotožniť len s konštatáciami uvedenými v predložených štandardne spracovaných štúdiách. Realizácia objektu parkovacieho 5 podlažného domu značne industriálneho výzoru (vhodného skôr do územia bez prvku bývania a oddychu) zásadne zmení kvalitu bývania, čo sa týka využitia parkového okolia bytového domu, využívaného hlavne rodinami s malými deťmi, ale ovplyvní aj bývanie v bytovom dome ako také (využitie balkónov a terás). Je pravdepodobné, že kvalita ovzdušia bude výfukovými plynmi z automobilov využívajúcich parkovací dom značne ovplyvnená, čo bude pravdepodobne znásobené aj prevládajúcimi západnými vetrami vyskytujúcimi sa v území tejto časti MČ Nového Mesta.
- 6) V neposlednom rade, táto lokalita je určená na bývanie a občiansku vybavenosť (apartmánové bývanie a administratíva), ktorá sa podľa informácií bude realizovať na pozemku takisto priamo susediacom s navrhovanou činnosťou „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“. Budúca výstavba bude takto realizáciou navrhovaného parkovacieho domu zásadne znehodnotená a kvalita životného prostredia značne ovplyvnená.

- 7) Na základe uvedeného ako dotknutá verejnosť žiada, aby posudzujúci orgán rozhodol o navrhovanej činnosti v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona o posudzovaní tak, že navrhovaná činnosť sa bude ďalej posudzovať podľa zákona o posudzovaní a bude vypracovaná Správa o hodnotení podľa § 31 uvedeného zákona. Požaduje, aby súčasťou správy o hodnotení bola okrem spracovania ďalšieho variantu (oddialenia parkovacieho domu od Bytového domu NIDO 1 alebo nového dispozičného riešenia umiestnenia polyfunkčného objektu a parkovacieho domu, ako aj riešením úplne uzavretej fasády parkovacieho domu) aj Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA), spracovaná podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku občianskej iniciatívy

K bodu 1:

Zámer nerieši primárne vzhľad budovy parkovacieho domu, grafické prílohy sú v tomto smere z veľkej miery ilustratívne. Práve na základe posúdenia vplyvov na okolie a životné prostredie bude v podrobnejších stupňoch PD predkladaných na následné povoľovacie konania navrhnutá fasáda s minimalizovaným podielom otvorených plôch (podľa požiadaviek akustiky a vetrania), s uplatnením viacetážovej zelene. Umiestnenie parkovacieho domu, jeho pôdorysná plocha a výška vychádzajú z objemovej štúdie uvažovaného objektu občianskej vybavenosti Vyššieho investičného zámeru (ďalej „VIZ“) zástavby „Pri kuchajde“ z 03/2016, ktorý riešil naplnenie požiadaviek územného plánu a koordináciu plánovanej zástavby majiteľmi parciel v regulačnom bloku a tak umožnil v I. etape výstavbu bytových domov v území s funkciou občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Variant riešenia 1 (s nižšou nadzemnou časťou v. 15,1 resp. 13,6 m, klesajúcou k bytovej zástavbe) zohľadňuje predovšetkým svetelnotechnické a estetické dopady na okolie, variant 2 dosahuje optimálnejšiu vnútornú prevádzku a nižšie investičné náklady (s vyššou nadzemnou časťou 14,75 resp. 16,275 m). Objekt vo VIZ mal výšku 19 m. Posudzované varianty sú výsledkom vyhodnotenia viacerých možností konfigurácie uvažovaných dvoch budov zámeru, z ktorých najlepšie vyhovujú z hľadiska vzájomných hygienických a funkčných vplyvov ako aj dopadov na okolie. Odstup parkovacieho domu od hrany pozemku nie je v rozpore s reguláciou a je kompenzovaný znížením jeho výšky.

K bodu 2:

Navrhovaný parkovací dom je vzdialený 17 m od bytového domu A a 38,9 m od bytového domu B z obytného súboru NIDO1. Vybudovaná obslužná komunikácia spájajúca Trnavskú a Tomášikovu ulicu nemá v zmysle VIZ „Pri Kuchajde“ slúžiť len na dopravnú obsluhu obytného súboru NIDO 1. Parkovací dom, slúžiaci výhradne ako parkovisko zamestnancov centrály a obchodu Kaufland Slovensko, nezvyší hladiny hluku a znečistenia ovzdušia nad hygienické limity.

K bodu 3:

Podľa ods. 4.2.1.1 STN 73 4301 Budovy na bývanie je „byt preslnený vtedy, ak súčet podlahových plôch jeho preslnených obytných miestností sa rovná najmenej jednej tretine obytnej plochy bytu“. Pre uvedený byt teda postačuje, ak je táto podmienka splnená pre 1 z 3 obytných miestností, ktorej plocha je väčšia ako 1/3 súčtu plôch všetkých miestností, čo je dokázané v citovanom svetelnotechnickom posudku.

