



Číslo: OÚ-BA-OSZP3-2019/059242/FID/III-EIA-r
Bratislava 09. 10. 2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **vydáva** podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Polyfunkčný objekt KOMINARCA**“ predloženého navrhovateľom ACS Kominárska, s.r.o. so sídlom: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“) toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**Polyfunkčný objekt KOMINARCA**“

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

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

- Realizovať Variant I navrhovanej činnosti.
- Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli navrhovaného polyfunkčného objektu, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.
- Požiadat správcu, resp. vlastníka miestnej komunikácie, o stanovisko k vybudovaniu nového dopravného pripojenia navrhovanej činnosti na existujúcu miestnu komunikáciu (ul. Kominárska).
- Pri realizácii navrhovanej činnosti v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať odporúčania a technické opatrenia, ktoré vyplynuli zo štúdií vypracovaných k navrhovanej činnosti:
- Vetranie všetkých obytných miestností realizovať prostredníctvom vetracích akustických štrbín v kombinácii s odťahovými ventilátormi v bytoch. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie navrhnúť konkrétny spôsob vetrania všetkých obytných miestností bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické a hygienické požiadavky.

- Obvodový plášť navrhnúť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- Pri návrhu akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcii výplni otvorov sa riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v akustickej štúdii.
- Stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach navrhovaných objektov v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnúť tak, aby pred fasádami vlastných navrhovaných objektov v mieste chránených miestností bytov, pred fasádami a na pozemkoch najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.
- Všetky stavebné konštrukcie navrhnúť v zmysle požiadaviek normy STN 730532:2013, zvláštnu pozornosť venovať deliacim konštrukciám oddelujúce hlučné priestory (technické miestnosti, kotolne a pod.) od chránených miestností bytov.
- O pozemok sa starať tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu invazívnych druhov na predmetnom pozemku a v prípade výskytu invazívnych druhov ich odstraňovať.
- Prípadné architektonické a stavebné detaily spresniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, pričom konečným cieľom bude zosúladenie všetkých parametrov podieľajúcich sa na vytvorení kvalitného vnútorného svetlotechnického prostredia.
- Podrobné vyhodnotenie dennej osvetlenosti vykonať na základe konkretizovaných vstupných údajov ako súčasť projektu pre vydanie stavebného povolenia.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doložiť inžinierskogeologický prieskum vypracovaný spoločnosťou AG audit s.r.o., 05/2016, ktorého záverom a jeho súčasťou sú opatrenia: Po vybúraní stavebných objektov na základe laboratórnych analýz určiť rozsah kontaminácie a spôsob sanácie zemín, ako aj súť z miesta sondy S-3. Tieto zeminy sanovať v súlade s ustanoveniami zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Odvoz zemín a ich sanáciu vykonávať výhradne prostredníctvom odborne spôsobilej osoby. Ostatné, nekontaminované zeminy uložiť na skládke odpadov vo vzdialenosti do 30 km, resp. ich opätovne využiť pri výstavbe.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť UPN R-BSK
- Nároky statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku v podzemnej parkovacej garáži s 2.PP v celkovom objeme 164 odstavných a parkovacích stojísk, s vjazdom/výjazdom z/na miestnu komunikáciu Kominárska.
- Rampu/garážovú bránu do 1.PP objektu umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby nedochádzalo k blokovaniu komunikácie Kominárska vozidlami čakajúcimi na vjazd do objektu garáže.
- K ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie preukázať verejnú prístupnosť krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektov.
- Pri realizácii spevnených a parkovacích plôch a inžinierskych objektov súvisiacich s riešením dopravného vybavenia navrhovanej činnosti rešpektovať platné technické normy a vyhlášky pre projektovanie miestnych komunikácií, chodníkov a odstavných/parkovacích plôch.
- Všetky úpravy komunikácií a chodníkov v mieste vjazdu/výjazdu i v celom rozsahu stavby riešiť ako súčasť stavby, vrátane príslušného dopravného značenia.
- K podkladu žiadosti o výrub stromov v samostatnom konaní podľa zákona č. 543/2002 Z. z. doložiť aj prepočítanú spoločenskú hodnotu drevín.
- Statiku stavby overiť nezávislým oponentským posudkom.
- Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov a uviesť aké recykláty a ako sa v rámci realizácie navrhovanej činnosti použijú.

- Pre chodcov realizovať 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.
- Priechod pre chodcov na vjazde do garáže riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérový/zdvihnutý oproti vozovke a slúžiaci ako prirodzený spomaľovač pre motorovú dopravu.
- V podzemných garážach, prípadne iných spoločných priestoroch vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.
- V križovatke viesť cyklistov zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom so šírkou pre obojsmernú jazdu cyklistov.
- Realizovať plynulé prepojenie cyklistickej komunikácie a cyklistického prechodu, bez nerovnosti a nevhodne umiestnenej výstražnej dlažby, navádzajúcej osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie do priestoru pre cyklistov s dostatočným vyčkávacím priestorom.
- Dodržiavať všetky opatrenia uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru.
- Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

O D Ť V O D N E N I E

Navrhovateľ doručil dňa 18. 04. 2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný objekt KOMINARCA**“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach (Variant 1 a Variant 2).

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. OÚ BA zámer bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-kominarca> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona

o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 10. 05. 2019 - 31. 05. 2019 na webovej stránke www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmena a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou **15 011,94 m²** v zastavanom území obce a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s kapacitou **164 parkovacích stojísk** podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti

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

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanom území Bratislavského kraja, v meste Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto na pozemkoch p. č. 11476/20, 11476/21, 11476/22 + pozemky pre inžinierske siete p. č. 21996/1 a 22001/1. Celková plocha riešených pozemkov je 3 645 m².

Navrhované variantné riešenia sa odlišujú v technológii vykurovania. Variant 1 má navrhnuté vykurovanie horúcovodom cez odovzdávaciu stanicu tepla a Variant 2 má navrhnuté vykurovanie vlastnou plynovou kotolňou.

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

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, list č. OU-BA-OSZP3-2019/062773/HRB zo dňa 14. 05. 2019, doručený dňa 16. 05. 2019:

Požiadavky orgánu ochrany prírody k ďalšiemu stupňu projektovej dokumentácie:

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy.

Podmienku považuje príslušný orgán za splnenú, KZ navrhovanej činnosti bude 0,30 (t.j. 29,54%). Koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného ÚPN 20 % je dodržaný. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Zabezpečiť ochranu zachovalých drevín (napr. stromoradie jaseňov na Račianskej ulici) 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.

Dodržiavanie STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie je všeobecne záväznou povinnosťou navrhovateľa, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli polyfunkčného objektu, t.j. zrealizovateľný návrh

sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie.

Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Za predpokladu dodržania uvedených pripomienok OÚ BA, OSŽP ako dotknutý orgán ochrany prírody nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní a neuprednostňuje žiaden z variantov, nakoľko ich riešenie sa líši iba v technológii vykurovania objektu.

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

- 2. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, agentúra správy a majetku,** list č. ASM – 40 – 1072/2019 zo dňa 10. 05. 2019, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 14. 05. 2019:

K zámeru navrhovanej činnosti nemá pripomienky.

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

- 3. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií,** list č. OU-BA-OCDAPK2-2019/061697, zo dňa 21. 05. 2019, doručený dňa 23. 05. 2019:

Z hľadiska sledovaných záujmov odboru pozemných komunikácií a s prihliadnutím na záver dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti predložený zámer nevyžaduje posudzovanie v zmysle zákona.

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

- 4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva,** list č. OU-BA-OSZP3-2019/61246/DAD zo dňa 03. 05. 2019, doručený dňa 31. 05. 2019:

Z hľadiska odpadového hospodárstva nemá pripomienky.

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

- 5. Dopravný úrad,** list č. 11531/2019/ROP-002-P/20069 zo dňa 13. 05. 2019, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 13. 05. 2019:

Ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie stanovené:

- Ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením 226,1 – 229,7 m n. m. Bpv v sklone 1:25 (4%) v smere od letiska.

Navrhovaná činnosť ani v najvyššom bode stavby nezasiahne do stanoveného ochranného pásma kužeľovej plochy. Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie, rešpektovanie ochranných pásiem je ako požiadavka zahrnuté v opatreniach, ktoré bude potrebné dodržiavať. Rešpektovanie opatrení je súčasťou podmienok určených v tomto rozhodnutí, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

6. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia**, list č. OU-BA-OKR1-2019/061631, zo dňa 09. 05. 2019, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 20. 05. 2019:

Zámer navrhovanej činnosti z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berie na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území svojho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám apod. Slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov.

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

7. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, list č. HŽP/8688/2019, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 13. 05. 2019:

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvajú na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Obidva varianty sú akceptovateľné, uprednostňuje variant č. 1 (napojenie na horúcovod).

Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie.

8. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, inštitút dopravnej politiky**, list č. 7243/2019/IDP/40733 zo dňa 20. 05. 2019, podanie s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 20. 05. 2019:

V ďalšom stupni prípravy navrhovanej činnosti má MDV SR nasledovné pripomienky a požiadavky:

- Všetky dopravné parametre žiada navrhnuť v súlade s príslušnými platnými STN a technickými predpismi.

Dodržiavanie STN je všeobecne záväznou povinnosťou navrhovateľa. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Stanovisko k vybudovaniu nového dopravného pripojenia predmetnej činnosti na existujúcu miestnu komunikáciu (ul. Kominárska) je potrebné požiadať správcu, resp. vlastníka miestnej komunikácie.

Príľahlé cesty sú v správe Magistrátu hl. mesta SR Bratislava a v správe MČ Bratislava - Nové Mesto. Príslušný orgán požiadavku akceptuje a zapracoval ju do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- V dopravno-kapacitnom posúdení žiada v zmysle STN 73 6102 čl. 3.2.1 posúdiť dotknuté križovatky na obdobie 20 rokov od uvedenia predmetnej činnosti do prevádzky.

Obsah a rozsah dopravno – kapacitného posúdenia pre navrhovanú činnosť je určený a spracovaný podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov prijatej v roku 2009 na Magistráte hlavného mesta SR Bratislava a aktualizovanej 05/2014, určený a spracovaný podľa v súčasnosti platnej STN a podľa požiadaviek Hlavného mesta SR Bratislava formulovanými v stanovisku MAG z 23.3.2017. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ 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.

Pre posúdenie navrhovanej činnosti bolo vypracované Posúdenie hlukovej záťaže navrhovanej stavby Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Račianska ulica, Bratislava, M.Č. Nové Mesto, AKUSTA, s.r.o. december 2018. Príslušný orgán stanovisko berie na vedomie, rešpektovanie ochranných pásiem je ako požiadavka zahrnuté v opatreniach, ktoré bude potrebné dodržiavať. Rešpektovanie opatrení je súčasťou podmienok určených v tomto rozhodnutí, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Akceptuje sa, súčasťou podmienok v tomto rozhodnutí je aj podmienka: „Pri realizácii navrhovanej činnosti v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať odporúčania a technické opatrenia, ktoré vyplynuli z hlukovej štúdie - Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Račianska ulica, Bratislava, M.Č. Nové Mesto, AKUSTA, s.r.o. december 2018“.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. po uskutočnení zisťovacích konaní, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Príslušný orgán berie na vedomie.

9. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 06120/2019/ZP-2 zo dňa 13. 05. 2019 doručený dňa 28. 05. 2019:

- Žiada pri navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R-BSK.

Príslušný orgán požiadavku zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

- Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že najmä na základe hraničných hodnôt indexu zastavania, podlažných plôch, nárastu dopravy a potrebe sanácie environmentálnej záťaže požaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Príslušný orgán berie na vedomie.