K bodu 4:

Akustická štúdia posudzuje namerané hodnoty hluku mestskej ceste II. triedy Tomášikova a prietahu regionálnej cestnej komunikácie I/61 Trnavská ul. Je to preto, že ide o rádovo vyššieho vyťaženejšie cesty, s autobusovými linkami MHD; obslužná komunikácia, vedúca poza NIDO2 a NIDO1 a ktorú bude využívať aj zástavba navrhovateľa, bude pri navrhovanej

kapacite predstavuje zlomok akustického zdroja oproti hodnotám vyššie uvedených meraní ako vstupných dát pre akustický priestorový model.

K bodu 5:

Hodnotenie vzhľadu fasády je do veľkej miery predčasné – vid' stanovisko k bodu 1.

V zmysle 137/2010 Z. z. § 5 odsek 4: Dobrou kvalitou ovzdušia je úroveň znečistenia ovzdušia nižšia ako limitná hodnota.

Pre overenie vplyvu parkovacieho domu na okolité dotknuté privrátené fasády do vzdialenosti 100 m od posudzovaného zdroja znečistenia (komína) boli vypočítané najnepriaznivejšie koncentrácie pre oba uvažované varianty. V oboch variantoch sú vypočítané koncentrácie veľmi blízke nule, a teda nie je limit pre maximálnu hodinovú koncentráciu NO₂ (200 µg/m³) prekročený.

K bodu 6:

Lokalita je v zmysle ÚPN mesta Bratislavy určená pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Odborné posudky vplyvov na hygienickú pohodu okolia po výstavbe zámeru preukázali, že ňou nedôjde k nepriaznivému vplyvu na okolie, t. j. nad limity povolené zákonnými a technickými predpismi.

K bodu 7:

Zámer navrhovanej činnosti, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva.

Rozhodujúca časť dotknutých orgánov v svojich stanoviskách nemali pripomienky alebo priamo deklarovali, že nepožadujú aby bol zámer navrhovanej činnosti predmetom ďalšieho posudzovania. Podstatná časť stanovísk mali charakter upozornení alebo odporúčaní pre následné stupne povoľovacích konaní v zmysle stavebného zákona. V týchto stanoviskách dotknutých orgánov sú požiadavky, ktoré je možné zväžiť a opodstatnené návrhy riešiť v ďalších stupňoch prípravy.

Ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, nepriniesol nové poznatky.

Z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona sme toho názoru, že nie sú obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy občianskej iniciatívy ako účastníka zisťovacieho konania o zmene činnosti, lebo tým že prejavil záujem na ďalšej príprave, stáva sa účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých svoje požiadavky môže predkladať.

Stanovisko

Tesako, a.s.

List zo dňa 24.07.2019

- 1) Riešené územie je už v súčasnosti z dopravného hľadiska vysoko exponované, zaťažované najmä hlukom a emisiami z dopravy, s nedostatočne vyhovujúcimi kapacitami komunikácií a priepustnosťou križovatiek.

Spoločnosť Tesako a.s. pripravuje na svojich Pozemkoch investičný projekt a zahájila obstarávanie urbanistickej štúdie zóny Pasienčky. Realizáciou zámeru Kaufland môže zvýšením dopravných nárokov a dopadov na existujúcu sieť komunikácií a križovatiek prísť k ovplyvneniu plánovaných investičných aktivít v území. Z uvedeného dôvodu žiada o preverenie a grafické zdokumentovanie dopravných nárokov, ako aj dopady na existujúcu

sieť mestských komunikácií a existujúcu sieť dotknutých križovatiek, s ohľadom na plánované investície zasahujúce do kvality životného prostredia v širšom záujmovom území, ktoré majú ku dňu podania zámeru vydané právoplatné rozhodnutia.

Spoločnosť Tesako, a.s. žiada o dodanie aktualizovaného dopravno-kapacitného posúdenia, v ktorom budú zohľadnené projekty, na ktoré už bolo vydané právoplatné rozhodnutia (okrem NIDO 1, NIDO 2 aj Polyfunkčný objekt Tomášikova ulica, bývalý Dom športu atď..), vrátane posúdenia výhľadového stavu v zmysle metodiky a normy. Zároveň žiadame o dodanie konceptu dopravy, vrátane riešenia príľahlých križovatiek, ako aj žiada prepojenie novovybudovanej komunikácie s existujúcou verejnou komunikáciou prepájajúcou juhovýchodnú časť územia smerom na západ - k futbalovému štadiónu, športovej hale s vyústením na Bajkalskej ulici (umiestnenou na parcelách 15132/30, 15138/1 atď.) tak, aby sa zabezpečila dopravná obsluha širšieho územia .