Navrhovateľ sa v predmetnej požiadavke vyjadril nasledovne:

„Pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný objekt KOMINARCA“ bolo vypracované Dopravno – kapacitné posúdenie Polyfunkčný objekt KOMINARCA, Alfa 04 a.s., február 2019, ktoré preukázalo, že navrhovaná činnosť bude mať len veľmi malý vplyv na dopravu na okolitých križovatkách a komunikáciách. Dopravno-kapacitné posúdenie je vypracované v súlade s platnou metodikou Magistrátu hl. mesta SR Bratislava.

Podľa inžinierskogeologického prieskumu (AG audit s.r.o., 05/2016) je dotknuté územie poznačené starou záťažou z priemyselných aktivít. Pod spevnenou plochou v mieste sondy S-3 bola zistená silne znečistená zemina, zaradená ako navážka. Kontaminácia bola potvrdená aj analytickým rozborom. Na základe tohto orientačného prieskumu sa odhaduje potreba odvozu zeminy do hĺbky cca 1,1 -1,3 m p.t., plošne nešpecifikovaného priestoru - podľa skutočného výskytu kontaminovaných zemín. Odvoz zemín bude zároveň slúžiť ako sanácia územia, nakoľko hlbšie uložené zeminy už nevykazujú znaky znečistenia a podložie je od tejto hĺbky tvorené pôvodnými zeminami. Po vybúraní stavebných objektov bude potrebné na základe laboratórnych analýz určiť rozsah kontaminácie a spôsob sanácie zemín, ako aj súť z miesta sondy S-3. Stavebný pozemok obsahuje cca 1,1-1,3 m vysokú vrstvu navážky, ktorá je kontaminovaná ropnými látkami (NEL) a polyaromatickými uhľovodíkmi (PAU). Tieto zeminy budú musieť byť sanované v súlade s ustanoveniami zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Navrhuje sa odvoz zemín a ich sanácia odborne spôsobilou osobou. Ostatné, nekontaminované zeminy budú uložené na skládke odpadov vo vzdialenosti do 30 km, resp. ich opätovne využité pri výstavbe. S ohľadom na tieto skutočnosti boli vplyvy na horninové prostredie a reliéf počas výstavby navrhovanej činnosti vyhodnotené ako málo významné, lokálne, trvalé a vzhľadom k plánovanej sanácii kontaminovaných zemín pozitívne.“

Predmetný inžinierskogeologický prieskum bude potrebné doložiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Závery a odporúčania inžinierskogeologického prieskumu, ako aj ostatných posúdení vypracovaných k zámeru navrhovanej činnosti bude potrebné splniť a dodržať vo všetkých stupňoch povoľovacích konaní a taktiež je toto dodržiavanie zapracované do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Z hľadiska zastavanosti sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava, listom č. MAGS OUP 45195/19-333205 OUT 523/19, EIA č. 18 zo dňa 27. 06. 2019: „Dosiahnuté indexy v predloženom zámere dodržia IPPmax., IZPmax. a KZmin. stanovené v ÚPN hl. mesta. Návrh výstavby podľa predloženej dokumentácie hodnotíme z hľadiska porovnania indexov ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov.“

Príslušný orgán požiadavku ďalšieho posudzovania preto síce zhodnotil a zaoberal sa ňou, ale neakceptuje ju, pretože v rámci zisťovacieho konania nebolo preukázané, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k negatívnemu zásahu do životného prostredia a vplyvu na zdravie obyvateľstva.

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUP 45195/19-333205 OUT 523/19, EIA č. 18 zo dňa 27. 06. 2019, doručený dňa 09. 07. 2019:

Z hľadiska územného plánovania:

V zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta „pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu“.

Porovnanie intenzity využitia územia predloženého investičného zámeru s reguláciou stanovenou v ÚPN hl. mesta:

	ÚPN hl. mesta	Investičný zámer
zástavba mestského typu	regulač. kód F	na funkčnú plochu
index podlažných plôch	max. 2,7	2,7
index zastavaných plôch	max. 0,36	0,36
koeficient zelene	min. 0,20	0,30

Dosiahnuté indexy v predloženom zámere dodržia IPP max., IZP max. a KZ min. stanovené v ÚPN hl. mesta. Návrh výstavby podľa predloženej dokumentácie hodnotí z hľadiska porovnania indexov ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov.

V zmysle opatrenia Štatistického úradu SR č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb, patria apartmánové domy s tromi a viac bytmi v osobnom vlastníctve do kategórie 11 – bytové budovy, konkrétne kategória 1122 – trojbytové a viacbytové budovy. Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 227/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried, rozoznáva v kategórii 1. apartmánový hotel (občianska vybavenosť), v kategórii 4. apartmánový dom. Podľa Vyhlášky č. 323/2010 Z. z. ŠÚ SR, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb zo dňa 22.6.2010 patria apartmánové domy s tromi alebo viacerými bytmi v osobnom vlastníctve medzi bytové budovy. Podľa Štatistickej klasifikácie ekonomických činností SK NACE Rev.2 z roku 2007 patria aj prenajímané apartmány na dlhodobý prenájom (na mesiace a roky) do skupiny spolu s bytmi.

Príslušný orgán berie na vedomie.

K polyfunkčnému objektu KOMINARCA vydalo hl. mesto SR Bratislava "Odpoveď na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k stavbe: Polyfunkčný objekt KOMINARCA", k. ú. Nové Mesto, v lokalite ulíc Račianska a Kominárska, Bratislava" pod č. j. MAGS OUIK 36098/17-13881 zo dňa 03.04.2018, v ktorom nesúhlasilo s navrhovanou stavbou Polyfunkčný objekt KOMINARCA, a požadovalo projektovú dokumentáciu prepracovať.

Navrhovateľ sa v rámci doplňujúcich informácií vyjadril, že projektová dokumentácia bola prepracovaná a požiadavka teda bola akceptovaná v architektonickom, urbanistickom, konštrukčnom a stavebno-technickom riešení v Zámere navrhovanej činnosti.

Konštatuje, že v predloženom zámere je objekt znížený z 12 na 11 NP (v pohľadoch grafickej časti dokumentácie), ale výmery podlažných plôch a IPP ostali v textovej časti nezmenené.

V zmysle požiadaviek "Odpovede na žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k stavbe: Polyfunkčný objekt KOMINARCA", k. ú. Nové Mesto, v lokalite ulíc Račianska a Kominárska, Bratislava" bol objekt znížený z 12 NP na 11 NP. Podlažná plocha a IPP sa presunula na iné podlažia. Podlažná plocha s ohľadom na index podlažných plôch (IPP) vyhovuje.

Na základe uvedeného, naďalej hodnotí predložený zámer z hľadiska regulácie ako súlad s ÚPN, ale z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo - priestorového riešenia ako nesúlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

Územný plán mesta Bratislava, regulácia funkčného využitia plôch – územie občianskej vybavenosti, regulačný kód 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu definuje podmienky funkčného využitia plôch nasledovne: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Ako prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch určuje okrem iného:

- ubytovacie zariadenie cestovného ruchu,
- zariadenia obchodu a služieb.

Ako prípustné v obmedzenom rozsahu okrem iného:

- bývanie v rozsahu do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy.

Predložený zámer definuje ako hlavné (prevládajúce) využitie funkčných plôch polyfunkčného objektu KOMINARCA ubytovacie zariadenie plôch polyfunkčného objektu KOMINARCA ubytovacie zariadenie cestovného ruchu s doplnkovým spôsobom využitia funkčných plôch zariadenia obchodu a služieb a bývanie v rozsahu do 30 % z celkových nadzemných plôch funkčnej plochy.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

Predložený zámer navrhovanej činnosti berie z hľadiska dopravného inžinierstva na vedomie.

Navrhnuté riešenie dopravného vybavenia v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie akceptuje s týmito podmienkami:

- Neoddeliteľnou súčasťou stavby budú všetky stavebné objekty, ktoré sú uvedené v rámci stavebného objektu s názvom SO-03 Komunikácie a spevnené plochy (SO-03.1 – SO-03.5). Nároky statickej dopravy budú riešené na vlastnom pozemku v podzemnej parkovacej garáži s 2.PP v celkovom objeme 164 odstavných a parkovacích stojísk, s vjazdom/výjazdom z/na miestnu komunikáciu Kominárska. Rampu/garážovú bránu do 1.PP objektu žiada umiestniť čo najďalej do vnútra objektu, aby nedochádzalo k blokovaniu komunikácie Kominárska vozidlami čakajúcimi na vjazd do objektu garáže.
- Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiada preukázať verejnú prístupnosť krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov objektov.
- Pri realizácii spevnených a parkovacích plôch a inžinierskych objektov súvisiacich s riešením dopravného vybavenia stavby, žiada rešpektovať platné technické normy a vyhlášky pre projektovanie miestnych komunikácií, chodníkov a odstavných/parkovacích plôch.
- Všetky úpravy komunikácií a chodníkov v mieste vjazdu/výjazdu i v celom rozsahu stavby, žiada riešiť ako súčasť stavby, vrátane príslušného dopravného značenia.

Príslušný orgán požiadavky zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- Cyklistické komunikácie žiada navrhnuť podľa TP 085.

Dodržiavanie technických predpisov je pre navrhovateľa záväzné, preto príslušný orgán nezapracoval požiadavku do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Navrhovaná stavba bude po dopravnej stránke využívať v plnom rozsahu riešenie dopravného pripojenia susednej investície „Obytný súbor Pri Mýte“, vrátane všetkých podmieňujúcich dopravných investícií na komunikácii Račianska a Kominárska, preto jej prípadnú budúcu kolaudáciu bude žiadať podmieniť uvedením do prevádzky dopravných stavebných objektov podľa realizačnej projektovej dokumentácie projektu „Pri Mýte“. Súčasťou prijatého dopravného riešenia boli o.i. na Račianskej ulici tieto opatrenia: prestavba križovatky Račianska – Kominárska na križovatku s cestnou dopravnou signalizáciou (CDS) a umožnením protismerného otáčania zo

smeru z Rače, zrušenie kolízneho prejazdu cez električkovú trať do/z Kraskovej ulice, prestavba križovatky Račianska – Legerského s CDS s možnosťou protismerného otáčania zo smeru od centra vrátane rozšírenia Račianskej v riešenom úseku, a tiež súvisiaca dopravná infraštruktúra pre pohyb chodcov a cyklistov.

Príslušný orgán berie na vedomie.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry Hlavné mesto SR Bratislava nemá k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky.

Príslušný orgán berie na vedomie.

**Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:
Zeleň, tvorba krajiny:**

V zámere chýba údaj o prepočítanej spoločenskej hodnote všetkých inventarizovaných hodnotených drevín.

Príslušný orgán požiadavku zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí. Prepočítaná spoločenská hodnota bude súčasťou podkladov k žiadosti o výrub stromov v samostatnom konaní podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

Upozorňuje, že vlastník, správca, či užívateľ pozemku je v zmysle cit. zákona povinný starať sa o pozemok tak, aby nedochádzalo k rozširovaniu invázií druhov drevín na jeho pozemku a v prípade ich výskytu je povinný odstraňovať ich.

Príslušný orgán berie na vedomie, dodržiavanie zákonov je všeobecne záväznou povinnosťou navrhovateľa.

Odporúča realizáciu variantu č. 1, kde vykurovanie nepredstavuje ZZO.

Príslušný orgán berie na vedomie.

Z hľadiska ochrany vôd a z dôvodu sanácie znečisteného územia požaduje rešpektovať stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov (orgánu štátnej vodnej správy, stanovisko MŽP SR – sekcie geológie, BVS), uplatniť podmienky 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), Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, Vyhlášku MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd; a v prípade sanácie vykonať odborný geologický dohľad, dôsledne realizovať sanačný a posanačný monitoring.

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 č. 269/2010 Z. z..

Požiadavky sa týkajú zákonných povinností ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa všeobecne záväzné.

Odporúča využívanie šedých vôd za účelom znižovania spotreby pitnej vody.

Odporúča využiť na výsadbu stromov do stromoradií a na podporu retencie zrážkovej vody podzemné modulárne bunky (napr. Silva cells, Treeparker), ktoré zabraňujú zhutneniu pôdy, deštrukcii chodníkov, zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy, zlepšujú prenikanie stromov. Pre zalievanie výsadby v období sucha je vhodné využívať špeciálne zavlažovacie vaky (napr. Treegator), ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hod.

Príslušný orgán akceptuje, pripomienky majú odporúčací charakter. Navrhovateľ ich akceptoval v rámci doplňujúcich informácií.

Požaduje zohľadniť pripomienky uvedené v tomto stanovisku.

Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti.

Odporúča realizáciu navrhovanej činnosti v zmysle variantu č. 1 – s napojením objektu na horúcovod.

Príslušný orgán pripomienky berie na vedomie.

11. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní:

11.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 29. 04. 2019, doplnené podaním s kvalifikovaným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy, s evidovaním doručenia dňa 30. 04. 2019, má nasledovné pripomienky:

11.1.1. Žiada podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008.

Na posudzovanie dopravno-kapacitného zariadenia križovatiek má hl. mesto Bratislava vypracovanú a schválenú vlastnú metodiku, podľa ktorej je vypracované aj Dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré je súčasťou predmetného Zámeru. STN 73 6102 upravuje projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách – netýka sa navrhovanej činnosti. STN 73 6101 je zrušená a týkala sa projektovania diaľnic – projektovanie diaľnic nie je predmetom navrhovanej činnosti. TP 10/2010 – už zrušený. Dopravno-kapacitné posúdenie je prílohou Zámeru. Príslušný orgán požiadavku nezpracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú, overené podľa STN 736110/Z2. Príslušný orgán požiadavku nezpracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Príslušný orgán sa pripomienkou zaoberal. Objekt je dobre dostupný MHD, v blízkosti sa nachádzajú dve zastávky električky aj zastávka autobusov a trolejbusov. Požiadavku príslušný orgán nezpracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.4 Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z.

Podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. :

(3) 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.

(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.

5) Podnikatelia a právnické osoby sú povinní opatrenia podľa odsekov 3 a 4 zahrnúť u Podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. :

(3) 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.

(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.

5) 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.

Ekologická stabilita územia je daná výskytom ekostabilizačných prvkov v území. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto je intenzívne urbanizovaná. Dotknuté územie nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability, žiadne prvky územného systému ekologickej stability sa v území nevyskytujú, preto navrhovaná činnosť nemôže narušiť ani ohroziť územný systém ekologickej stability. Nie je dôvod vypracovania dokumentácie ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. do návrhov projektov, programov, plánov a ostatnej dokumentácie vypracúvanej podľa osobitných predpisov. K navrhovanej činnosti sa vyjadril z hľadiska ochrany a prírody OÚ BA stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2019/062773/HRB zo dňa 14. 05. 2019, ktoré príslušný orgán zohľadnil v tomto rozhodnutí.

Príslušný orgán predmetnú požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.5 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.

Dodržiavanie technických predpisov je záväznou povinnosťou navrhovateľa. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.6. Žiada dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode š. 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.

Vyhodnotené v Zámere navrhovanej činnosti v príslušných kapitolách – II.8.2, IV.1.1, IV.2.2 a IV.3.4. Povinnosť zabezpečiť primárne posúdenie na vody (povinnosť postupovať podľa § 16a vodného zákona) má fyzická osoba alebo právnická osoba podľa § 16, ods. 10 Vodného zákona, ktorá má záujem realizovať trvalo udržateľné rozvojové činnosti človeka alebo ich zmeny, zmeny fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmeny úrovne hladiny útvarov podzemnej vody (ďalej len „navrhovaná činnosť“). Táto povinnosť je záväzná pred podaním návrhu na začatie

konania o povolení navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť nespĺňa toto kritérium. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.7 Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiada spracovať metodikou (<http://www.jaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument?documentId=441>).

V prípade, že v priebehu procesu povoľovacích konaní vyplynie potreba spracovať dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov, požiadavka bude akceptovaná a splnená. Navrhovateľ má povinnosť dodržiavať právne predpisy. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Požiadavka je uvedená v príslušných kapitolách Zámeru, napr. II.5, II.8, v hlukovej štúdii, svetlotechnickej štúdii. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.9. Statiku stavby žiada overiť nezávislým oponentským posudkom.

Požiadavku príslušný orgán zapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

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

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

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

Vyhodnotené v Zámere navrhovanej činnosti v príslušných kapitolách – II.8.2, IV.1.1, IV.2.2, IV.3.4. Dažďové vody zo striech budú odvedené cez filtračné šachty do vsakovacej galérie na pozemku investora. Vsakovacie podmienky v dotknutom území sú priaznivé. V ďalšom stupni prípravy projektu bude potrebné navrhnuť umiestnenie vsakovacej galérie tak, aby jej spodná vrstva bola osadená v štrkopiesčitom súvrství v nenásytenej zóne a doložiť hydrogeologický posudok, ktorý potvrdí možnosť vsakovania dažďových vôd v navrhovanom riešení.

Dodržiavanie platnej legislatívy je všeobecná povinnosť navrhovateľa. Požiadavku príslušný orgán považuje za splnenú a nezapracoval ju do podmienok, ktoré vyplynuli z tohto rozhodnutia.

11.1.13. Žiada overiť návrh činností s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body jeho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným

plánom je dôležité zohľadňovať nie len stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

Príslušný orgán má za to, že navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, zároveň sa k navrhovanej činnosti vyjadril Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, ktorý je orgánom územného plánovania vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, príslušný orgán preto požiadavku ako neopodstatnenú nezapracoval do podmienok, ktoré vyplynuli z tohto rozhodnutia.

11.1.14. 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>).

Dodržiavanie platných právnych predpisov je zákonnou povinnosťou navrhovateľa. Príslušný orgán pripomienku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.15 Žiada zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-azoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.

Program odpadového hospodárstva nie je dokumentom ktorým priamo vyplýva povinnosť pôvodcom odpadov. Povinnosť pôvodcov odpadov upravuje priamo zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ten je všeobecne záväzný. Príslušný orgán pripomienku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

11.1.16 Žiada preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z. z.

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

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

Príslušný orgán neakceptuje, dodržiavanie ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. je zákonnou povinnosťou navrhovateľa, navrhovaná činnosť sa nachádza v intraviláne mesta s výskytom spevnených plôch, požiadavku overenia bonity zaberaných pôd a overenia, či sa navrhovaná činnosť nenachádza na ornej pôde, považuje za neopodstatnenú. Uvedené podmienky príslušný orgán nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako uviedol v bode a) až r) v tejto časti stanoviska, požaduje, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru 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 naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska. V prípade, že príslušný orgán napriek našej požiadavke vydá rozhodnutie zo

zist'ovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Polyfunkčný dom Šancová“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiada zapracovanie jednotlivých bodov vyjadrenia do výroku rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotenie v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm. a zákona EIA.

Zámer navrhovanej činnosti nemá žiadnu súvislosť so zámerom navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom Šancová“.

11.1.19 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:

- a) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Navrhovaná činnosť je v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislava a je výškovo zosúladená s okolitou výstavbou, predovšetkým v línii Račianskej ulice, kde výška objektu nadväzuje na existujúcu zástavbu. Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- b) Žiada používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiada uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú.

Príslušný orgán požiadavku zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

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

Parkovacie miesta sú riešené formou podzemných garáží na 1. a 2. PP. Na povrchu sú riešené sadovnícky upravené plochy. V riešenom území sú sadovnícke úpravy navrhované ako intenzívna zelená strecha slúžiaca na oddych a pobyt obyvateľov domu s umiestnením rôznych prvkov drobnej architektúry (lavičky, osvetlenie, odpadkové koše prípadne prvky detského ihriska....). Príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú, preto ju nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- d) 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. 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. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

Dažďové vody zo striech budú odvedené cez filtračné šachty do vsakovacej galérie na pozemku investora. Novonavrhovaná výsadba bude zavlažovaná dažďovou vodou ktorá bude zvedená prebytočne do vsakovacej galérie. Dažďová voda bude primárne využívaná na polievanie, prípadne pre samostatný závlahový systém po dostatočnej filtrácii.

- e) 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 byť formou lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností 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 a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
- f) Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiada aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
- g) Na vertikálne plochy (napr. steny) žiada aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy. Výsadby sú situované na rastom teréne ako aj na terase objektu ako strešná záhrada. Riešené v Zámere v kapitole II.8.12 na str. 22. Príslušný orgán požiadavky nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- h) Žiada vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou, bio-odpadu označeného hnedou farbou.

Uvedené v Zámere v kapitole IV.2.3 na str. 57, v súlade s platnými legislatívnymi predpismi - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2017, v znení jeho novely č. 3/2018, ktorým sa riadi nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na jeho území. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Koridor pre metro je navrhnutý pod Kominárskou ul. Stavba do predmetného pozemku nezasahuje. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Ďalšie požadované opatrenia:

- j) Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 50 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

Na dotknutých pozemkoch sa navrhuje náhradná výsadba, a to výsadbou vzrastlých stromov v súlade s rozhodnutím – súhlasom na výrub drevín. Rozhodnutie je v právomoci orgánu štátnej správy ochrany prírody vo veciach ochrany drevín v súlade so zák. č. 543/2002 Z. z. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- k) 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.

Umelecká interpretácia architektúry ako i krajinnej štruktúry je (v intenciách všeobecne záväzných platných právnych predpisov a noriem, technických predpisov a STN) výsledkom zámeru navrhovateľa ako investora projektu v spolupráci s architektom. Výber stvárnenia architektonického alebo prípadných umeleckých diel je preto v kompetencii navrhovateľa v ďalších stupňoch prípravy a v etape realizácie stavby. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

- l) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8) s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu 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.

Vplyvy, pokiaľ ide o klimatické pomery, boli v Zámere hodnotené (kapitola IV.3.5). V navrhovanom riešení sú aplikované opatrenia na zmiernenie klimatických zmien primerane charakteru navrhovanej činnosti, v súlade s Akčným plánom Stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

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

Príslušný orgán považuje obe požiadavky za splnené.

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 doplnujúca informácia, ktoré žiada zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi

účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa *mk* nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiada dodržať uvedený procesný postup.

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.

Žiada príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povolučujúcim orgánom resp. schvaľujúcim 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. 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 nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme poštou nezasielať.

Doplňujúce informácie boli príslušným orgánom zverejnené na webovom sídle MŽP SR www.enviroportal.sk dňa 05. 08. 2019.

Dňa 01. 08. 2019 bolo Združeniu domových samospráv elektronicky zaslané oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia (č. OÚ-BA-OSZP3/2019/059242/FID/III-EIA.osp), doručené bolo oboznámenie dňa 09. 08. 2019. K oboznámeniu sa s podkladmi rozhodnutia bolo možné sa vyjadriť do 5 pracovných dní od doručenia oboznámenia (t.j. do 16. 08. 2019). Zároveň bolo po celý proces zisťovacieho konania umožnené nahliadnuť do spisového materiálu navrhovanej činnosti. Táto možnosť nebola Združením domových samospráv využitá. Príslušný orgán počas procesu zisťovacieho konania nevyhodnotil nutnosť vykonania konzultácií podľa § 63 zákona o posudzovaní, z dôvodu, že mu boli navrhovateľom poskytnuté všetky potrebné podklady.