V zámere je taktiež uvedené:

„Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie. Rovnako bola aj pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Z danej štúdie vyplynula potreba predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta Tomášikova (v smere od Bajkalskej ulice na Tomášikovú ulicu) zo súčasných cca. 60m na 230m. V dopravno-kapacitnom posúdení sa uvažovalo s 844 parkovacími stojiskami v riešenom území. Po zrealizovaní stavby Nido 1 a so zmenami v rámci ďalších projektov sa momentálne uvažuje so 799 parkovacími stojiskami, čo by predstavovalo zníženie negatívneho dopadu na dopravnú situáciu oproti schválenému dopravno-kapacitnému posúdeniu. Dopravná infraštruktúra riešeného územia bola riešená komplexne pre celé územie. Rovnako bola aj pre celé územie vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Z danej štúdie vyplynula potreba predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta - Tomášikova (v smere od Bajkalskej ulice na Tomášikovú ulicu) zo súčasných cca. 60m na 230m. Pre toto predĺženie odbočovacieho pruhu bolo vydané stavebníkovi MURLABO Slovakia s.r.o., Panenská 6, Bratislava Mestskou časťou Bratislava - Ružinov dňa 20.12.2017 územné rozhodnutie č.: SU/CS12054/4/2016/Hst-38. „

V tejto súvislosti požaduje podmieniť uvedený zámer preukázaním zrealizovaných dopravných opatrení vyplývajúcich z dopravných štúdií uvádzaných v zámere a aktualizovaného dopravno- kapacitného posúdenia.

- 2) Vzhľadom k skutočnosti, že miesto realizácie zámeru Kaufland a zvýšené negatívne vplyvy na životné prostredie vyplývajúce z realizácie zámeru navrhovateľa sú z hľadiska územia v priamom súvisi s vlastníctvom spoločnosti Tesako a.s. ktoré jednoznačne bude zámerom dotknuté a ovplyvnené, Tesako a.s. má zároveň záujem na takomto konaní, je potrebné považovať spoločnosť Tesako a.s. za dotknutú verejnosť v súlade s ust. 3 písm. s) a nasl. zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k stanovisku spoločnosti Tesako, a.s.

K bodu 1:

Navrhovateľ nepovažuje za potrebné s ohľadom na kapacitu svojho zámeru riešiť dopravno-kapacitnú štúdiu nad rámec východiskového posúdenia PUDOS-PLUS, s.r.o. Ak TESAKO a.s. pripravuje rozsiahlejší investičný zámer v území, čo vyplýva z deklarovanej potreby urbanistickej štúdie zóny, iste bude riešiť dopravno-kapacitné posúdenie v širšom zábere ako je náš zámer. Realizácia predĺženia ľavého odbočovacieho pruhu na križovatke Trnavská cesta Tomášikova je na strane spoločnosti MURLABO Slovakia, s.r.o.

K bodu 2:

Spoločnosť Tesako, a.s., po splnení podmienok zákona č. 24/2006 Z.z. bude mať postavenie účastníka konania v následných povoľovacích konaniach.

Stanovisko

Združenia domových samospráv, zastúpené p. Marcelom Slávikom

1. Podľa §17 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „(1) Každý je povinný, predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie. (2) Každý, kto využíva územia alebo prírodné zdroje, projektuje, vykonáva alebo odstraňuje stavby, je povinný také činnosti vykonávať len po zhodnotení ich vplyvov na životné prostredie a zaťaženie územia, a to v rozsahu ustanovenom týmto zákonom a osobitnými predpismi. (3) Každý, kto hodlá zaviesť do výroby, obehu alebo spotreby technológie, výrobky a látky, alebo kto ich hodlá dovážať, je povinný zabezpečiť, aby spĺňali podmienky ochrany životného prostredia a aby v prípadoch ustanovených týmto zákonom a osobitnými predpismi boli posúdené z hľadiska ich možných vplyvov na životné prostredie.“

Žiada navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov:

- a) Žiada podrobne rozpracovať a vyhodnotiť 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. Žiada vyhodnotiť 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). Žiada tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.
- b) Žiada overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiada tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.
- c) Žiada overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiada, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.
- d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.
- e) 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 tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- f) Žiada 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/>). Za týmto účelom žiada vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami

CIS pre aplikáciu Rámцovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm) a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiada preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzení vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

- g) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekцnej fáze žiada spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).
- h) Žiada definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu.
- i) Žiada overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.
- j) Žiada variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „*objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom*“.
- k) 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.
- l) Žiada doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizaцnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č.442/2002 Z.z.
- m) Žiada overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body 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 a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiada tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
- n) Žiada preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- o) Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
- p) Žiada preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
- q) Žiada overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

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

Podľa §29 ods.3 zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Ak sa rozhoduje o tom, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, primerane sa použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na stanoviská podľa § 23 ods 4.“ Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako uviedli v bode a) až r) v tejto časti stanoviska, požaduje, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného činnosti „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“. prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiada v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska.

V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „činnosti „Polyfunkčná budova a parkovací dom Kaufland“. na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA.

2. Podľa §18 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb.: „Každý, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, je povinný na vlastné náklady zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky.“; podľa §27 ods.1 zákona o životnom prostredí: „Každý, kto poškodzovaním životného prostredia alebo iným protiprávnym konaním spôsobil ekologickú ujmu, je povinný obnoviť prirodzené funkcie narušeného ekosystému alebo jeho časti. Ak to nie je možné alebo z vážnych dôvodov účelné, je povinný ekologickú ujmu nahradiť iným spôsobom (náhradné plnenie); ak to nie je možné, je povinný nahradiť túto ujmu v peniazoch. Súbeh týchto náhrad sa nevylučuje. Spôsob výpočtu ekologickej ujmy a ďalšie podrobnosti ustanoví osobitný predpis.“. Podľa §8 zákona o životnom prostredí „Ochrana životného prostredia zahŕňa činnosti, ktorými sa predchádza znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia alebo sa toto znečisťovanie alebo poškodzovanie obmedzuje a odstraňuje. Zahŕňa ochranu jeho jednotlivých zložiek, alebo konkrétnych ekosystémov a ich vzájomných väzieb, ale aj ochranu životného prostredia ako celku.“ Podľa §10 zákona o životnom prostredí „Ekologická ujma je strata alebo oslabenie prirodzených funkcií ekosystémov vznikajúca poškodením ich zložiek alebo narušením vnútorných väzieb a procesov v dôsledku ľudskej činnosti.“

Žiada, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:

- s) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.
t) Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.
u) Žiada, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým stáť ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby , ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne

zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf).



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

- v) 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 (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.





- w) Požaduje, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- x) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- y) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.
- z) 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 a bio-odpadu označeného hnedého farbou



- V Bratislave žiada zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy

Podmienky uvedené v písmenách r) až z) v tejto časti vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.

3. Podľa čl.55 ods.1 Ústavy SR „Hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky.“; čo je jedna z definícií trvalo udržateľného rozvoja: súčasný ekonomický rast súbežne s rastom sociálnych a ekologických aspektov podnikania. Podľa §6 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. „Trvalo udržateľný rozvoj spoločnosti je taký rozvoj, ktorý súčasným i budúcim generáciám zachováva možnosť uspokojovať ich základné životné potreby a pritom neznižuje rozmanitosť prírody a zachováva prirodzené funkcie ekosystémov.“ Trvalo udržateľný rozvoj podľa čl.1 zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) je „život každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií, v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie zdravia a dosiahnutie blahobytu.“.

Podľa §1 Stavebného zákona „(1) Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. (2) Územné plánovanie vytvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.“ Územné rozhodnutie je záverečným procesom územného plánovania, kedy sa vydáva individuálny správny akt, ktorý umiestňuje daný projekt do územia; v zmysle citovaného ustanovenia zákona to musí byť v súlade s princípom trvalo udržateľného rozvoja.

Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požaduje realizáciu nasledovných opatrení:

- aa) Navrhovateľ vysadí v MČ Bratislava-Lamač 60ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.
- bb) Žiada, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

cc) Vizualizácia klimatických zmien na Slovensku v čiarovom kóde: vedci analyzovali dáta od roku 1908 až 2018 a výsledky spracovali do grafu. Každý pásik predstavuje jeden rok a jeho farba a intenzita priemeru udáva charakter tohto roka. Modrý znamená ochladenie a červený znamená oteplenie od dlhodobého priemeru. Výraznosť farby zasa naznačuje veľkosť tejto odchýlky. (viac info: <https://showyourstripes.info/>). Žiada preto vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "*Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy*" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru:

- i. Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.
- ii. Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
 - Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
 - Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
- iii. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- iv. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- v. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
 - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
 - dd. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.
- Podmienky uvedené v písmenách aa) až cc) tejto časti vyjadrenia žiada uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.
4. Podľa článku 45 Ústavy SR „Každý má právo na včasné a úplné informácie o stave životného prostredia a o príčinách a následkoch tohto stavu.“ Podľa §3 ods.6 Správneho poriadku „Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.“
- Podľa čl 4 ods.1 písm.b bod ii. zákona č.43/2006 Z.z. (Aarhuský dohovor) „Každá Strana zabezpečí, že orgány verejnej moci v rozsahu tohto článku a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov sprístupnia verejnosti na základe žiadosti informácie o životnom prostredí; ak sa tak požaduje a vyplýva to z ustanovenia písmena b), aj kópie aktuálnej dokumentácie obsahujúcej alebo pozostávajúcej z týchto informácií: bez toho, aby musel byť preukázaný záujem; v požadovanej forme s výnimkou, ii) informácia je už verejne dostupná v inej forme.“
- Podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia.“. Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiada zverejniť na webovej stránke www.enviroportal.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiada dodržať uvedený procesný postup.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na predložení uvedených podkladov rozhodnutia trvá, na základe jeho skúseností vie, že úrad neplní svoje zákonné povinnosti dôsledne a tak je nútený využívať opravné prostriedky (odvolania). Ak sa chce navrhovateľ vyhnúť prípadným komplikáciám, odporúča aby proaktívne zaslal podklady združeniu, resp. si rezervoval konzultáciu so združením a zabezpečil tak svoju konštruktívnu súčinnosť.

5. Podľa dôvodovej správy novely zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.314/2014 Z.z. platnej od 1.1.2015 „Podľa Komisie sú hlavným nedostatkom platného zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov dôsledky nedostatočného prepojenia procesu posudzovania vplyvov navrhovaných činností s následnými povoľovacími procedúrami, pretože sa tak vytvára priestor pre nerešpektovanie

výsledkov procesu posudzovania vplyvov, ktorým tak nemôže garantovať ani plné zabezpečenie práv dotknutej verejnosti už účastnej na tomto konaní, resp. majúcej záujem o výsledok rozhodovania v záležitostiach životného prostredia. Otvára sa tak problematika implementácie v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky časti tých požiadaviek Aarhuského dohovoru (Dohovor o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia zo dňa 25. júna 1998), ktoré smernica EIA implementuje (články č. 6, 7 a 9).“.