12.2 Ing. arch. Richard Šranko, list zo dňa 10. 05. 2019, doručený dňa 10. 05. 2019:

Ako vlastník nehnuteľnosti - bytu č. 33 nachádzajúceho sa na 1. poschodí Bytového domu súp. č. 13799 (orientačné č. 24D) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bratislava — Nové Mesto, požaduje doplnenie svetlotechnického posúdenia pre denné osvetlenie a dobu preslnenia o kontrolné body zodpovedajúce obytným miestnostiam predmetného bytu. Nakoľko sa jedná o jednostranne orientovaný byt a väčšinu preslnenia získava zo západnej strany, je predpoklad, že navrhovaný zámer môže výrazne zhoršiť svetlotechnické pomery predmetného bytu.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bolo vypracované svetlotechnické posúdenie - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov „Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Bratislava - Nové Mesto“, O.P.EXPERT, s.r.o., december 2018. Račianska 24/D

(objekt B02) - tento objekt sa v posúdení nespomína, pretože je tak z hľadiska uhla zatienenia ako aj doby preslnenia mimo akejkoľvek možnosti negatívneho ovplyvnenia.

Príslušný orgán považuje požiadavku smerujúcu k doplneniu svetlotechnického posúdenia za splnenú, a konštatuje, že posúdenie vypracovala odborne spôsobilá osoba oprávnená v súlade s ustanoveniami platnej legislatívy. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Urbanisticky koncept navrhovanej činnosti nevhodne orientuje parkové a pobytové plochy ako aj detské ihrisko v priamej nadväznosti na rušnú komunikáciu Račianska, pričom zároveň oslabuje uličné nárožie. Ďalej umiestnenie dominanty výškového objektu je rovnako nevhodné vzhľadom na tesnú polohu k okolitým objektom bytových domov. Preto žiada o logický posun umiestnenia výškového objektu smerom k ul. Račianska a riešenia sadových úprav s detským ihriskom do pokojnej JV časti.

Príslušný orgán uvedené berie na vedomie. Architektonické riešenie navrhovanej stavby, jej tvar a umiestnenie na pozemku bolo definované nielen požiadavkami navrhovateľa na funkčné využitie stavby, ale aj komplikovanými svetlotechnickými pomermi v území, vplyvom okolitej zástavby na navrhovanú stavbu a jej vplyvom na už existujúcu okolitú zástavbu. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Navrhovanú funkciu zámeru - dlhodobé bývanie a krátkodobé bývanie (apartmány) je možné zaradiť medzi jednotky na bývanie a považovať navrhovanú stavbu za stavbu na bývanie. Stavba na bývanie nie je v súlade s reguláciou funkčného využitia plôch pre územie občianskej vybavenosti, nakoľko nespĺňa podiel funkcie bývania vo funkčnej ploche, ktorý nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemných častí zástavby funkčnej plochy.

Uskutočnené posúdenie preukazuje, že navrhovaná stavba zvyšuje podiel funkcie bývania na celkovej podlažnej ploche nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy funkčného bloku len na úroveň 28,74 % (4 860,48 m² bývania z celkových 16 910,96 m² funkčnej plochy funkčného bloku), tzn. je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Z hľadiska súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hl. mesta SR Bratislava sa vyjadriло Hlavné mesto SR Bratislava listom č. MAGS OUP 45195/19-333205 OUT 523/19, EIA č. 18 zo dňa 27. 06. 2019. So stanoviskom sa príslušný orgán vysporiadal a zohľadnil ho v rozhodnutí. Príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

12.3 Cyklokoalícia, list doručený dňa 10. 05. 2019:

Cyklotrasy

Priamo riešenými územím prechádzajú dve hlavné mestské cyklistické trasy, radiála R13 - Račianska a okruh číslo 3. Žiada o vybudovanie obojsmernej cyklistickej komunikácie vo vedení hlavnejestskej radiály R13 - Račianska s minimálnym rozmerom 1,5 m pre každý jazdný pruh, v križovatke vedený ako samostatný cyklopruh/cyklopriebeh, od chodníka pre peších oddelený výškovým rozdielom, čím sa ušetrí šírka na deliaci pas medzi chodcami a cyklistami, ktorú je možné využiť na rozšírenie oboch komunikácií.

Žiada preveriť možnosť umiestnenia obojsmernej segregovanej cyklotrasy na protiľahlej strane Kominárskej ulice.

Žiada bezpečné a plynulé napojenie cyklotrasy vo vedení okruhu číslo 3 do cyklotrasy vo vedení Račianskej radiály R13.

Žiada zmenšiť polomer obrubníka v napojení cestnej komunikácie Kominárskej a Račianskej na minimálny povolený a vzniknuté miesto využiť na napojenie cyklistických tras. Žiada realizovať opatrenia pre cyklistov, zabezpečujúce plynulý a bezpečný dojazd z príľahlych cyklotrás k parkovacím miestam pre bicykle.

V dĺžke prilahlej k stavbe a v nadväznosti na chodník pre peších je zriadený cyklistický chodník s obojsmernou premávkou na cyklistickom páse šírky 2,5 m s cyklistickými pruhmi šírky 1,25 m, v súlade s bodom 4.1 TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry. Cyklistický chodník bude od Račianskej ulice oddelený pásom zelene šírky min. 1 m a od chodníka pre peších oddelený pásom šírky 0,4 m z dlažby s reliéfom varovného pásu. Cyklistický chodník bude v nadväznosti na vozovku Kominárskej ulice a vjazdu na parkovisko z Račianskej ulice prevedený s bezbariérovou úpravou s prvkami pre nevidiacich a slabozrakých.

V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie budú preverené možnosti úprav navrhovaného technického riešenia cyklistickej infraštruktúry podľa vznesených požiadaviek, v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Príslušný orgán nezapracoval požiadavky do podmienok určených v tomto rozhodnutí a zároveň odporúča predmetné požiadavky riešiť v štádiu povoľovacích konaní.

Technické podmienky

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

Dodržiavanie STN je záväznou povinnosťou navrhovateľa. Príslušný orgán preto nezapracoval požiadavku do podmienok v tomto rozhodnutí.

Križovatka

V križovatke žiada cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom so šírkou pre obojsmernú jazdu cyklistov.

Priechod pre cyklistov realizovať v súlade s TP 085.

Žiada o plynulé prepojenie cyklistickej komunikácie a cyklistického prechodu, bez nerovnosti a nevhodne umiestnenej výstražnej dlažby, navádzajúcej osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie do priestoru pre cyklistov s dostatočným vyčkávacím priestorom.

Parkovanie bicyklov

Žiada vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov, s navrhnutou kapacitou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U. V podzemných garážach, prípadne iných spoločných priestoroch, žiada vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov.

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. Priechod pre chodcov na vjazde do garáže žiada riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérový/zdvihnutý oproti vozovke a slúžiaci ako prirodzený spomaľovač pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiada vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

Príslušný orgán zapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí požiadavky, okrem tých, ktoré sa týkajú dodržiavanie predpisov, ktoré je pre navrhovateľa záväzné.

12.4 Ing. Tomáš Pretenhofer, list zo dňa 17.05.2019, doručený dňa 17. 05. 2019:

Stavba je situovaná juhozápadne od rezidenčného komplexu Pri Mýte z čoho jednoznačne vyplýva, že po realizácii stavby výrazne ovplyvní svetlo-technické pomery obytnej budovy 24/B. Stavba (navrhovaný objekt B) je umiestnená kolmo na Kominársku ulicu má 11 NP a v porovnaní s

výškou bytového domu "Pri myte 24/B" s 5+1 NP, kde byty majú možnosť preslnenia len prostredníctvom izieb obrátených na JZ, predstavuje clonu, ktorá bezpochyby ovplyvní svetlo-technické pomery obytnej budovy 24/B. Zároveň upozorňuje na okolitú zástavbu, kedy výška tohto objektu by výrazne presahovala výšku okolitej zástavby. Výstavbou objektu B dôjde k zhoršeniu hygienických pomerov vyplývajúci zo zatienenia novou zástavbou a tým zníži čas preslnenia obytných miestností v budove 24/B. Vzdialenosť navrhovaného objektu B od objektu 24/B je necelých 20 m čo považuje za nedostatočné.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bolo vypracované svetlotechnické posúdenie - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov „Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Bratislava - Nové Mesto“, O.P.EXPERT, s.r.o., december 2018, podľa ktorého povolený limit zatienenia obytnej budovy 24/B rezidenčného komplexu Pri Mýte nie je prekročený. Z hľadiska súladu navrhovanej činnosti s územným plánom hl. mesta SR Bratislava sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava listom č. MAGS OUP 45195/19-333205 OUT 523/19, EIA č. 18 zo dňa 27. 06. 2019. So stanoviskom sa príslušný orgán vysporiadal a zohľadnil ho v rozhodnutí.

Predkladaný zámer počíta s umiestnením vjazdu-výjazdu do podzemných garáží z Kominárskej ulice, takto sa odstráni 5 verejných parkovacích miest, ktoré avšak stavebník nikde nevybuduje čím zníži kapacity parkovania v danej lokalite. Pripomína, že susedný projekt "Pri myte" mal požiadavku od mesta na dobudovanie parkovacích miest pre verejnosť.

Zámer nepočíta s návštevníkmi prevádzok a kancelárií a uvádza počty parkovacích miest len pre zamestnancov čo taktiež nie je správne a skresľuje požadované počty parkovacích miest.

Navrhuje sa 164 PM, potreba podľa platnej STN je 159 PM. 5 PM miest je navrhnutých naviac. V projekte sú vyčlenené krátkodobé parkovacie miesta v súlade s platnou STN. Výpočet potreby parkovacích miest bol uskutočnený autorizovaným dopravným inžinierom a zodpovedá platnej STN 73 6110/Z2.

Vjazd do objektu nie je racionálne realizovať z Račianskej ul. (blízkosť križovatky, spomalenie dopravy na frekventovanej mestskej komunikácii, križovanie cyklopruhu.), preto je umiestnený na Kominársku ul.

Magistrát hl. mesta Bratislava určil v liste zo dňa 3.4.2018 podmienku statickú dopravu riešiť v podzemí v dvoch podzemných podlažiach.

Hluk

V predloženom zámere stavebník definuje čas výstavby v pracovných dňoch od 07:00 do 21:00 hod, a v sobotu od 08:00 do 13:00 hod. Keďže sa jedná o susediaci pozemok s bytovým domom "Pri Mýte", nepovažuje tieto časy za vhodné ale naopak negatívne ovplyvňujúce kvalitu života obyvateľov žijúcich vo vedľajšom bytovom dome.

V zámere uvádzané časové intervaly majú len súvis so stanovením najvyšších prípustných hladín hluku podľa vyhlášky MZ 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 prípade skrátenia dennej doby výstavby podľa vznesenej požiadavky sa predĺži celková doba výstavby navrhovanej činnosti, tzn. intenzívnejší negatívny, no relatívne krátkodobý vplyv výstavby bude zmenený na síce miernejší negatívny vplyv, no s o to dlhšou dobou trvania. Doba vykonávania stavebných prác sa týka dodržiavania zák. č. 311/2001 Z. z. zákonníka práce, ktoré je pre navrhovateľa záväzné. Súčasťou opatrení uvedených v Zámere je aj „Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18:00 hod. Dodržiavanie týchto opatrení je zapracované do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

Ako vlastník jedného z bytov v objekte 24/B žiada správny orgán, aby v rámci posudzovania EIA bol posúdený vplyv tejto stavby na zdravie ľudí podľa zákona o posudzovaní. V rámci

posudzovania EIA žiada o zabezpečenie vyhotovenia alternatív umiestnenia a rozsahu stavby tak, aby nová stavba nezhoršovala svetlo-technické pomery a požiadavky hygienickej normy v okolitých objektoch. Zároveň žiada o posúdenie parkovacích kapacít, vyžiadanie dobudovania chýbajúcich kapacít parkovania pre verejnosť a obmedzenie času výstavby v pracovných dňoch od 08:00 do 17:00.