Podľa čl.6 ods.4 Aarhuského dohovoru č.43/2006 Z.z. má verejnosť právo efektívne presadzovať svoje práva a záujmy pričom štátne orgány majú povinnosť realizáciu tohto práva efektívne zabezpečiť. Žiada v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania.

Podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z. *„Príslušný orgán pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov alebo navrhovaných činností alebo ich zmien zabezpečí vykonanie konzultácií s povolujuúcim orgánom alebo schvalujuúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov. (2) Obsahom konzultácií medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti môžu byť najmä a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti, b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia, c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami, d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení, e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy. (3) Príslušný orgán uvedie výsledky konzultácií v odôvodnení rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 7 a 29 a v záverečnom stanovisku podľa § 14 a 37.“*; v dôsledku §64 zákona EIA sa konzultáciu vykoná na zvolanom ústnom pojednávaní podľa §21 Správneho poriadku, ktorú má príslušný úrad povinnosť zvolať, ak si verejnosť uplatní svoje právo na konzultáciu podľa §63 ods.1 zákona EIA, posledná veta.

Žiada príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolujuúcim orgánom resp. schvalujuúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Predmetom konzultácie medzi navrhovateľom, obstarávateľom a ostatnými subjektmi procesu posudzovania vrátane verejnosti by malo byť najmä:

- a) doplňujúce informácie o strategickom dokumente a navrhovanej činnosti,
- b) informácie o možných vplyvoch strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia,
- c) vzájomné oboznámenie sa so stanoviskami,
- d) doplnenie alebo upresnenie navrhovaných opatrení,
- e) obsah a rozsah poprojektovej analýzy.

Žiada uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

Upozornenie pre navrhovateľa: Na vykonanie konzultácií má právo nielen v dôsledku §63 zákona EIA ale aj v dôsledku správnej aplikácie smerníc 2011/92/EU a 2014/52/EU, účelom konzultácie je okrem iného nájsť zhodu v požiadavkách verejnosti a následnou realizáciou projektu ale aj oboznámiť verejnosť so všetkými informáciami týkajúcimi sa projektu. Má znalosť, že úrady nepostupujú správne a konzultácie nerealizujú. Odporúča preto navrhovateľovi trvať na dodržaní zákona, prípadne si rezervovať termín konzultácie tu: <http://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang-sk>.

Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiada v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nezasielať.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k pripomienkam Združenia domových samospráv, v zastúpení p. Marcel Slávik

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov predchádza povoľovaciemu konaniu podľa osobitných predpisov (hlavne podľa stavebného zákona, zákona o ochrane ovzdušia, vodného zákona) a z toho vyplýva aj podrobnosť riešenia technického návrhu. Podkladom pre predložený Zámer navrhovanej činnosti bola rozpracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bude aj na základe výsledkov a podmienok zisťovacieho konania dopracovaná a predložená na územné konanie o umiestnení stavby podľa stavebného zákona.

Zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. teda predchádza akémukoľvek povoľovaciemu konaniu navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov a preto jeho úlohou nie je v detailoch riešiť technický návrh a tiež nemôže nahrádzať iné konania podľa osobitných predpisov.

Preto požiadavky predložené v stanovisku Združenia domových samospráv vnímame ako upozornenia resp. návrhy do ďalších stupňov prípravy. Požiadavky nie sú smerované k vlastnému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti, ale k ďalším stupňom prípravy resp. realizácie stavby.

Z hľadiska zhodnotenia celkovej úrovne ochrany životného prostredia podľa zákona sme toho názoru, že nie sú obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv ako účastníka zisťovacieho konania o zmene činnosti, lebo tým že prejavil záujem na ďalšej príprave, stáva sa účastníkom následných povoľovacích konaní, v ktorých svoje požiadavky môže predkladať.

Obsah stanoviska je takmer doslovne rovnaký ako pri mnohých iných konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podanie takéhoto stanoviska vnímame ako možné účelové zneužitie zákona s cieľom mať postavenie účastníka následných povoľovacích konaní.

Doplňujúce informácie navrhovateľa k obsahu jednotlivých bodov v stanovisku Združenia domových samospráv

K bodu 1a):

V podrobnosti primeranej súčasnej etape prípravy je riešenie v zmysle STN 73 6102, STN 736110 a TP 04/2004 i jej dodatku č. 1/20015 opísané v dokumentácii predkladanej na následné povoľovacie konania. Dopravné riešenie je opísané v zámere v kapitole II.8.2.2 primerane súčasnému stupňu prípravy.