Zámer spĺňa náležitosti podľa zákona o posudzovaní, ktorých súčasťou je aj posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľstva (viď. kapitola IV.4 Hodnotenie zdravotných rizík, alebo kapitola IV.3.1 Vplyvy na obyvateľstvo).

Zámer navrhovanej činnosti obsahuje dva realizačné varianty navrhovanej činnosti (varianty zámeru), a variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila (nulový variant). Navrhujú sa dve variantné riešenia: Variant 1 a Variant 2. Navrhované variantné riešenia sa odlišujú v technológii vykurovania. Variant 1 má navrhnuté vykurovanie horúcovodom cez odovzdávaciu stanicu tepla a Variant 2 má navrhnuté vykurovanie vlastnou plynovou kotolňou. Navrhovaná činnosť z hľadiska ochrany ovzdušia spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia pre oba navrhované varianty. Navrhovaná činnosť spĺňa limity z hľadiska hluku a svetlotechnických pomerov. Pre navrhovanú činnosť boli vypracované posúdenia – hlukové a svetlotechnické, ktoré vypracovali odborne spôsobilé osoby.

Výpočet potreby parkovacích miest zodpovedá platnej STN 73 6110/Z2 a je vypočítaný autorizovaným dopravným inžinierom.

Príslušný orgán požiadavky nezapracoval do podmienok určených v tomto rozhodnutí, pretože ich v tomto štádiu považuje za dostatočne uplatnené.

Doba vykonávania stavebných prác sa týka dodržiavania zák. č. 311/2001 Z. z. zákonníka práce, ktoré je pre navrhovateľa záväzné. Súčasťou opatrení uvedených v Zámere je aj „Hlučné stavebné činnosti vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18:00 hod. Dodržiavanie týchto opatrení je zapracované do podmienok určených v tomto rozhodnutí.

12.5 Mgr. Andrej Arvay, list zo dňa 21.05.2019, doručený dňa 23. 05. 2019:

Výstavbou polyfunkčného objektu v predloženej podobe príde k zníženiu kvality bývania priamym zatienením existujúcej bytovej zástavby projektu „Pri Mýte“, konkrétne (bytový dom Račianska 24/B) a čiastočným zatienením (bytový dom Račianska 24/C). Výstavbou 11 podlaží v projekte KOMINARCA a umiestnením tejto stavby len do vzdialenosti 19,75 m resp. 20,38 m južne od bytového domu Račianska 24/B a 18,74 m západne od bytového domu Račianska 24/C príde k priamemu úbytku slnečného svetla v týchto bytových domoch. Už z predloženého svetlotechnického posudku stavby vyplýva, že v niektorých bytoch na najnižších podlažiach, príde k obrovskému úbytku priameho slnečného svetla, ktoré sa dostane na minimálnu hraničnú hodnotu 1,5 hodiny/deň. Znížením množstva slnečného svetla sa degraduje aj atraktivita a tržová hodnota týchto nehnuteľností. Navrhovaný projekt v predloženej podobe vníma ako snahu o maximalizáciu investičnej príležitosti, bez rešpektovania vlastníckych práv a existujúcich stavieb v priamom susedstve.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bolo vypracované svetlotechnické posúdenie - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov „Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Bratislava - Nové Mesto“, O.P.EXPERT, s.r.o., december 2018. Predmetné svetlotechnické posúdenie bolo vykonané oprávnenou osobou v súlade s ustanoveniami platnej legislatívy.

Račianska 24/B (objekt B03):

Ekvivalentná miera zatienenia bola vyčíslená v miestnosti D6 na 2.NP, ktorá je vo vzťahu k novostavbe považovaná za najnepriaznivejšiu (nachádza sa centrálnne oproti najvyššej časti stavby).

Podmienky zatienenia v ďalších obytných miestnostiach na 2.NP budú priaznivejšie, tj. s istotou vyhovujúce. Výpočtové zhodnotenie v posúdení sa dokladá len pre kritickú miestnosť.

Doba preslnenia bola vyčíslená vo všetkých bytoch na 2.NP, keďže v danej vzájomnej konfigurácii nemusí byť poloha kritických miestností jednoznačne rozpoznateľná. Hraničné hodnoty vyskytujúce sa v miestnostiach D5 a D6 nie sú dielom náhody ale výsledkom optimalizačného procesu, z ktorého vzišlo finálne objemové riešenie príslušnej cloniacej časti novostavby.

Račianska 24/C (objekt B01):

Z hľadiska ekvivalentného zatienenia je objekt mimo sféry cloniaceho vplyvu. Insolácia bola vyčíslená v najnepriaznivejšie situovanej obytnej miestnosti na 2.NP (najbližšie k novostavbe, v tomto prípade je jej lokalizácia jednoznačná). Výpočtový čas preslnenia je s rezervou vyhovujúci, vo všetkých vzdialenejších obytných miestnostiach cloniaci vplyv novostavby klesá, časy preslnenia narastajú, resp., nezávisia od budúcej realizácie stavby.

Posúdenie bolo spracované v súlade s metodikou a požiadavkami platných normatívnych predpisov.

Z dôvodu plánovanej výstavby dôjde k určitému navýšeniu aktuálnej miery zatienenia okolitých budov, nie však nad rámec normou garantovaných hodnôt. V žiadnej z dotknutých obytných miestností ekvivalentný uhol zatienenia neprekročí v danej lokalite povolenú hranicu 36°.

Taktiež doba preslnenia jednotlivých bytov neklesne z dôvodu realizácie stavby pod predpísaný časový limit.

Svetlotechnické posúdenie vypracovala oprávnená odborné spôsobilá osoba v súlade s ustanoveniami platnej legislatívy.

Predložené posúdenia, ktoré sú súčasťou navrhovanej činnosti, stanoviská dotknutých orgánov vrátane stanovísk dotknutej verejnosti príslušný orgán zohľadnil v tomto rozhodnutí.

Navrhovaná výška projektu 11 ustupujúcich nadzemných podlaží nerešpektuje výšku existujúcich priamo susediacich bytových domov Račianska 24/B (7 nadzemných podlaží) a Račianska 24/C (6 nadzemných podlaží), od ktorých má byť táto nehnuteľnosť vzdialená menej ako 20 metrov.

Architektonické riešenie navrhovanej stavby, jej tvar, hmotové parametre a umiestnenie na pozemku bolo definované nielen požiadavkami investora na funkčné využitie stavby, ale práve aj komplikovanými svetlotechnickými pomermi v území, vplyvom okolitej zástavby na navrhovanú stavbu a jej vplyvom na už existujúcu okolitú zástavbu.

Navrhovaná činnosť bola posúdená z hľadiska súladu s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislava, r. 2007, zmeny a doplnky č. 01 v rámci kapitoly IV.12. Maximálny index podlažných plôch (IPP) je stanovený na 2,7 (t.j. 9 841,50 m²), navrhovaná stavba má IPP 2,698 (t.j. 9 835 m²) tzn. je v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

Hmotovo má navrhovaná stavba tvar písmena „L“, kde jej dlhšia a nižšia časť má 6 podlaží v nárožnej časti na rohu Račianskej a Kominárskej ulice, následne ustupuje smerom do Kominárskej ulice o jedno podlažie a prechádza do vyššej a kratšej časti s 11 nadzemnými podlažiami. Architektonicky sú takto jasne oddelené dve samostatné hmoty, zároveň vizuálne z hlavnej ulice zmenšujú celý objekt. Vyššia časť budovy na najvyšších podlažiach navyše terasovito ustupuje, čo bytovej časti stavby poskytuje na juh orientované preslnené terasové oddychové zóny s panoramatickým výhľadom na centrum mesta a Malé Karpaty, a zároveň zjemňuje výraznosť najvyšších podlaží a opticky budovu znižuje.

Predchádzajúci návrh počítal s 12NP. Podlažnosť bola na základe požiadavky Magistrátu zo dňa 3.4.2018 znížená na 11 NP.

Parter projektu (prvé nadzemné podlažie) má byť riešený ako obchodné prevádzky, pričom z návrhu nie je jasné, ako bude riešené zásobovanie týchto obchodných prevádzok a plánovaného

ubytovacieho zariadenia cestovného ruchu. Už len samotný zámer výstavby zariadenia cestovného ruchu znamená vysokú mieru dopravy, pohybu ľudí, zásobovania prevádzok, odvozu odpadu s negatívnym dopadom (vysoká hlučnosť) na okolitú bytovú zástavbu aj počas skorých ranných a v neskorých večerných hodinách. Výstavbou projektu v tejto podobe pri nevyjasnených vzťahoch zásobovania a odvozu odpadu z týchto prevádzok sa obáva negatívneho dopadu na obyvateľov priamo susediacich bytových domov v podobe k nadmerného zvýšenia hlučnosti.

Navrhujú sa malé prevádzky, ktorých zásobovanie nevyžaduje špeciálne podmienky. Zásobovanie bude priamo z garáže malými vozidlami. Odvoz odpadu je už v súčasnosti riešený aj po Kominárskej ul.

Z predkladaného návrhu je zrejmé, že súčasťou projektu je plánované aj ubytovacie zariadenie cestovného ruchu, ktoré ale vzhľadom na existujúcu bytovú výstavbu nie je do tejto lokality vhodné a bude predstavovať veľkú záťaž pre bytové domy v okolí. Či už z hľadiska statickej a dynamickej dopravy, vysokej hlučnosti, veľkého pohybu osôb a s tým spojeného bezpečnostného rizika. V bytovej lokalite je logickým predpokladom, že za bytovkou obyvatelia predpokladajú detské ihrisko alebo park ale nie hotel.

Navrhované funkčné využitie stavby vychádza z platného územného plánu hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého sa dotknuté územie nachádza v území s kódom 501, s funkčným využitím zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. Kód 501 predstavuje územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Navrhované funkčné využitie stavby je preto v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislava, 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

Zámer, predložený na posudzovanie v máji 2019, v dokumentácii dokladá počiatočnú záťaž dynamickej dopravy prieskumom z roku 2017. Tento prieskum dynamickej prepravy je neaktuálny a nezohľadňuje reálny stav dynamickej prepravy v danej lokalite (Kominárska ulica) v roku 2019. Kominárska ulica je prístupovou komunikáciou k podzemným garážam projektu „Pri Mýte“ – prvá fáza, kde sa nachádza 134 bytov a 150 parkovacích miest. Prvé byty tohto projektu sa začali odovzdávať až v druhej polovici roku 2017, pričom množstvo reálnych obyvateľov využívajúcich napojenie cez Kominársku ulicu bolo zanedbateľné, oproti súčasnému stavu (po dvoch rokoch od nasťahovania obyvateľov do projektu „PRI MYTE“). Reálne zaťaženie dynamickou prepravou je momentálne oveľa vyššie ako uvádza projekt, ktorý pracuje so záťažou prepravy z roku 2017. Plánované zaťaženie, s ktorým projekt počíta je podhodnotené. Svetelná križovatka Kominárska/Račianska sa už teraz riadi preferenciou MHD a čakacia doba križovatky je niekedy dlhšia ako 5 minút.

Pre potrebu navrhovanej činnosti bolo vypracované Dopravno – kapacitné posúdenie Polyfunkčný objekt KOMINARCA, (Alfa 04 a.s., február 2019).