V ďalšom povoľovacom procese, sa k riešeniu bude vyjadrovať Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave – Krajský dopravný inšpektorát. Jeho stanovisko je nevyhnutným predpokladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Pre celé územie bola vypracovaná dopravná štúdia spoločnosťou PUDOS-PLUS, spol. s r.o., (názov zámeru: „Pri Kuchajde“). Výsledky štúdie budú podkladom pre spodrobnenie riešení v následných stupňoch projektovej prípravy. V detailoch prislúchajúcich príslušným stupňom povoľovania budú riešenia predkladané na následné povoľovacie konania podľa stavebného zákona.

K bodu 1b):

V zámere je posúdenie statickej dopravy podľa STN 6110/Z2 v kapitole II.8.2.2.

K bodu 1c):

V pešej dostupnosti 5 min. sú z pozemku zámeru dostupné 2 zastávky v oboch smeroch na Trnavskej ulici („Sabinovská“ a „Trnavská“) – 5-tich autobusových a 2-och trolejbusových liniek MHD - a zastávky „Trnavská“ na Tomášikovej ulici – 3-och autobusových liniek MHD.

K bodu 1d):

Podľa § 3 ods. 3 zákona vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Podľa § 3 ods. 4 podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

Podľa § 3 ods. 5 zákona podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť už do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov.

Ustanovenia § 3 ods. 3 až 5 zákona hovoria o povinnostiach podnikateľov a právnických osôb vytvárať a udržiavať územný systém ekologickej stability už pri spracovávaní dokumentácie potrebnej pre realizáciu zámerov ich činnosti.

V následných dokumentáciách predkladaných na povoľovacie konania predmetu zmeny navrhovanej činnosti budú spracovávané dokumentácie podľa príslušných požiadaviek zákona o ochrane prírody a krajiny a usmernenia príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny.

K bodu 1e)

V súčasnosti nie sú na dotknutej lokalite dreviny pre ktoré by bolo potrebné žiadať o súhlas na výrub drevín. V prípade, že by stavebnou činnosťou bolo riziko poškodenia drevín na susedných pozemkoch, budú prijaté technické opatrenia na ich ochranu.

Pri návrhoch a tiež pri následnej realizácii budú rešpektované príslušné technické normy.

K bodu 1f) a 1g)

V ďalších stupňoch prípravy bude predložená na povoľovacie konanie dokumentácia, ktorá bude rešpektovať požiadavky Rámcovej smernice o vode a bude predložené na posúdenie vplyvov na vody v zmysle §16a) vodného zákona.

K bodu 1h)

Súčasťou predloženého Zámeru navrhovanej činnosti sú štúdie, v ktorých je vždy s ohľadom na okruh hodnotenia definovaná aj existujúca obytná a iná zástavba s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti.

K bodu 1i)

Je záujmom navrhovateľa realizovať nosné konštrukcie v súlade s pravidlami efektivity a hospodárnosti, tak z dôvodu finančnej úspory ako aj z dôvodu ochrany zložiek ŽP.

Opis statických konštrukcií objektov je primerane podrobnejšie príslušajúcej rozpracovanej dokumentácii pre územné rozhodnutie v predloženom zámeri na zisťovacie konanie.

V projektových dokumentáciách, ktoré budú predkladané na následné povoľovacie konania, bude návrh nosných konštrukcií spracovaný za účasti autorizovaného statika. Rozbor zaťaženia, návrh prierezov nosných prvkov a návrh základových konštrukcií bude predmetom dokumentácie vyššieho stupňa, v tomto prípade dokumentácie pre stavebné povolenie.

V DSP v časti statika bude kladený dôraz na zachovanie stability stavby v zmysle platnej legislatívy, aby bola garantovaná bezpečnosť návštevníkom a zamestnancom a zároveň bude kladený dôraz na to, aby konštrukcie neboli zbytočne predimenzované, aby nedochádzalo k plytvaniu prírodnými zdrojmi. Autorom tejto časti dokumentácie bude v zmysle platnej legislatívy osoba autorizovaná v odbore statika stavieb.

K bodu 1j)

Predložený bol zámer v dvoch variantoch, ktoré boli porovnávané s nulovým variantom. Zámer navrhovanej činnosti bol spracovaný na základe podkladov navrhovateľa, teda

dokumentácie rozpracovanej na podklade regulatívov Územného plánu mesta Bratislavy v znení zmien a doplnkov a rentabilného investičného zámeru investora.

K bodu 1k)

V rámci podkladových materiálov k dokumentácii aj k zámeru boli výsledky inžiniersko-geologických prác uvedených v kapitole VII.1. Na ich základe boli v zámere vyhodnotené predpokladané vplyvy na geologické a hydrogeologické pomery.

K bodu 1l)

Návrh kapacít je v podrobnosti prislúchajúcej stupňu prípravy navrhovanej činnosti (stavby). V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude výpočet kapacít spodrobnejší a opätovne preverený a prípadne upravený so zreteľom na funkčnú efektívnosť a finančnú a ekologickú hospodárnosť.

Dokumentácie ktoré budú predkladané na následné povoľovacie konania, budú spracované autorizovanými osobami a v zmysle platných STN a technických predpisov.