Pre potreby získania aktuálnych informácií o dotknutom území a smerovaní dopravy v rozhodujúcej križovatke napojenia polyfunkčného objektu KOMINARCA bol vykonaný doplňujúci dopravný prieskum. Dňa 08. 06. 2017 bol vykonaný smerový križovatkový prieskum na križovatke Račianska – Kominárska. Prieskum bol vykonaný zaznamenávaním počtu prechádzajúcich vozidiel v jednotlivých smeroch v 15-minútových intervaloch. Vozidlá boli zapisované v delbe – osobné vozidlá a ostatné.

Aktualizovaná dopravná prognóza však bola spracovaná pre časový horizont roku 2020, kedy sa predpokladá uvedenie do prevádzky hodnotenej investície Polyfunkčný objekt KOMINARCA. V tomto časovom horizonte sa predpokladá však aj cieľový stav susedných investícií Rezidencie Pri

Mýte (Obytný súbor Škultétyho) URBAN RESIDENCE (Nové Slováky) ako aj polyfunkčný objekt Račianska - Pionierska. Druhým časovým horizontom bol rok 2030 – 10 rokov po uvedení KOMINARCA do prevádzky. Vo výsledkoch posúdenia výkonnosti križovatky Račianska – Kominárska je dokladované, že križovatka kapacitne vyhoví predpokladaným nárokom dopravy aj s pridaním dopravy generovanej polyfunkčným objektom KOMINARCA vo všetkých posudzovaných časových horizontoch. Navrhované technické riešenie umožní dopravnú obsluhu investície Polyfunkčný objekt KOMINARCA. Uvedený polyfunkčný objekt KOMINARCA priručí križovatku maximálne 2,67 % dopravy.

Z projektu tiež nie je jasné, akým spôsobom bude riešená statické doprava Kominárskej ulice, kde sa zníži počet existujúcich Parkovacích miest o päť miest v časti, kde bude vybudovaný vjazd na podzemné parkovisko. Počet týchto verejných parkovacích miest nebude nijako kompenzovaný. Navýšenie počtu parkovacích miest developer počíta v podzemnej garáži, ktorá ale nebude verejne dostupná, preto nemožno hovoriť o kompenzácii zrušených verejne dostupných parkovacích miestach.

Navrhuje sa 164 PM, potreba podľa platnej STN je 159 PM. 5 PM miest je navrhnutých naviac. V projekte sú vyčlenené krátkodobé parkovacie miesta v súlade s platnou STN. Výpočet potreby parkovacích miest bol uskutočnený autorizovaným dopravným inžinierom a zodpovedá platnej STN 73 6110/Z2.

Vjazd do objektu nie je racionálne realizovať z Račianskej ul. (blížnosť križovatky, spomalenie dopravy na frekventovanej mestskej komunikácii, križovanie cyklopruhu), preto je umiestnený na Kominársku ul. Stanovisko KDI z 28.2.2019 je prílohou tohto dokumentu.

Magistrát hl. mesta Bratislava určil v liste zo dňa 3.4.2018 podmienku statickú dopravu riešiť v podzemí v dvoch podzemných podlažiach.

Navrhovateľ predložil v skutočnosti len jeden návrh výstavby (aj keď navrhovateľ ho prezentuje ako dve alternatívy s rozličným spôsobom vykurovania) a aj to v alternatíve, ktorá výrazným spôsobom zasahuje do práv a vzťahov okolitých nehnuteľností.

Žiada, aby príslušný orgán stavbu neodsúhlasil v navrhovanej podobe a vyzval navrhovateľa na prípravu alternatívneho variantu výstavby tak, aby neboli výrazným spôsobom obmedzované vlastnícke práva obyvateľov priamo susediacich nehnuteľností (Račianska 24/B a 24/C). Taktiež, aby boli v projekte doriešené zásobovacie vzťahy a odpadové hospodárstvo obchodných prevádzok a bytových jednotiek bez negatívneho dopadu na okolitú bytovú výstavbu. Za úplne nevhodné do danej lokality považuje návrh, že by časť plánovanej nehnuteľnosti mala slúžiť ako ubytovacie zariadenie cestovného ruchu.

Zámer spĺňa náležitosti zákona o posudzovaní. Príslušný orgán berie uvedené na vedomie. Predložené posúdenia, ktoré sú súčasťou navrhovanej činnosti, ako aj stanoviská dotknutých orgánov, vrátane stanovisk dotknutej verejnosti príslušný orgán zohľadnil v tomto rozhodnutí.

12.6 Stanislav Kočan, Andrej Dinaj, Mgr. Emília Vadódz, Obyvatelia bytového domu Račianska 24/C, JUDr. Ivana Jenisová, Rastislav Bolješik, Ing. Marek Hatrák, Alexandra Koradyová, Vera Korady, Petra Wiedermannová, Bc. Ján Hrabálek, Loboš Korady, Jana Koščová, Sylvain Plubel, Peter Adamček, Mgr. Patrícia Chovanová, list zo dňa 21.05.2019, doručený dňa 23. 05. 2019:

V zámere nie je podrobnejšie špecifikované, o akú formu navrhovaného apartmánového bývania ide (apartmánový hotel, apartmánový dom a pod.), ani akým spôsobom má byť ubytovacie zariadenie ďalej prevádzkované (napr. odpredaj jednotlivých apartmánov tretím osobám, alebo prevádzkovanie ubytovacieho zariadenia formou hotela a pod.).

Navrhuje sa apartmánové bývanie. V súlade s vyhl. 277/2008 Z. z. bude zaradenie apartmánového bývania spresnené v ďalšom stupni prípravy projektu. Zo spôsobu zaradenia vyplynie aj spôsob prevádzkovania.

Nie je zrejmé, ako a v akom rozsahu bude zabezpečené zásobovanie jednotlivých obchodných prevádzok a ubytovacieho zariadenia, alebo odvoz odpadu, ktoré môžu negatívne ovplyvniť existujúce objekty napr. z pohľadu hluku.

Navrhujú sa malé prevádzky, ktorých zásobovanie nevyžaduje špeciálne podmienky. Zásobovanie bude riešené priamo z garáže malými vozidlami. Stojiská pre nádoby na KO sú vo výkrese 05 a 07 (Prílohy Zámeru), prístup k nim je z Kominárskej ul., po ktorej už v súčasnosti prebieha odvoz KO.

Projekt tiež svojim rozsahom, vzhľadom na jeho polohu a umiestnenie, nerešpektuje existujúcu okolitú zástavbu (6-7 podlaží), a to najmä vo vnútrobloku navrhovaným objektom SO-02, ktorý prechádza do 11 podlaží. Polyfunkčný objekt B (SO-02) je umiestnený v bezprostrednej blízkosti bytových domov projektu Pri Myte (Račianska 24/B a 24/C), čím negatívne vplyva na parametre osvetlenosti a preslnenia vnútorných priestorov v daných objektoch. V rámci predloženej svetelno-technickej štúdie bol pre účely zisťovania podmienok denného osvetlenia a preslnenia posudzovaný iba objekt na Račianskej 24/B, ktorý pre viaceré miestnosti dosiahol pri dobe preslnenia hraničné hodnoty. Je možné teda predpokladať, že negatívne dopady môže mať Polyfunkčný objekt B aj na juhozápadnú časť objektu na Račianskej 24/C. Žiada preto doplniť predmetný posudok o posúdenie objektu na Račianskej 24/C a tiež preskúmať, či je Navrhovateľom predložené svetelno-technické posúdenie navrhovanej činnosti (stavby) vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, a či pri jeho vypracovaní bol dodržaný správny postup a metodika, osobitne v rozsahu určenia kontrolných bodov merania, najmä kontrolného bodu P_{B61}, nakoľko vzhľadom na hraničné hodnoty preslnenia existuje odôvodnená obava, že realizáciou navrhovanej činnosti by došlo k zatieneniu miestnosti B6 na 2. NP budovy Obytný súbor Škultétyho ul. - blok B03 nad mieru prípustnú príslušnými predpismi.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou bolo vypracované svetlotechnické posúdenie - Vplyv stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov „Polyfunkčný objekt KOMINARCA Kominárska ulica, Bratislava - Nové Mesto“, O.P.EXPERT, s.r.o., december 2018. Predmetné svetlotechnické posúdenie bolo vykonané oprávnenou osobou v súlade s ustanoveniami platnej legislatívy.

Račianska 24/B (objekt B03):

Ekvivalentná miera zatienenia bola vyčíslená v miestnosti D6 na 2.NP, ktorá je vo vzťahu k novostavbe považovaná za najnepriaznivejšiu (nachádza sa centrálnie oproti najvyššej časti stavby). Podmienky zatienenia v ďalších obytných miestnostiach na 2.NP budú priaznivejšie, tj. s istotou vyhovujúce. Výpočtové zhodnotenie v posúdení sa dokladá len pre kritickú miestnosť.

Doba preslnenia bola vyčíslená vo všetkých bytoch na 2.NP, keďže v danej vzájomnej konfigurácii nemusí byť poloha kritických miestností jednoznačne rozpoznateľná. Hraničné hodnoty vyskytujúce sa v miestnostiach D5 a D6 nie sú dielom náhody ale výsledkom optimalizačného procesu, z ktorého vzišlo finálne objemové riešenie príslušnej cloniacej časti novostavby.

Račianska 24/C (objekt B01):

Z hľadiska ekvivalentného zatienenia je objekt mimo sféry cloniaceho vplyvu. Insolácia bola vyčíslená v najnepriaznivejšie situovanej obytnej miestnosti na 2.NP (najbližšie k novostavbe, v tomto prípade je jej lokalizácia jednoznačná). Výpočtový čas preslnenia je s rezervou vyhovujúci, vo všetkých vzdialenejších obytných miestnostiach cloniaci vplyv novostavby klesá, časy preslnenia narastajú, resp. nezávisia od budúcej realizácie stavby.

Záver:

Posúdenie bolo spracované v súlade s metodikou a požiadavkami platných normatívnych predpisov. Posúdenie bolo vypracované oprávnenou odborne spôsobilou osobou v súlade s platnou legislatívou.

Je pravda, že z dôvodu plánovanej výstavby dôjde k určitému navýšeniu aktuálnej miery zatienenia okolitých budov, nie však nad rámec normou garantovaných hodnôt. V žiadnej z dotknutých obytných miestností ekvivalentný uhol zatienenia neprekročí v danej lokalite povolenú hranicu 36°.

Taktiež doba preslnenia jednotlivých bytov neklesne z dôvodu realizácie stavby pod predpísaný časový limit.

Pre úplnosť je nutné pripomenúť, že pôvodný zámer výstavby na dotknutých pozemkoch, ktorý prezentoval bývalý vlastník v minulosti, umiestňoval výškovú budovu bližšie ku križovatke Račianska — Kominárska, čím by sa odstránili vyššie spomenuté negatívne dopady.

Príslušný orgán berie na vedomie. Architektonické riešenie navrhovanej stavby, jej tvar, hmotové parametre a umiestnenie na pozemku bolo definované nielen požiadavkami investora na funkčné využitie stavby, ale práve aj komplikovanými svetlotechnickými pomermi v území, vplyvom okolitej zástavby na navrhovanú stavbu a jej vplyvom na už existujúcu okolitú zástavbu. V súčasnosti navrhovateľ predkladá iné riešenie navrhovanej činnosti v súlade s legislatívnymi požiadavkami, ktoré potvrdili aj vypracované štúdie predložené k zámeru navrhovanej činnosti, vypracované oprávnenými odborne spôsobilými osobami v súlade s platnou legislatívou.

Pri spracovaní aktualizácie dopravno-kapacitného posúdenia nebol zohľadnený aktuálny stav zaťaženia Kominárskej ulice a križovatky Račianska - Kominárska, ktorý je výrazne negatívne ovplyvnený najmä dopravou v smere do centra (ľavé odbočenie) v špičkových hodinách, ako aj spôsobom riadenia svetelnej križovatky.