V rámci povoľovacieho procesu vodných stavieb budú v podrobnosti prislúchajúcej jednotlivým stupňom povoľovania predkladané dokumentácie príslušnému špecializovanému povoľujúcemu orgánu.

Pri realizácii objektov vodných stavieb budú rešpektované požiadavky a podmienky povolenia.

K bodu 1m)

Zámer hodnotí dva varianty riešenia, ktoré navrhovateľ považuje za reálne. Posúdenie súladu činnosti s platnou územno-plánovacou dokumentáciou je v kapitole IV.12 predloženého zámeru.

K bodu 1n) a bodu 1o)

Problematika odpadového hospodárstva je opísaná v predložennom zámere navrhovanej činnosti v kapitolách IV.2.1 a IV.2.2. Tiež riešenie odpadového hospodárstva je opísané v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Všetky navrhované riešenia a predpokladané výstupy či vplyvy sú hodnotené vo väzbe na podmienky zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.

K bodom 1p), 1q a 1r)

Na realizáciu navrhovanej činnosti nebude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Táto informácia je v zámere v kapitole IV.1.1.

K bodu 2s)

Objekty, ktoré sú predmetom zámeru predloženého na zisťovacie konanie, sú výškovo aj funkčne zosúladené s okolitou zástavbou. Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu je v kapitole IV.12.

K bodu 2t)

Predmet pripomienky smeruje k následnej realizácii stavieb. V dokumentáciách predkladaných na následné povoľovacie konania budú pri návrhoch materiálov navrhované aj materiály zo zhodnocovaných odpadov.

K bodu 2u)

Parkovací dom má 2 podzemné parkovacie podlažia, parkovanie pod polyfunkčným objektom je dispozične nemožné. Extenzívna vegetačná strecha, ktorá bude uvažovaná v podrobnejšom návrhu, je pre manažment dažďových vôd a kyslíkový bonus rovnako vhodná, ako investične a prevádzkovo náročné „zatravnené ihrisko a outdoorové cvičisko“ na streche (strechách) parkovacieho domu, ktoré by si okrem nákladnej a pravidelnej údržby vyžadovali aj zodpovedajúce hygienické zázemie. S drenážnou dlažbou na vonkajších parkovacích stojiskách bude uvažované v podrobnejšej PD. Výsadba vzrastlých drevín sa navrhuje na exteriérovej ploche materskej školy a po stranách parkovacích stojísk na teréne.

K bodu 2v)

Pri spracovaní PD pre územné a stavebné povolenie sa bude projektant riadiť všetkými legislatívnymi a technickými predpismi súvisiacimi s projektovým zámerom. Navrhovateľ a projektant implementujú opatrenia na zabezpečenie správneho vodného režimu a iných riešení vysporiadania sa s klimatickými zmenami: vegetačné strechy, popínava zeleň fasád, viacetážová vzrastlá zeleň v areáli Materskej školy, retencia všetkých dažďových vôd na parcele.

K bodu 2w)

„Lokálny parčík“ zámer neuvažuje a ani nemôže – pôjde o povinne ohradený pozemok MŠ s dostatočnou zelenou infraštruktúrou, druhovo postavenou na symbiotickej diverzite lokálnej vegetácie. Prístup a možné využitie pozemku počas dní pracovného voľna verejnosťou resp. okolitými obyvateľmi bytov je otázkou budúcej dohody na spoločnej údržbe a zodpovednosti za túto plochu.

K bodu 2x)

Navrhovateľ uvažuje s vegetačnými strechami na parkovacom dome, konštrukčné možnosti takejto strechy na polyfunkčnej budove treba preveriť v podrobnejšej PD.

K bodu 2y)

Navrhovateľ uvažuje s takýmto riešením, zapracované bude v podrobnejšej PD.

K bodu 2z)

Zámer počíta so zabezpečením separovaného zberu odpadu.

Územná rezerva pre metro / nadradený systém MHD sa riešenej parcely netýka.

Požiadavku na uvedenie podmienok v písm. r) až z) v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska požadujeme akceptovať v rozumnej miere, nakoľko niektoré zo všeobecných a všeobecne uplatňovaných požiadaviek Združenia domových samospráv nie je možné v konkrétnom zámere uplatniť alebo uplatniť v miere požadovanej Združením.

K bodu 3aa)

Náhradná výsadba mimo parcely zámeru nie je predmetom riešenia. Navrhovateľ sa nebráni prípadnej dohode o náhradnej výsadbe aj mimo parcely, pokiaľ ju bude schvaľovací orgán vyžadovať.

K bodu 3bb)

Výsledkom navrhovanej činnosti má byť pozitívne vnímané architektonické dielo, súčasťou ktorého je i navrhovaná krajinná štruktúra. Oba tieto prvky budú vytvárať jedno kompaktné umelecké dielo. Umelecká interpretácia architektúry ako i krajinskej štruktúry je však výsledkom zámeru investora v spolupráci s architektom. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude dopovedaný umelecký – architektonický koncept investičného zámeru.

K bodu 3cc)

Po ukončení výstavby bude pozemok upravený a dotvorený atraktívnymi sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.

Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje viaceré požiadavky, ktoré sú na danú plochu kladené z hľadiska jej umiestnenia a budúceho spôsobu využívania. Nakoľko ide o verejný priestor, je tu požiadavka na vysoké estetické pôsobenie výsadiieb počas celého roka, vhodné doplnenie architektúry budov zeleňou, zlepšovanie lokálnej mikroklímy s ohľadom na prebiehajúcu klimatickú zmenu a vytvorenie príjemného prostredia pre obyvateľov mesta.

Navrhované úpravy krajinnno-architektonického riešenia prinesú do územia adekvátne kvality vo forme pravidelne udržiavaných zelených plôch, tvarovo a druhovo rozmanitú skladbu drevín a trvalkových záhonov. Riešenie reaguje na meniace sa klimatické podmienky v

zastavanom území a vzhľadom na mestské podmienky sa snaží maximálne využívať benefity vegetácie v urbanizovanom prostredí vo forme tienenia a zadržiavania dažďovej vody a pobytových zelených plôch.

Nezastavané časti pozemku tvoria v jeho západnej časti spevnené plochy s asfaltovým povrchom (bývalé ihrisko, časť areálovej komunikácie Kaufland), betónová cesta a zámková dlažba chodníka a parkovacej plochy. Tieto budú odstránené v rámci prípravy územia a hrubých terénnych úprav (stavebné objekty SO 001, SO 002) a nezastavané časti budú spätne zazelenené resp. budú súčasťou spevnených plôch detského ihriska materskej školy (SO 207).

Vzrastlá zeleň na okraji pozemku bude odborne posúdená, zdravé stromy ponechané a ošetrované. Návrh novej výsadby bude predmetom riešenia SO 206 Sadové úpravy, vypracovaného v rámci povoľovacej dokumentácie v ďalšom stupni PD. Pôjde predovšetkým o založenie nových trávnatých plôch, doplnených na pozemku škôlky o trávobylinné spoločenstvo - zmes okrasných tráv a trvaliek, kríky a niekoľko kusov stromov. Okrem biologickej a ekologickej funkcie bude ich účelom pobyt a oddych detí a personálu MŠ v estetickom a intímnom exteriérovom priestore, dopĺňajúcim herné aktivity.

Na okraji pozemku, pred oplotením, bude navrhnutá výsadba bariérovej kríkovej zelene.

Súčasťou sadových úprav bude tiež realizácia „zelených stien“ na fasádach parkovacieho domu, prevažne založená v rastlom teréne, ale aj doplnená o kvetináče ako súčasť fasády resp. strechy objektu.

Zrážkové vody z povrchového odtoku striech a spevnenej plochy budú odvádzané oddelenou dažďovou kanalizáciou do vsaku.

Podrobnejšie riešenie a špecifikácia prvkov drobnej architektúry bude riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

K bodu dd

Kompostovacie zariadenie je možné realizovať pre bio odpad z údržby zelene na pozemku materskej školy – závisí však od dohody s vybraným poskytovateľom záhradníckych služieb. Je možné, že obdobne ako odpad z prevádzky jedálne bude aj záhradný odpad len prechodne skladovaný vo vyhradených nádobách a odvážaný na riadenú kompostáreň.

K bodom 4) a 5)

Požiadavka smeruje k procesu zisťovacieho konania na príslušný orgán. Z pohľadu navrhovateľa sme presvedčení, že príslušný orgán, tak ako aj v predchádzajúcich konaniach, ktoré boli realizované v dotknutom území, bude postupovať podľa platného znenia zákona.

Upozornenia pre navrhovateľa z tohto pohľadu považujeme za nepatričné. Navrhovateľ nemôže zasahovať do práce príslušného orgánu a konať nad rámec zákona.

Celkové závery navrhovateľa

Zámer navrhovanej činnosti, ktorý sme predložili na zisťovacie konanie je podľa nášho názoru po formálnej aj obsahovej stránke dostatočný na to, aby bolo možné objektívne zhodnotiť predpokladané vplyvy na životné prostredie a na tom základe prijať také opatrenia v povoľovacom konaní podľa osobitných predpisov, aby boli splnené všetky podmienky kladené platnou legislatívou v oblasti ochrany prírody a krajiny a zdravia obyvateľstva.

Rozhodujúca časť dotknutých orgánov v svojich stanoviskách nemali pripomienky alebo priamo deklarovali, že nepožadujú aby bol zámer navrhovanej činnosti predmetom ďalšieho posudzovania. Podstatná časť stanovísk mali charakter upozornení alebo odporúčaní pre následné stupne povoľovacích konaní v zmysle stavebného zákona. V týchto stanoviskách dotknutých orgánov sú požiadavky, ktoré je možné zvážiť a opodstatnené návrhy riešiť v ďalších stupňoch prípravy.

Ďalší proces posudzovania, ktorý by pokračoval vypracovaním správy o hodnotení na základe rozsahu hodnotenia určeného príslušným orgánom, by podľa nášho názoru, nepriniesol nové poznatky.

S pozdravom

Denisa Baxová
oprávnený zástupca navrhovateľa