Pre potrebu navrhovanej činnosti bolo vypracované Dopravno – kapacitné posúdenie Polyfunkčný objekt KOMINARCA, (Alfa 04 a.s., február 2019).

Pre potreby získania aktuálnych informácií o dotknutom území a smerovaní dopravy v rozhodujúcej križovatke napojenia polyfunkčného objektu KOMINARCA bol vykonaný doplňujúci dopravný prieskum. Dňa 08. 06. 2017 bol vykonaný smerový križovatkový prieskum na križovatke Račianska – Kominárska. Prieskum bol vykonaný zaznamenávaním počtu prechádzajúcich vozidiel v jednotlivých smeroch v 15-minútových intervaloch. Vozidlá boli zapisované v delbe – osobné vozidlá a ostatné.

Aktualizovaná dopravná prognóza bola spracovaná pre časový horizont roku 2020, kedy sa predpokladá uvedenie do prevádzky hodnotenej investície Polyfunkčný objekt KOMINARCA. V tomto časovom horizonte sa predpokladá cieľový stav susedných investícií Rezidencie Pri Mýte (Obytný súbor Škultétyho) URBAN RESIDENCE (Nové Slováky) ako aj polyfunkčný objekt račianska - Pionierska. Druhým časovým horizontom bol rok 2030 – 10 rokov po uvedení KOMINARCA do prevádzky. Vo výsledkoch posúdenia výkonnosti križovatky Račianska – Kominárska je dokladované, že križovatka kapacitne vyhovie predpokladaným nárokom dopravy aj s pridaním dopravy generovanej polyfunkčným objektom KOMINARCA vo všetkých posudzovaných časových horizontoch. Navrhované technické riešenie umožní dopravnú obsluhu investície Polyfunkčný objekt KOMINARCA. Uvedený polyfunkčný objekt KOMINARCA priťažší križovatku maximálne 2,67 % dopravy.

V predloženej dokumentácii sa uvažuje s dopravným napojením projektu Pri Mýte (Obytný súbor Škultétyho) na Račiansku ulicu prostredníctvom vstupu a výstupu zo Škultétyho ulice, čo nezodpovedá aktuálnemu stavu. Po realizácii úprav križovatiek na Račianskej ulici v úseku Kominárska — Legerského je nutné skonštatovať, že bodom napojenia projektu Pri Myte (I. a II.

fáza) na Račiansku ulicu ako nadradený komunikačný systém je predovšetkým križovatka Račianska - Kominárska (odbočenie na Škultétyho ul. je len čiastočne využívané pri vjazde do objektu garáže II. fázy projektu Pri Myte a výjazde z garáže pri odbočení v smere Rača.

Vypracované Dopravno-kapacitné posúdenie uvažuje aj s dopravným napojením projektu Pri Myte (Obytný súbor Škultétyho) prostredníctvom pripojenia v križovatke Račianska – Kominárska.

Pre potreby získania aktuálnych informácií o dotknutom území žiada o vykonanie nového doplňujúceho dopravného prieskumu v križovatke Račianska — Kominárska, ktorý bude zahŕňať aj reálny vplyv projektu Pri Myte na dopravu na Kominárskej ulici.

Jedným z východiskových podkladov pre vypracovanie Dopravno-kapacitného posúdenia bola aj aktualizácia dopravnej štúdie Obytný súbor Škultétyho (vrátane investície Nové Slovany), Alfa 04 a.s., 2013. Aktualizované dopravno-kapacitné posúdenie zahŕňa aj posúdenie reálny vplyvov projektu Pri Myte.

Navrhovateľ v Projekte počíta s umiestnením vjazdu/výjazdu z garáže a napojením na Kominársku ulicu v miestach, na ktorých sa v súčasnosti nachádza 5 verejných parkovacích miest. Vzhľadom na už existujúcu nadmernú zaťaženosť Kominárskej ul. parkujúcimi autami nesúhlasí s likvidáciou uvedených parkovacích miest bez náhrady, keďže je možné predpokladať, že časť parkujúcich vozidiel sa po realizácii a sprevádzkovaní Projektu presunie na súkromné komunikácie a parkovisko patriace k projektu Pri Myte.

Pre účely bývania - návštevy, ako aj administratívy - zamestnanci a návštevníci Navrhovateľ navrhuje vyčlenenie 24 parkovacích miest v podzemnej garáži Projektu. Takto vytvorené parkovacie miesta ale nemožno považovať za plnohodnotnú náhradu zrušených miest na verejnej komunikácii, keďže ich využitie bude obmedzené pre návštevníkov a zamestnancov objektov v Projekte. Miesta v podzemnej garáži tiež nebude možné využiť v prípade zavedenia parkovacej politiky aktuálne diskutovanej na úrovni Hl. mesta Bratislava a jednotlivých mestských častí. Navrhuje preto vytvorenie a zriadenie dodatočných parkovacích miest pre verejnosť na povrchu na pozemku Navrhovateľa.

Navrhuje sa 164 PM, potreba podľa platnej STN je 159 PM. 5 PM miest je navrhnutých navyše. V projekte sú vyčlenené krátkodobé parkovacie miesta v súlade s platnou STN. Výpočet potreby parkovacích miest bol uskutočnený autorizovaným dopravným inžinierom a zodpovedá platnej STN 73 6110/Z2.

Vjazd do objektu nie je racionálne realizovať z Račianskej ul. (blízkosť križovatky, spomalenie dopravy na frekventovanej mestskej komunikácii, križovanie cyklopruhu.), preto je umiestnený na Kominársku ul. Stanovisko KDI z 28.2.2019 je prílohou tohto dokumentu. Mag. hl. mesta Bratislava určil v liste zo dňa 3.4.2018 podmienku statickú dopravu riešiť v podzemí v dvoch podzemných podlažiach.

Z pohľadu funkčného využitia navrhovaných priestorov - apartmánov - je na základe praxe dôvodný predpoklad, že nebytové priestory zodpovedajú riešením a charakterom bytovým jednotkám a budú tak užívané nájomníkmi alebo vlastníkami dlhodobo (apartmány nebudú plniť funkciu hotela, ale budú nahrádzať trvalé ubytovanie). Navrhovaný stav 1 parkovacie miesto na 1 apartmán tak bude nepostačujúce. Navrhuje preto (i) prehodnotenie počtu parkovacích miest tak, aby spĺňali príslušné predpisy pre bytové jednotky, alebo (ii) zníženie objemu a počtu apartmánových jednotiek v Projekte.

Navrhovaný počet PM je vypočítaný podľa platnej STN. To bude platiť aj v prípade spresnenia zaradenia ubytovacieho zariadenia podľa vyhl. č. 277/2008 Z. z. Dodržiavanie platnej legislatívy je zákonnou povinnosťou navrhovateľa.

Odpadové hospodárstvo

V predloženom zámere Navrhovateľ nerieši podrobne nakladanie s odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky. Z predloženej dokumentácie nie je zrejmé, v ktorej časti navrhovaného objektu má byť umiestnená miestnosť pre nádoby na zmesový komunálny odpad tak, aby do nej bol zabezpečený vjazd príslušnou technikou pre umožnenie vývozu odpadu. Žiada preto o doplnenie tejto informácie, resp. o zaviazanie Navrhovateľa riešiť odvoz odpadu z verejných komunikácií (Kominárska alebo Račianska ul.).

S odpadmi bude nakladané v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/2017, v znení jeho novely č. 3/2018, ktorým sa riadi nakladanie s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na jeho území. Umiestnenie nádob na zmesový komunálny odpad je zakreslené vo výkrese 05 a 07 v prílohe Zámeru. Vjazd príslušnou technikou pre umožnenie vývozu odpadu je riešený z Kominárskej ul. Dodržiavanie platnej legislatívy je zákonnou povinnosťou navrhovateľa.

Hluk

Počas výstavby navrhuje obmedziť hluk, ktorého zdrojom bude predovšetkým prevádzka stavebnej dopravy a stavebných mechanizmov, aj umiestnením vstupu na stavenisko z Račianskej ulice (ako bol aj pôvodný vstup do areálu). Počas prevádzky polyfunkčného objektu žiada obmedziť zdroje hluku najmä:

- odvozom odpadu z verejne dostupných komunikácií (nie územia, ktoré je v tesnom dotyku s projektom Pri Mýte),
- umiestnením stacionárnych zdrojov hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách a fasádach navrhovaných objektov, s orientáciou do vnútrobloku navrhovaného objektu.

Odvoz odpadu musí byť zabezpečený v súlade s platným VZN hl. mesta SR Bratislava. Už v súčasnosti prebieha odvoz odpadu po Kominárskej ul.

Po spresnení typov a množstva, ako aj umiestnenia, budú stacionárne zdroje hluku ako napr. chladiace jednotky, VRV zariadenia, tepelné čerpadla, VZT jednotky a pod. v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných navrhovaných objektov v mieste chránených miestností bytov, pred fasádami a na pozemkoch najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku.

Variantné riešenie

V predloženom zámere sú navrhované Varianty 1 a 2 popísané v časti II.8.9 Horúcovod, resp. v časti II.8.10 Odovzdávací stanica tepla len v rozsahu popisu technického riešenia, bez popísania výhod a nevýhod variantov riešenia a vyhodnotenia ich dopadov na životné prostredie. Navrhované technické riešenia vo variante 1 a 2 nemajú vplyv na negatívne vplyvy Projektu, ako sú popísané vyššie. Z vyššie uvedených pripomienok vyplýva potreba posudzovania ďalšieho reálneho variantu navrhovanej činnosti, a to najmä vo vzťahu k navrhovanému objemu výstavby a funkčného využitia stavby.

Príslušný orgán konštatuje, že popis výhod a nevýhod oboch navrhovaných variantov riešenia a vyhodnotenie ich dopadov na životné prostredie je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. uvedené príslušných kapitolách Zámeru, napr. IV.1, IV.2, IV.3 a V.

Má za to, že predložený zámer nespĺňa náležitosti uvedené v § 22 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. a je preto potrebné ho vrátiť Navrhovateľovi na doplnenie.

Predložený zámer podľa príslušného orgánu spĺňa náležitosti podľa § 22 ods. 4 zákona o posudzovaní a je vypracovaný po obsahovej strane a v štruktúre, ktorá je daná prílohou č. 9 zákona

o posudzovaní. Príslušný orgán po doručení zámeru navrhovateľom postupoval ďalej v súlade s § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní.

OÚ BA sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami a návrhmi dotknutej verejnosti. Uplatnené pripomienky, pokiaľ majú oporu v zákone alebo boli aj nad rámec všeobecne platných právnych predpisov akceptované navrhovateľom (pri poskytnutí doplňujúcich informácií v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní listom zo dňa 10. 07. 2019, s doplnením prostredníctvom listu doručeného dňa 23. 07. 2019), budú ako podmienky určené vo výroku tohto rozhodnutia pre elimináciu a zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie zohľadnené pri vyhotovovaní projektovej dokumentácie k územnému konaniu a k povoleniu stavby a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, v ktorom má dotknutá verejnosť postavenie účastníka konania, sa nimi budú kvalifikovane zaoberať povoľujúce orgány.

Dotknuté orgány: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor územného plánovania; Okresný úrad Bratislava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (z hľadiska ochrany vôd a ochrany ovzdušia); Krajský pamiatkový úrad; Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislava; v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

K navrhovanej činnosti sa vyjadril Regionálny úrad verejného zdravotníctva, ktorý preskúmal navrhovanú činnosť z hľadiska hluku a rozptylu znečisťujúcich látok a netrvá na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa k navrhovanej činnosti vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, ktorý za predpokladu dodržania podmienok uvedených v stanovisku k navrhovanej činnosti nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Taktiež bolo doručené stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ako kompetentného orgánu územného plánovania, ktorý skonštatoval, že za predpokladu splnenia opatrení uvedených v predmetnom zámere, je možné dosiahnuť environmentálne akceptovateľnú realizáciu navrhovanej činnosti. Ďalšie posudzovanie požadoval vo svojom stanovisku k navrhovanej činnosti Bratislavský samosprávny kraj, s touto požiadavkou sa príslušný orgán vysporiadal v rozhodnutí.

Zo stanovísk dotknutej verejnosti nevyplynula požiadavka vypracovania správy o hodnotení predmetnej navrhovanej činnosti. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná **Akustická štúdia**, z ktorej vyplynul záver:

- samostatne hodnotená prevádzka (vjazd a výjazd z garáže) navrhovaného Polyfunkčného objektu KOMINARCA na križovatke Račianskej ulice a Kominárskej ulice v Bratislave m. č. Nové Mesto nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších existujúcich bytových domov pre denný, večerný ani pre nočný referenčný interval,
- vetranie všetkých obytných miestností musí byť realizované prostredníctvom vetracích akustických štrbín v kombinácii s odtahovými ventilátormi v bytoch. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnúť konkrétny spôsob vetrania všetkých obytných miestností bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532:2013 a hygienické požiadavky uvedené vo Vyhláške MZ SR č. 549 / 2007 Z.,
- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z hlukom z dopravy, obvodový plášť musí byť navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie

- návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcii výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tejto štúdii,
- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóny navrhovaného súboru neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval,
- stacionárne zdroje hluku, ako napr. zdroje hluku na strechách, fasádach navrhovaných objektov musia byť v rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie navrhnuté tak, aby pred fasádami vlastných navrhovaných objektov v mieste chránených miestností bytov, pred fasádami a na pozemkoch najbližších existujúcich a plánovaných chránených objektov nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku,
- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 730532:2013, zvláštnu pozornosť venovať deliacim konštrukciám oddeľujúce hlučné priestory (technické miestnosti, kotolne a pod.) od chránených miestností bytov.

Pre navrhovanú činnosť bol vypracovaný **Dendrologický prieskum**, z ktorého vyplynul záver:

- Hodnotené dreviny č. 3,12,13 /*Ailanthus altissima*/ patria k invazívnym drevinám. Viazu sa na ne ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov: „Vlastník, správca, užívateľ je povinný sa starať o pozemok tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu invazívnych druhov na jeho pozemku a v prípade výskytu invazívnych druhov je povinný ich odstraňovať“.
- Pri hodnotení drevín sa u viacerých jedincov vyskytujú poškodenia zapríčinené absenciou odbornej starostlivosti o dreviny a ich perspektivita na území je tým značne znížená.
- Dreviny neboli dlhodobo riadne udržiavané, viaceré z nich majú deformovanú korunu s početnými preschnutými konármi, v niektorých prípadoch s viac ako 50 percent.
- Celkovo majú niektoré dreviny nevyhovujúci zdravotný a vizuálny stav, preto nie je možné s nimi výhľadovo počítať ako s perspektívnymi jedincami.

Podľa zistených výsledkov je možné zhodnotiť, že vegetácia je ako celok v nevyhovujúcom stave. Zo sadovníckeho hľadiska nemajú dreviny dlhodobú perspektívu a vzhľadom k budúcej výstavbe je vhodné, aby boli výhľadovo nahradené novou výsadbou. Na základe výpočtov základných a výsledných spoločenských hodnôt bola vypočítaná spoločenská hodnota vegetácie riešeného územia. Z predmetného dendrologického prieskumu vyplýva, že súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny je v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebný na: výrub z dôvodu umiestnenia stavby v súlade s ÚP /dreviny č.1,2,10,11/ v celkovej spoločenskej hodnote 3.887,84 eur.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované **Dopravno-kapacitné posúdenie**, z ktorého vyplynul záver:

Územie bude aj naďalej obsluhované nie len automobilovou dopravou, ale aj mestskou hromadnou dopravou električkovou, autobusovou a trolejbusovou. Hodnotená investícia Polyfunkčný objekt KOMINARCA je na pešiu dostupnosť k dvom významným prestupovým uzlom a to Račianske mýto a Trnavské mýto. Pripravovaný obytný komplex je v dobrej dochádzkovej vzdialenosti k staniciam ŽSR Predmestie, Vinohrady a plánovaná Filiálka. V dopravnej prognóze bol uvažovaný najnepriaznivejší scenár vývoja a to skutočnosť, že dynamická doprava vygenerovaná investíciou bude v území celkom nová, pridaná k doprave základnej. Z reálneho života je známe, že tomu tak celkom nie je. Nová investícia vygeneruje určitý objem novej dopravy, ale zároveň aj časť dopravy, ktorá v súčasnosti územím prechádza ako tranzitná za rovnakými funkciami ako v budúcnosti poskytne pripravovaná investícia, sa prerozdeli. Z tranzitnej dopravy cez územie sa zmení na dopravu zdrojovú cieľovú do územia. Tieto vozidlá možno počítať ako dopravnú rezervu modelu. Vo výsledkoch posúdenia výkonnosti križovatky Račianska – Kominárska je dokladované, že križovatka kapacitne vyhoví predpokladaným nárokom dopravy aj s pridaním dopravy generovanej

polyfunkčným objektom KOMINARCA vo všetkých posudzovaných časových horizontoch. Navrhované technické riešenie umožní dopravnú obsluhu investície Polyfunkčný objekt KOMINARCA. Uvedený polyfunkčný objekt KOMINARCA priráža križovatku maximálne 2,67% dopravy. V dokumentácii nie sú posudzované ďalšie križovatky, pretože doprava generovaná Polyfunkčným objektom KOMINARCA priráža križovatku Račianske myto minimálne (0,55%). Račiansku ulicu priráža najviac 1,66%, čo sú veľmi malé vplyvy na intenzitu dopravy v širšom zázemí.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované **Svetlotechnické posúdenie**, z ktorého vyplynul záver:

Denné osvetlenie

Navrhované objemové a výškové riešenie pripravovaného polyfunkčného objektu KOMINARCA na Kominárskej ul. v Bratislave je vo vzťahu k okolitej zástavbe v súlade so znením čl. 4.4. Povolený ekvivalentný uhol zatienenia 360 nebude prekročený v žiadnom z existujúcich objektov v lokalite. Popísané skutočnosti sú zdokumentované vyhodnotením ekvivalentného zatienenia v najnepriaznivejšie situovaných vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí v okolitej zástavbe.

Doba insolácie

Realizácia pripravovanej rekonštrukcie a dostavby vo výškových dimenziách podľa obr. 1 – 3 nespôsobí v žiadnej budove s funkciou bývania v lokalite nedovolené skrátenie doby insolácie pod normou stanovený časový limit 1 30 hod.

Denné osvetlenie a preslnenie bytov vo vlastnom objekte

Denné osvetlenie

Predbežný svetlotechnický prepočet preukázal, že denné osvetlenie obytných miestností bytov určených na trvalé bývanie je riešiteľné v zmysle platných normatívnych a hygienických ustanovení.

Doba preslnenia

Všetky bytové jednotky na 6. – 11.NP bloku B určené na trvalé bývanie a byt správcu na 3.NP bloku A sú v zmysle normatívnej požiadavky klasifikované ako preslnené. O uvedenej skutočnosti je možné sa presvedčiť porovnaním dispozičného usporiadania bytov s vyčíslenými dobami insolácie na obr. 8 svetlotechnického posudku, pričom preslnené miestnosti vo všetkých prípadoch predstavujú viac ako 1/3 celkovej obytnej plochy príslušnej bytovej jednotky. Časy preslnenia boli vyčíslené v obytných miestnostiach na 6. a 11.NP, medziľahlé podlažia vyhovujú automaticky.

Pre navrhovanú činnosť bola vypracovaná **Rozptylová štúdia**, z ktorej vyplynul záver, že najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde obytnej budovy po uvedení Polyfunkčného objektu do prevádzky budú nízke. Najvyššia krátkodobá koncentrácia benzénu neprekročí pri najnepriaznivejších podmienkach hodnotu 0,04 g.m⁻³, čo je 0,4 % limitnej hodnoty. K limitnej hodnote sa najviac blíži krátkodobá koncentrácia benzénu, ktorá dosahuje najvyššiu hodnotu 0,5 g.m⁻³, čo je 5,0 % limitnej hodnoty. Najvyššia krátkodobá koncentrácia CO neprekročí pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach hodnotu 280,0 g.m⁻³, čo je 2,8 % limitnej hodnoty. Najvyššia krátkodobá koncentrácia NO₂ neprekročí pri najnepriaznivejších podmienkach hodnotu 1,9 g.m⁻³, čo je 0,95 % limitnej hodnoty. Koncentrácie SO₂ a PM₁₀ sa vyskytujú krátkodobo len počas výpadku elektrického prúdu alebo počas pravidelného preskúšavania dieselgenerátora. Predmet Polyfunkčný objekt KOMINARCA spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Na základe predchádzajúceho hodnotenia sa odporúča, aby na stavbu Polyfunkčný objekt KOMINARCA bolo vydané územné rozhodnutie.

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

Záver:

Príslušný orgán vychádzal zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti), zo záverov štúdií vypracovaných pre posúdenie navrhovanej činnosti a z opatrení zapracovaných v zámere navrhovanej činnosti. Posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní žiadal Bratislavský samosprávny kraj, ktorého návrhu nebolo možné vyhovieť vzhľadom na komplexné výsledky zisťovacieho konania, ako aj to, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Príslušný orgán po posúdení z hľadiska situovania navrhovanej činnosti a počtu parkovacích miest považuje za realizovateľný Variant 1 zámeru navrhovanej činnosti.

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

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

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

P o u č e n i e

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

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

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

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



JUDr. Elena Jačudňová
vedúca odboru

Rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2019/059242/FID/III-EIA-r 09. 10. 2019 sa doručuje:

Účastníkom konania:

- 1) ACS Kominárska, s.r.o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava
- 2) Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
- 3) Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
- 4) Stanislav Kočan, Majerníkova 21, 841 05 Bratislava
- 5) Andrej Dinaj, Záhradnícka 66, 821 08 Bratislava
- 6) Emília Vadócz, Račianska 248, 831 02 Bratislava
- 7) Obyvatelia bytového domu Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
- 8) JUDr. Ivana Jednisová, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava
- 9) Rastislav Bolješik, Drieňová 16160/1G, 821 01 Bratislava
- 10) Ing. Marek Hatrák, Pri vápenickom potoku 16, 841 06 Bratislava
- 11) Alexandra Koradyová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 12) Vera Korady, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 13) Petra Weidermannová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 14) Bc. Jan Hrabálek, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 15) Ľuboš Korady, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 16) Jana Koščová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 17) Sylvain Plubel, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 18) Peter Adamček, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 19) Mgr. Patrícia Chovancová, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 20) Ing. Tomáš Pretenhofer, Račianska 13799/24B, 831 02 Bratislava
- 21) Ing. arch. Richard Šranko, Platanova 3, 821 07 Bratislava
- 22) Mgr. Andrej Arvaj, Račianska 24/C, 831 02 Bratislava

Na vedomie:

- 23) Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- 24) Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Rezortný orgán:

- 25) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, , Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15

Dotknuté orgány:

- 26) Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 27) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
- 28) Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 29) Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. 17, 811 04 Bratislava
- 30) Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- 31) Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- 32) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 33) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

- 34) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 35) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 36) Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- 37) Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
- 38) Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
- 39) Miestny úrad MČ Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Povoľujúce orgány:

- 40) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 41) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 42) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 43) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- 44) Miestny úrad MČ Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava

