

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Tomášikova 46

832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2020/020359-022

07. 05. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

„Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“ - R O Z H O D N U T I E č. OU-BA-OSZP3-2020/020359/SEA/II-EIA-r

Popis konania / Účastníci konania

Účastníci konania:

1. Rossa Invest, s. r. o., Dvojkřížna 47, 820 13 Bratislava (v zast.: EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava
3. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
4. Železnice SR - Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Na vedomie:

5. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody 6, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Nám. Ľ. Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 47
15. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. MČ Bratislava - Ružinov, Odbor životného prostredia, Mierová 21, 827 05 Bratislava
21. MČ Bratislava - Ružinov, Stavebný úrad, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“, ktorý predložil navrhovateľ Rossa Invest, s. r. o., Dvojkřížna 47, 820 13 Bratislava, IČO: 48 284 076, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“, ktorej účelom je vybudovanie nového polyfunkčného objektu - apartmánového domu a bytového domu pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím (bytové a apartmánové jednotky, plochy vyhradené pre obchod a služby s príslušným parkovaním a sadovými úpravami)

za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku; umiestneného v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., v mestskej časti Bratislava - Ružinov, v k. ú. Ružinov, na ulici Domové role, na pozemkoch registra C - parc. č. 4000/49,61 (zastavaná plocha a nádvorie) a 3296/207 (orná pôda) a prípojkami inžinierskych sietí budú zasiahnuté aj pozemky registra C - parc. č. 4000/1,7,13,14,15,16,24, 3314/16 (zastavaná plocha a nádvorie), 3310/61, 3296/67 (orná pôda) a 3233/1 (ostatná plocha)

sa nebude posudzovať

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

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

1. pre realizáciu preferovať navrhovanú činnosť podľa variantu č. 2 s ohľadom na celkovú výmeru zelene a na spôsob odvádzania a využívania dažďových vôd;
2. v ďalších stupňoch prípravy navrhovanej činnosti:
 - doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
 - rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
 - všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi;
 - pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z.z.; zároveň ž rešpektovať výsledky hlukových štúdií a za prípustnú hranicu nenavrhnúť lokality slúžiace na bývanie, resp. ubytovanie;
 - investor, respektíve jeho právni nástupcovia, budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe;
 - predložiť dopravnú-kapacitné posúdenie súčasného a výhľadového zaťaženia miestnej obslužnej komunikácie vrátane posúdenia križovatkových uzlov, v ktorých sa predmetná komunikácia napája a bude napájaná na nadradené komunikácie v zmysle platnej Metodiky dopravnú - kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov; vypracovať korektný výpočet statickej dopravy pre všetky navrhované funkcie v objektoch podľa aktuálne platnej STN, vrátane vyhodnotenia normovej potreby a návrhu parkovacích miest; podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravnú napojenie ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami;
 - zrealizovanie kapacitného dopravného pripojenia činnosti na nadradený komunikačný systém, vrátane zabezpečenia ostatných chýbajúcich systémov dopravy v území (po predložení riešenia v samostatnej PD a následným odsúhlasením ODI) bude podmieňovať kolaudáciu navrhovanej činnosti;
 - spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum;
3. povoleniu navrhovanej činnosti musí predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry;
4. v maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň, najmä hodnotnejšie dreviny a zakomponovať ich do nových sadových úprav a zrealizovať náhradnú výsadbu, najmä vzrastlých stromov s veľkou korunou; v rámci sadových úprav vysadiť čo najviac stromov; riešiť plochy parkovo upravenej trojetážovej zelene; o prípadný výrub drevín požiadať orgán ochrany prírody na príslušnej mestskej časti podľa § 47 ods. 3 a ďalšie zákona OPK;
5. po dohode s orgánom ochrany prírody MČ Bratislava - Ružinov vysadiť v MČ Bratislava - Ružinov primeraný počet vzrastlých drevín, a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach;
6. zabezpečiť ochranu zachovalých drevín 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;
7. 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, t. j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie;
8. dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného územného plánu hl. m. SR Bratislavy; započítateľné plochy zelene nad podzemnými konštrukciami prepočítat' v zmysle tabuľky zápočtov v ÚP hl. m. SR Bratislavy - ZaD 02; mieru ozelenenia (najmä z dôvodu započítavania zelených striech) vyhodnotiť v zmysle tabuľky zápočtov, ktorá je súčasťou záväznej časti C platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy;
9. výber druhovej skladby drevín orientovať na pôvodné, typické druhy sledovaného územia; pri tvorbe zazelenaných plôch realizovať výsadbu trvalkovo-trávových záhonov a vytvoriť tak vhodné prostredie pre rozličné druhy hmyzu ako aj zabezpečenie dostatku kvitnúcich a medonosných rastlín pre opeľovače na väčšej ploche pred výsadbou parkového trávniksa s potrebou pravidelného kosenia a častého prehrievania; vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou; vybudovať zelené strechy; zväžiť využitie zelených fasád; zväžiť vybudovanie priestoru pre komunitné aktivity obyvateľov, odpočinkovej zóny, lavičiek a detského ihriska; priestory pre základnú občiansku vybavenosť riešiť v miere min. 30 % z navrhovaných podlažných plôch v území; saturovať potreby základnej občianskej vybavenosti v území a obsluhu územia MHD;
10. funkčné využitie apartmánov v danej lokalite nepredstavuje potrebnú lokálnu občiansku vybavenosť saturujúcu potreby novo bývajúcего obyvateľstva;
Dávame do pozornosti nasledovné:
 - vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 227/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní 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 22.06.2010 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;
 - 11. odstavne plochy riešiť z materiálov umožňujúcich vsakovanie dažďovej vody, retencovanú dažďovú vodu využívať ako závlahu sadových úprav a ďalšej zelene; spomalenie odtoku do kanalizácie pomocou retenčných priekop, či vsakovacích závrto do pôdy; podpora vsakovania do podlažia - dažďové záhrady, uplatňovanie priepustných povrchov; odporúčame využiť na retenciu srážkovej vody a pre výsadbu stromov podzemné modulárne bunky (napr. Silva cells, Treeparker), ktoré umožňujú prekorenenie stromov, zabraňujú zhutneniu pôdy, deštrukcii chodníkov, zmierňujú prehrievanie výsadbovej misy, zväčšujú retenčný priestor v zóne koreňovej sústavy; rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné technické predpisy v plnom rozsahu, v rámci úprav chodníkov využiť vodopriepustné povrchy - realizovať chodníky formou drenážnej dlažby;
 - 12. v prípade povrchových parkovacích stojísk na základe komunikácie s orgánom štátnej vodnej správy vyhodnotiť možnosť realizácie priepustných parkovacích miest (napr. zasakovacie rošty AS-TTE, rošty alebo zatravnňovacie tvárnice Ecoraster) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku v ORL;
 - 13. v priestore umiestnenia retenčno-vsakovacích nádrží nie je vhodné vysádzať stromy, aby sa zaistila dlhodobá funkčnosť a nedochádzalo k poškodzovaniu uvedených objektov na nakladanie s dažďovými vodami; pre zalievanie mladšej výsadby stromov v období sucha využívať špeciálne zavlažovacie vaky Treegator, ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hod.;
 - 14. 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.;
 - 15. z hľadiska ochrany vôd rešpektovať výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, vyjadrenie a rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy, vodoprávne povolenie, podmienky vyplývajúce z vyjadrenia BVS, a. s., odborné stanovisko VÚVH, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach;
 - 16. overiť bilanciáciu kanalizácie vzhľadom k tomu, že v mieste výhľadového napojenia opakovane dochádza v prípade intenzívnejších dažďov k jej vyvieraniu a zatápaniu komunikácie; v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie predložiť spracované realizačné projekty pre výstavbu verejnej kanalizácie a vodovodu pre danú lokalitu, ktoré by riešili aj napojenie existujúcich objektov na ulici Domové role a na ulici Jastrabia; navrhované prvky technickej infraštruktúry riešiť tak, aby bolo možné aj pripojenie už existujúcich stavieb v území, ale aj pripojenie výhľadových zámerov;
 - 17. nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. hlukom z dopravy, obvodový plášť navrhnuť tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov ako aj konštrukcií výplní otvorov, sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku uvedenými v tomto posúdení; vo vyšších stupňoch projektu uvažovať s prípravou na dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti hlučných vonkajších zariadení;
 - 18. predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území; dodržanie zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností;
 - 19. dodržiavať limitné hodnoty pre hluk a vibrácie a eliminovať vznik a rozptyl látok znečisťujúcich ovzdušie v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z.;
 - 20. dodržať všetky antivibračné zásady pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov (technické miestnosti, kotolne a pod. od chránených miestností bytov) a zabezpečiť dostatočne vysokú nepriezvučnosť medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013;
 - 21. prevádzkovanie nového malého zdroja znečisťovania ovzdušia (MZZO) vyplýva z ustanovení § 16 a 17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší - je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od hl. mesta SR Bratislava;
 - 22. nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, s vyhláškou č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov;
 - 23. realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP), nedochádza k záberu lesných pozemkov (LP) - odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely riešiť v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
 - 24. v mieste odbočenia do zámeru pri križovaní obslužnej komunikácie s chodníkom pre peších a cyklistickou komunikáciou vytvoriť vyvýšený priechod pre cyklistov a chodcov cez obslužnú komunikáciu (materiálovo alebo farebne oddelené časti pre cyklistov a pre chodcov), bez zapustených priečných obrubníkov - teda súvislý asfalt / dlažba v úrovni chodníka; vnútroblokové príjazdy pre cyklistov napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru;
 - 25. priechody pre chodcov riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové / zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu; bezbariérové opatrenia vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách;
 - 26. vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre návštevníkov a obyvateľov; v podzemných garážach ž vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre návštevníkov a obyvateľov;
 - 27. opatrenia pre cyklistov realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry;
 - 28. navrhnuť a zrealizovať relevantné opatrenia na elimináciu, resp. zmiernenie negatívnych vplyvov zvýšených hladín hluku, ktorých zdrojom je železničná prevádzka a zabezpečiť, aby navrhované objekty stavby odolávali týmto vplyvom počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešených objektov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy (v budúcnosti nebude akceptované, aby vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych vplyvov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u ŽSR); v prípade, že aj po realizácii stavebno-technických opatrení, ktoré majú zabezpečiť zvukovú izoláciu, navrhovaná činnosť

nebude dostatočne odolávať zvýšeným hladinám hluku, zabezpečiť návrh a realizáciu ďalších potrebných relevantných opatrení a s tým spojenú úhradu nákladov;

29. realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti uvedené v zámere v kapitole č.

10 a rešpektovať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia;

30. dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení TI a stavieb definovaných

STN a zákonom; rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest v zmysle zákona

č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

31. vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK, predovšetkým regulatívy č. 2.2.2., 2.2.3., 5.2.2, 5.3.5. a 5.4.1.,

32. zaoberať sa požiadavkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Rossa Invest, s. r. o., Dvojkřížna 47, 820 13 Bratislava, IČO: 48 284 076, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 03.09.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“ (ďalej len „zámer“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer bol okrem nulového variantu (súčasný stav - t. j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom podania účastníka konania príslušnému orgánu, t. j. dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania ako aj rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorej zároveň zaslal predložený zámer v prílohe. Príslušný orgán zverejnil bezodkladne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-apartmanovy-dom-sedmokrasky> zámer a oznámenie o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a informoval bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=bytovy-a-apartmanovy-dom-sedmokrasky> a aj na svojej úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 19.09.2019 do 10.10.2019, a tiež na <https://bratislava.sk/sk/uradna-tabula/Filter/Detail?NoticeboardId=MAG00B0ENDGZ%230&RecordId=2516> a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM - Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9. Infraštruktúra, položku 16a): Projekty rozvoja obcí vrátane - pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) a 16b): Projekty rozvoja obcí vrátane - statickej dopravy; podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku vybudovať nový polyfunkčný objekt - apartmánový dom a bytový dom pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím (bytové a apartmánové jednotky, plochy vyhradené pre obchod a služby s príslušným parkovaním a sadovými úpravami) za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku.

Riešený areál bude pozostávať z troch stavebných objektov (SO 0.0 Podzemné garáže, SO 0.1 Bytový dom a SO 0.2 Polyfunkčný objekt - apartmánový dom):

- SO 0.0 Podzemné garáže - objekt vytvára spoločné podlažie (1. PP) pod objektom SO 0.1 a SO 0.2, objekty budú podzemnou garážou prepojené. V garáži bude umiestnených 120 parkovacích stojísk. Okrem parkingu tu budú umiestnené skladové priestory, technické priestory a komunikačné jadrá.
- SO 0.1 Bytový dom - ide o 5-podlažný objekt s ustupujúcim šiestym podlažím. Objekt bude umiestnený v blízkosti východnej hranice riešeného územia. V budove budú umiestnené byty, skladové a komunikačné plochy. Objekt bude predstavovať jednoduchý hranol s ustupujúcim 6. podlažím, dotvorený vystupujúcimi časťami, ako sú balkóny a lemovanie tvoriace rám po obvode východnej a západnej fasády.
- SO 0.2 Polyfunkčný objekt - apartmánový dom - ide o 5-podlažný objekt. Objekt bude umiestnený v blízkosti západnej hranice riešeného územia. V budove budú umiestnené prevádzky obchodu a služieb na 1. N.P spolu so vstupnými priestormi pre apartmánový dom spolu s recepciou, vertikálnym komunikačným jadrom a technickými priestormi. Na zvyšných podlažiach budú umiestnené apartmány.

Parkovanie v navrhovanom polyfunkčnom komplexe bude riešené v podzemnej jednopodlažnej parkovacej garáži (120 p. m.) a na povrchu terénu (57 p. m.) v areáli stavby. Vjazd na pozemok bude riešený z novovybudovanej prístupovej komunikácie z ul. Domové role v juhozápadnej časti riešeného územia. Do priestorov podzemnej parkovacej garáže sa bude vchádzať jedným vstupom z obslužnej komunikácie, medzi objektami SO 0.1 a SO 0.2.

Zámer bol vypracovaný v 2 variantných riešeniach:

Variant č. 1

Vo variante č. 1 sa na ploche riešeného územia uvažuje s vyčlenením 1.678,00 m² plochy na vegetačné úpravy. Plošná výmera spevnených plôch (obslužné komunikácie, chodníky pre peších, parkoviská) predstavuje 2.662,00 m². Vo variante č. 1 bude obvodový plášť riešený s použitím keramických murovaných fasádnych materiálov v hrúbke 300 mm z brúsených tvárnic na tenkovrstvú maltu. Z exteriéru je navrhovaný dodatočný zateplovací systém z minerálnych dosiek 150 mm. Atmosférické zrážky z povrchového odtoku spevnených plôch budú vo variante č. 1 odvedené do verejnej kanalizácie.

Variant č. 2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia počíta s výsadbou zelene na ploche 2.930,00 m². V rámci sadových

úprav sa počíta s výsadbou strešnej zelene. Výmera celkovej plochy zelene vo variante č. 2 bude oproti variantu č. 1 vyššia o + 1.252,00 m². Vo variante č. 2 bude obvodový plášť riešený s použitím keramických murovaných fasádnych materiálov v hrúbke 300 mm z brúsených tvárnic na tenkovrstvú maltu. Dosiahne sa zníženie nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo strechy objektov (SO 0.1 a SO 0.2) a spevnených plôch (prečistené cez ORL) budú odvádzané areálovou dažďovou kanalizáciou do vsakovaco retenčných nádrží umiestnených na dotknutom pozemku. Zachytené zrážkové vody budú využívané na zavlažovanie zelene na ploche riešeného územia.

Variantnosť spočíva najmä v celkovej výmere zelene, v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby a v odlišnom spôsobe odvádzania a využívania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

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, ochrana prírody a krajiny, list č. OU-BA-OSŽP3-2019/109407/PAL zo dňa 24.09.2019, doručený dňa 27.09.2019

1. Navrhovaná činnosť sa nachádza v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

2. V území navrhovanej činnosti sa nenachádza žiadne chránené územie národnej siete, žiadna lokalita sústavy Natura 2000, ani biotop národného alebo európskeho významu.

3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiaden biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum.

4. V rámci navrhovaných výsadiieb je potrebné výber druhovej skladby drevín orientovať na pôvodné, typické druhy sledovaného územia. Pri tvorbe zazelenaných plôch odporúčame realizovať výsadbu trvalkovo-trávových záhonov a vytvoriť tak vhodné prostredie pre rozličné druhy hmyzu ako aj zabezpečenie dostatku kvitnúcich a medonosných rastlín pre opeľovače na väčšej ploche pred výsadbou parkového trávniku s potrebou pravidelného kosenia a častého prehrievania. Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.

5. Odporúčame realizáciu variantu č. 2, ktorý navrhuje viac zelených plôch (2.930 m²) oproti variantu č. 1, minimalizuje odtok dažďových vôd z plochy riešeného územia prostredníctvom vsakovaco-retenčných nádrží umiestnených na dotknutom pozemku a navrhuje izolačné prvky obvodového plášťa stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2019/110185 zo dňa 02.10.2019, doručený dňa 04.10.2019

Z hľadiska nami sledovaných záujmov navrhovaný zámer nevyžaduje posudzovanie podľa zákona, nakoľko nezasahuje do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

3. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranárskeho zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-27-059/2019 zo dňa 16.09.2019, doručený dňa 19.09.2019

Z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladáme vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

4. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Inštitút dopravnej politiky, list č. 27068/2019/IDP/74187 zo dňa 27.09.2019, doručený elektronicky 01.10.2019

MDV SR má v ďalšom stupni prípravy zámeru nasledovné pripomienky:

- doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi;
- dovoľujeme si upozorniť, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a Vyhláškou č. 237/2009 Z.z.. Zároveň žiadame rešpektovať výsledky hlukových štúdií a za prípustnú hranicu nenavrhovať lokality slúžiace na bývanie, resp. ubytovanie;
- upozorňujeme, že investor, respektíve jeho právni nástupcovia, budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe.

MDV SR žiada rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a vzhľadom prekročením prípustnej hladiny hluku s ohľadom na priloženú akustickú štúdiu odporúča zväziť vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona o posudzovaní.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, list č. HŽP/14705/2019 zo dňa 17.09.2019, doručený elektronicky 18.09.2019

Z hľadiska ochrany zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona o posudzovaní.

Obidva varianty sú akceptovateľné, uprednostňujeme variant č. 2.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

6. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 09579/2019/ZP-2 zo dňa 10.10.2019, doručený dňa 18.10.2019 (po termíne) BSK žiada pri navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK, predovšetkým

regulatívy č. 2.2.2. (Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy), 2.2.3. (Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie), 5.2.2 (Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000), 5.3.5. (Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov) a 5.4.1. (Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou), zo záväznej časti ÚPN R BSK.

BSK na základe vyššie uvedených skutočností nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

7. MČ Bratislava - Ružinov, list č. ŽPúcs15660/2/2019/2lri zo dňa 01.10.2019, doručený dňa 09.10.2019

Absentuje vyhodnotenie súladu navrhovaného investičného zámeru s reguláciou funkčného využitia plôch na celú funkčnú plochu. Vo výpočte nie sú zohľadnené ďalšie investičné zámery v predmetnej funkčnej ploche - „Polyfunkčné objekty Vlčie Maky a budovy obchodu, výroby a služieb“, „Domové role“ a „Nové záhrady - komunitné bývanie“ a existujúce stavby. Z uvedeného vyplýva, že súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nie je preukázaný.

OÚ BA: Neakceptuje sa. Súlad s ÚPN v kompetencii hl. mesta SR Bratislava, ktoré predkladaný zámer vyhodnotilo ako v súlade s ÚPN.

Návrh dosahuje maximálne hodnoty ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území pre index podlažných plôch a index zastavaných plôch, koeficient zelene dodržiava minimálnu hodnotu. Navrhovaná stavba nevytvára žiadny priestor pre komunitné aktivity obyvateľov, priestor pre oddych (napr. detské ihrisko, lavičky...), čo je pri predpokladanom počte obyvateľov 366 neakceptovateľné.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

Komunikácia Domové role nie je zaradená do siete miestnych komunikácií, ide o účelovú komunikáciu. Predmetná komunikácia svojimi technickými parametrami nespĺňa v niektorých úsekoch podmienky pre obojsmernú premávku, súčasťou komunikácie nie sú chodníky, ani verejné osvetlenie. Komunikácia je vo výrazne zlom technickom stave. Zámer počítá s rekonštrukciou komunikácie Domové role vrátane križovatky so Slovnaftskou ulicou. Uvažuje sa so šírkovou úpravou cesty, dostavbou chodníkov pre peších, a tiež je plánované umiestnenie kruhovej križovatky a zastávok MHD severne od riešeného územia v tesnej blízkosti s navrhovanou činnosťou. Taktiež sa uvažuje s dostavbou cyklochodníka, ktorý bude prechádzať západnou hranicou riešeného územia. Rekonštrukcia a dostavba uvedených prvkov infraštruktúry bude predmetom samostatného projektu.

Mestská časť je toho názoru, že predmetné územie má byť riešené komplexne, s riešením širších väzieb v území a všetky možné vplyvy na životné prostredie majú byť posúdené kumulatívne s ohľadom aj na ďalšie investičné zámery. Povoleniu navrhovanej činnosti musí jednoznačne predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry.

OÚ BA: Akceptuje sa. Zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia:

Podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastníkom, správcou alebo nájomcom pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať v zmysle uvádzaného zákona - ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (cestná zeleň: zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)).

Upozorňujeme:

V tabuľke na strane 5 zámeru EIA je uvádzaná celková plocha zelene 1.678 m², tento údaj nesedí s prezentovanými údajmi v textovej časti zámeru (variant č. 1: 1.678 m², variant č. 2: 2.930 m² - zelené strechy, ktoré nie sú započítavané do výmery plôch zelene) - výmera je nadhodnotená týmto spôsobom.

V správe je zhodnotených 6 ks drevín druhu Populus nigra - topoľ čierny, ktorý predstavuje vzácny druh - potrebné stanovisko ŠOP SR (aj v rámci ochrany drevín).

OÚ BA: Neakceptuje sa. Realizácia zámeru si nevyžaduje výrub drevín.

Odporúčame:

- doplniť Kz (koeficient zelene na plochách),
- preklasifikovanie pozemkov (orná pôda - pozemky nebudú využívané na daný účel).

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

Z hľadiska hlukových pomerov:

V riešenom území sa nachádza v tesnej blízkosti existujúca zástavba rodinných domov na ul. Domové role, v ktorom po realizácii výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred oknami rodinných domov o cca 1,5 dB cez deň aj v noci, ako to vyplýva zo štúdie.

Predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území. Z uvedeného dôvodu je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zvukovo izolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt vo vnútornom priestore obytných miestností.

Z hľadiska ochrany vôd:

Z dôvodu chýbajúcej technickej infraštruktúry v území si uvedený zámer vyžaduje dobudovanie verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia sa podľa predloženého zámeru bude napájať na existujúcu kanalizáciu v šachte za podjazdom na komunikácii Domové role. Upozorňujeme, že je potrebné overiť bilanciu predmetnej kanalizácie vzhľadom k tomu, že v mieste výhľadového napojenia opakovane dochádza v prípade intenzívnejších dažďov k jej vyvieraniu a zatápaniu komunikácie.

Z dôvodu chýbajúcej technickej infraštruktúry v území mestská časť požaduje, aby boli navrhované prvky technickej infraštruktúry riešené tak, aby bolo možné aj pripojenie už existujúcich stavieb v území, ale aj pripojenie výhľadových zámerov.

Mestská časť žiada, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie spracované realizačnej projekty pre výstavbu verejnej kanalizácie a vodovodu pre danú lokalitu, ktoré by riešili aj napojenie existujúcich objektov na ulici Domové role a na ulici Jastrabia.

Odvedenie zrážkových vôd - v zámere sa uvádza, že vody z povrchového odtoku budú odvedené vo variante č. 1 do verejnej kanalizácie, v odporúčanom variante č. 2 budú vody zo striech, parkovísk a spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacích zariadení po prečistení v ORL.

Zrážkové vody zo striech odporúčame riešiť zadržiavaním do vsakovacích nádrží v súlade s adaptačnými opatreniami na zmenu klímy, ako napr. zachytávanie zrážkovej vody z budov bez vegetačných striech do retenčnej nádrže a jej využívanie na polievanie sadových úprav, dažďové záhrady, retenčné priekopy v zeleni, kde by sa zadržiavala zrážková voda z privalových zrážok, retenčné jazierka.

Záver:

Mestská časť je toho názoru, že predmetné územie má byť riešené komplexne, s riešením širších väzieb v území a všetky možné vplyvy na životné prostredie majú byť posúdené kumulatívne s ohľadom aj na ďalšie investičné zábery. Povoleniu navrhovanej činnosti musí jednoznačne predchádzať dobudovanie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Mestská časť Bratislava - Ružinov v prípade, že by sa predložený zámer realizoval, odporúča variant č. 2 z hľadiska vplyvov na životné prostredie.

Na základe posúdenia konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti je možná za podmienky súbežného vybudovania prvkov dopravnej infraštruktúry v súlade so závermi dopravno-kapacitného posúdenia a dobudovania prvkov technickej infraštruktúry v súlade s požiadavkami uvedenými v stanovisku. Pripomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku požadujeme zohľadniť v rozhodnutí.

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

8. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUP 36375/19-434318 OUP 1003/19, EIA č. 29 zo dňa 02.10.2019, doručený dňa 11.10.2019 (po termíne)

1/ Z hľadiska územného plánovania:

ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj ÚPN) stanovuje ako funkčné využitie:

kód funkcie 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

kód funkcie 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

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

A - konštatujeme:

z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa záujmové územie nachádza v centrálnej polohe rozvojových území v rámci rozsiahlej zóny Pálenisko - Prístav;

územie je v súčasnosti s nedobudovanou uličnou sieťou medzi areálovými zariadeniami a záhradami ako nezastavané územie, poľnohospodársky využívané.

Základné údaje o predloženej investičnej zámere - údaje z predloženej zámere:

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „Bytový dom a apartmánový dom - Sedmokrásky“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava II., v MČ Bratislava - Ružinov, k. ú. Ružinov.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 6.897 m². Na tejto ploche budú umiestnené objekty SO 0.1 Bytový dom a SO 0.2 Polyfunkčný objekt - apartmánový dom s prvkami dopravnej / technickej infraštruktúry a plochami zelene.

Porovnanie variantu č. 1 a variantu č. 2:

V rámci oboch variantov sa počíta s:

- realizáciou objektu bytového domu (SO 0.1) a polyfunkčného objektu - apartmánového domu (SO 0.2) s príslúchajúcim zázemím,
- vybudovaním 177 parkovacích stojísk pre osobné vozidlá umiestnených v podzemnej parkovacej garáži (120 PM) a na povrchu terénu (57 PM) v areáli stavby,
- realizáciou súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry.

V predloženej zámere sa uvádza, cit.: „Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní variantu č. 1 a variantu č. 2 s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti vo variante č. 2 za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v území únosnú. Odporúčame realizáciu variantu č. 2, ktorý obsahuje viac zelených plôch oproti variantu č. 1, minimalizuje odtok dažďových vôd z plochy riešeného územia a navrhuje izolačné prvky obvodového pláštva stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.“ Vyhodnotenie variantov a návrh variantu č. 2 na realizáciu navrhovanej činnosti berieme na vedomie.

Konštatujeme, že z hľadiska intenzity využitia územia a funkčného využitia územia sa v zámere deklaruje súlad s ÚPN.

B - stanovisko:

predmetné územie je súčasťou rozsiahleho územia zóny Pálenisko - Prístav Bratislava, ktoré je v zmysle ÚPN mesta určené na spracovanie podrobnejších nástrojov územného plánovania formou ÚPN zóny (záväzná časť C, kap. 2.2.5);

v súčasnosti MČ Ružinov obstaráva spracovanie ÚPD formou ÚPN zóny Prístav - Pálenisko v zmysle zadania z 11/2017 - riešené územie je súčasťou územia širších vzťahov (<https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-palenisko-pristav-bratislava>);

v území zóny Pálenisko - Prístav Bratislava v zmysle ÚPP - Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014) - uzn. č. 1637/2014 zo dňa 03.07.2014 - sa navrhujú aj plochy pre rozvoj stavieb (areálov) školstva;

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, zásad a princípov regulácie, intenzity využitia územia:

- situovanie bytového a apartmánového domu s dominantnou funkciou bývania v danej lokalite nebolo preverované v kontexte dopadov na širšie vzťahy v zóne;
- upozorňujeme, že pri rozvoji bývania v danej lokalite, ktorá v súčasnosti nemá priamu nadväznosť na jestvujúcu obytnú zástavbu, je potrebné saturovať aj potreby základnej občianskej vybavenosti v území a obsluhu územia MHD;
- požadujeme v riešení v rámci parteru objektov riešiť priestory pre základnú občiansku vybavenosť v miere min 30 % z navrhovaných podlažných plôch v území;
- funkčné využitie apartmánov v danej lokalite nepredstavuje potrebnú lokálnu občiansku vybavenosť saturujúcu potreby novo bývajúceho obyvateľstva;
- v zámere deklarované urbanistické bilancie nie je možné verifikovať na podklade grafickej časti predloženého zámeru.

Dávame do pozornosti nasledovné:

Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 227/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní 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 22.06.2010 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.

V záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy budú uplatnené pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby v riešenom území.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - popis:

Predložená dokumentácia posudzuje novo navrhovanú činnosť „Bytový dom a apartmánový dom - Sedmokrásky“, umiestňovanú v lokalite Domové role. V rámci stavby sa umiestňuje 177 PM (120 PM v podzemnej parkovacej garáži, 57 PM na teréne v areáli stavby). Dopravné pripojenie navrhovanej činnosti sa rieši na príľahlú ul. Domové role s následným pripojením na Slovačskú ulicu.

Zámer počíta s rekonštrukciou ul. Domové role (šírkovou úpravou komunikácie, dostavbou chodníkov a cyklochodníka, umiestnením kružnej križovatky a zastávok MHD) a prestavbou križovatky so Slovačskou ul.. Riešenie týchto prvkov dopravnej infraštruktúry má byť predmetom samostatnej PD.

Súčasťou predloženej dokumentácie je dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie zóny Domové role - Sedmokrásky“, ktoré spracovala spoločnosť Alfa 04, a. s., v júli 2019.

Činnosť je riešená variantne; variantnosť spočíva vo výmere zelene, odlišnom stavebno-fyzikálnom riešení konštrukcií obvodového plášťa stavby a spôsobe odvádzania a využívania dažďových vôd (netýka sa riešenia dopravy).

B - vyjadrenie z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

1. Stavebno-technické riešenie objektov posudzovanej činnosti, riešenie dopravy (dopravného pripojenia, statickej dopravy a ostatných systémov - pešej a cyklistickej) ako aj dopravno-kapacitné posúdenie je totožné s riešením v DÚR s dátumom spracovania júl 2019, ktorá je t. č. predložená na magistráte za účelom vydania Záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

2. Na základe prebiehajúceho posudzovania uvedenej DÚR na Oddelení dopravného inžinierstva magistrátu je zrejmé, že:

- umiestnenie navrhovanej činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia bude podmieňovať zabezpečenie kapacitného dopravného pripojenia na nadradený komunikačný systém, zabezpečenie chýbajúcich peších ťahov, cyklotrasy ako aj obsluhu územia MHD, a to na základe záverov dopravno-kapacitného posúdenia (sprac. Alfa 04, a. s., v júli 2019) a ich kladného posúdenia oddelením dopravného inžinierstva;
- zrealizovanie kapacitného dopravného pripojenia činnosti na nadradený komunikačný systém, vrátane zabezpečenia ostatných chýbajúcich systémov dopravy v území (po predložení riešenia v samostatnej PD a následným odsúhlasením ODI) bude podmieňovať kolaudáciu navrhovanej činnosti.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- V kap. 8.5. Terénne úpravy, zeleň, náhradná výsadba (str. 7) sa uvádza, že „Pred začatím výstavby bude realizované zhrnutie humusovej vrstvy, ktorá bude uložená na zemníku v areáli stavby. Sadovnícke úpravy v riešenom území budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov riešeného územia ako aj pre jeho návštevníkov. Pôjde o spoločenstvá vegetácie v kombinácii s arealovými prvkami drobnej architektúry, mestského mobiliáru, komunikačných trás pre peších a cyklistov, manažment zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude navrhnutá konkrétna dendrologická skladba drevín, krov a bylín ako aj definované prvky mobiliáru a technické riešenia zabezpečujúce manažment vody“ - v rámci sadových úprav žiadame vysadiť čo najviac stromov.

- Na str. 4 - 5 zámeru sú v tabuľke uvedené základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti - SPOLU:

- Plocha riešeného územia: 6.897 m²

Variant č. 1:

- celková plocha zelene: 1.678,00 m² - z toho
- započítateľná plocha zelene: 1.678,00 m² (rastlý terén)
- nezapočítateľná plocha zelene: 0 m² (zelená strecha)

Variant č. 2:

- celková plocha zelene: 2.930,00 m² - z toho
- započítateľná plocha zelene: 1.678,00 m² (rastlý terén)
- nezapočítateľná plocha zelene: 1.252,00 m² (zelená strecha)

Na str. 54 zámeru sú tabuľky s vyhodnotením miery ozelenenia pre odporúčaný variant č. 2, na základe ktorých sa konštatuje, že v oboch funkčných plochách G 501 a G 502 sú požadované KZ min. splnené.

Variant č. 2 voči variantu č. 1 má rovnakú započítateľnú plochu zelene, ale má aj zelenú strechu - z tohto pohľadu je variant č. 2 vhodnejší.

- Str. 37 - uvádza sa, že „V severozápadnej časti riešeného územia sa nachádzajú dreviny (6 ks, druh - topoľ čierny (Populus nigra), ktoré sú navrhovanou činnosťou rešpektované. Realizácia navrhovanej činnosti si nevyžaduje výrub drevín.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

- Navrhovaná činnosť nezasahuje do súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000, do chránených území prírody, ani ich ochranných pásiem. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje, sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany.
- Vo variante č. 2 bude celková výmera zelene 2.930,00 m². V rámci sadových úprav sa počíta aj s výsadbou strešnej zelene. Výmera celkovej plochy zelene vo variante č. 2 bude oproti variantu č. 1 vyššia o + 1.252,00 m². Podporujeme variant č. 2 s vyššou výmerou zelene.

Ovzdušie:

- Parkovanie v navrhovanom polyfunkčnom komplexe bude riešené v podzemnej jednopodlažnej parkovacej garáži (120 PM a na povrchu terénu 57 PM v areáli stavby). Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Prevádzkovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (MZZO) vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.
- Tepelný systém je navrhnutý s núteným obehom a s reguláciou teploty látky ÚK v závislosti na teplote vonkajšieho vzduchu. S inštaláciou kotolne na zemný plyn ako zdroja tepla sa v rámci stavby neuvažuje. Realizáciou navrhovanej činnosti nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia.
- Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 08/2019) vyhodnotila, že najvyššie hodnoty koncentrácie všetkých znečisťujúcich látok na fasáde vlastnej obytnej zástavby, ale aj na ploche obytnej zóny pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach po uvedení objektu do prevádzky, budú nižšie ako 13,0 % krátkodobých limitných hodnôt. Berieme na vedomie.

Vody:

Odvedenie splaškových odpadových vôd - z navrhovaných bytových domov bude prípojkami splaškovej kanalizácie DN 200 do verejnej splaškovej kanalizácie STOKY „S“, ktorá bude vedená v komunikácii ul. Domové role.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku - je v odporúčanom variante č. 2 navrhované do 3 retenčno-vsakovacích nádrží (VRN 1 s objemom 15 m³, VRN 2.1 s objemom 26 m³, VRN 2.2 s objemom 51 m³). Do VRN 1 budú zaústené zrážkové vody z obslužnej komunikácie a parkovacích stojísk z južnej časti riešeného územia po prečistení v ORL. Do VRN 2.1. budú zaústené zrážkové vody zo strechy bytového domu. Do VRN 2.2 budú zaústené vody z povrchového odtoku z objektu polyfunkčného domu, a zároveň z obslužnej komunikácie a parkovacích stojísk. Vo variante č. 1 je odvádzanie vôd z povrchového navrhnuté do verejnej kanalizácie.

- 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..
- Z hľadiska ochrany vôd je potrebné rešpektovať výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, vyjadrenie a rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy, vodoprávne povolenie, podmienky vyplývajúce z vyjadrenia BVS, a. s., odborné stanovisko VÚVH, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sietových odvetviach.
- S ohľadom na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny, obmedzenie povrchového odtoku do kanalizácie žiadame využívať retencovanie, vsakovanie a využívanie vody z povrchového odtoku a zachytenú čistú zrážkovú vodu zo strechy využívať na závlahu sadových úprav.
- V priestore umiestnenia retenčno-vsakovacích nádrží nie je vhodné vysádzať stromy, aby sa zaistila dlhodobá funkčnosť a nedochádzalo k poškodzovaniu uvedených objektov na nakladanie s dažďovými vodami.
- V prípade povrchových parkovacích stojísk žiadame na základe komunikácie s orgánom štátnej vodnej správy vyhodnotiť možnosť realizácie priepustných parkovacích miest (napr. zasakovacie rošty AS-TTE, zatravnovacie tvárnice Ecoraster alebo retenčná dlažba) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku, čím sa zabráni šíreniu znečisťujúcich látok do podzemných vôd.
- Pre zalievanie mladej výsadby stromov v období sucha je dôležité využívať špeciálne zavlažovacie vaky Treegator, ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hod..

Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP), nedochádza k záberu lesných pozemkov (LP). Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

► Počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami stavebných mechanizmov a zvýšenou prašnosťou, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami minimalizovaná. Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k areálu stavby.

Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 08/2019; v Prílohe) - v časti Záver na str. 7 uvádza, že „Predmet posudzovania: „Bytový dom a apartmánový dom - Sedmokrásky“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia“.

► Teplota, zápach - šírenie tepla a zápachu z prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

► Vody - riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti, ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných vôd v riešenom území.

- Akustická štúdia (EnA Consult, s. r. o., Topolčany, Ing. V. Plaskoň, 08/2019; v Prílohe) - v časti 9. Záver na str. 24 - 25 uvádza napr., že:
- Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovaného územia navrhovanej bytovej zástavby zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.
- Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúcu obytnú zástavbu - V súčasnosti je obytná zóna pozdĺž ulice Domové role zaťažovaná dopravným hlukom, ktorý pred oknami rodinných domov prekračuje prípustnú hodnotu v referenčnom intervale deň, večer a noc. Po realizácii navrhovanej činnosti dôjde k zvýšeniu dopravného hluku pred oknami rodinných domov pozdĺž ulice Domové role najviac o 1 dB.
- Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí novovzniknutej obytnej zóny s prípustnými hodnotami hluku vyplývajú nasledovné závery:
- referenčný interval deň: PH je prekročená v bodoch V1-V5, V11-V16
 - referenčný interval večer: PH je prekročená v bodoch V1-V5, V11-V13, V15, V16
 - referenčný interval noc: PH je prekročená v bodoch V1-V4, V11-V13, V16
- Predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území. Dodržanie zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností (viď čl. 7.1).
- Meranie hluku v riešenom území poukazuje na výskyt kvázi ustáleného hluku, ktorý dolieha zo vzdialenejších zdrojov, ako napr. diaľnica D1, nákladná železničná stanica, areál Slovnaftu a pod. Tento hluk je subjektívne sluchom počuteľný a svojou intenzitou sa nachádza v pásme medzi dennou a nočnou prípustnou hodnotou. Dlhodobé pôsobenie tohto hluku najmä v nočnom čase môže pre rezidentov novej obytnej zóny nadobúdať rušivý charakter, čo zvyšuje význam aplikácie navrhnutých protihlukových opatrení na budovách. Z toho dôvodu sa odporúča vo vyšších stupňoch projektu uvažovať s prípravou na dodatočné ukotvenie protihlukovej clony v blízkosti hlučných vonkajších zariadení. Vzduchová nepriezvučnosť clony RW by mala byť min 20 dB (napr. akustické sendvičové panely s minerálnou vlnou). Nutnosť dodatočnej inštalácie clony preukáže až výsledky reálneho merania akustického tlaku počas prevádzky dotknutých zariadení na streche navrhovaného objektu.
- Základnou podmienkou pre splnenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností je dodržanie všetkých antivibračných zásad pri inštalácii hlukovo dominantných komponentov TZB vo vnútri budov a zabezpečenie dostatočne vysokej nepriezvučnosti medzibytových deliacich konštrukcií v zmysle STN 730532:2013.
- Svetlotechnický posudok (3S - Projekt, s. r. o., 925 26 Boldog, Ing. Zsolt Straňák, Ing. Lenka Palatinusová, 06/2019; v Prílohe) - v časti 9. Záver uvádza, že:
- „Vplyv plánovanej výstavby Bytového domu a apartmánového domu Sedmokrásky“ na Domových roliach v Bratislave - Ružinove vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.
 - Vplyv plánovanej výstavby Bytového domu a apartmánového domu Sedmokrásky“ na Domových roliach v Bratislave - Ružinove vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností“.
- Odpady - nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
- Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada aj záber poľnohospodárskej pôdy (PP), k záberu lesných pozemkov (LP) nedôjde.
- Dopravno-kapacitné posúdenie (Alfa 04, a. s., Bratislava, PhDr. M. Kocianová, 07/2019; v Prílohe) - konštatuje, že výsledky posúdenia preukazujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti „Bytový dom a apartmánový dom - Sedmokrásky“ na príslušnú dopravnú sieť za vyhovujúce. Výkonnosť dotknutých križovatiek bola preverovaná so zohľadnením širších dopravných vzťahov, kumulatívne s ostatnými súčasne známymi hodnotenými investíciami v zóne Domové role („Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“, „Bytové domy Domové role“ a „Bytové domy Domové lúky“ a „Nové záhrady - komunitné bývanie“).
- Dokumentácia dokladuje dopravnú prognózu v dvoch časových horizontoch rokov 2021 a 2031. Zohľadňuje etapizáciu budovania jednotlivých zámernov zóny Domové role.
- Dopravné napojenie zóny je možné považovať za vyhovujúce tak, ako je uvažované a posúdené v predloženom návrhu dopravnej zóny Domové role. Na základe posúdenia konštatujeme, že križovatka ako riadená na celé výhľadové obdobie kapacitne vyhovuje na daný tvar - nie je potrebné v nej riešiť rozšírenie na štvorpruh. S tvarom križovatky a návrhom riadenia je však možné ešte pracovať - napr. vybudovanie krátkych predradovacích pruhov s obmedzením iba pre BUS.
- Technická infraštruktúra - výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby. Všetky prvky infraštruktúry, potrebné pre navrhovanú činnosť, budú realizované.
- Vplyvy na obyvateľstvo - realizácia zámeru so súvisiacim zázemím nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká; stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.
- Cezhraničné vplyvy - u tohto zámeru sa negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.
- Záver:

Požadujeme zohľadniť pripomienky uvedené v tomto stanovisku.

Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je možné doceliť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti; za environmentálne vhodnejší považujeme variant č. 2.

Toto stanovisko nenahrádza Záväznú stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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

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

9.1. Združenie domových samospráv, stanovisko doručené prostredníctvom e-mailu dňa 16.09.2019

Žiadame:

9.1.1.a Podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravnú - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravnú-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. V rámci predloženého zámeru bolo spracované dopravnú-kapacitné posúdenie.

9.1.1.b Overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície, a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Výpočet potrebného počtu parkovacích miest bol vypracovaný v súlade s príslušnými STN.

9.1.1.c Overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5 minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znížovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Územie je obslužené verejnou hromadnou dopravou, zastávka MHD je vzdialená do 5 min. od miesta navrhovanej činnosti.

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

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

9.1.1.e 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9.1.1.f Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES (http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/facts_figures/guidance_docs_en.htm), a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzená vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.

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

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

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

9.1.1.h Definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisí na tieto oblasti s dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavené nadmernému zaťaženiu.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zariadenie je umiestnené v dostatočnej vzdialenosti od najbližšieho trvalo obývaného objektu a v zmysle predloženého svetotechnického posudku je v súlade so zákonom a príslušnými normami.

9.1.1.i Overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.

OÚ BA: Neakceptuje sa. Uplatniteľné v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.

9.1.1.j Variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. c zákona EIA č. 24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov, a to aj v porovnaní s nulovým variantom“.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zámer bol predložený v 2 variantoch.

9.1.1.k Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme 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.

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

9.1.1.l Doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete, a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č. 442/2002 Z.z.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Uplatniteľné v ďalších stupňoch povoľovacích konaní - posúdenie v kompetencii orgánu štátnej vodnej správy.

9.1.1.m Overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru, a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Súlad navrhovanej činnosti s platnou ÚPN hlavného mesta Bratislava v kompetencii hl. mesta SR BA, ktoré potvrdilo súlad s ÚPN.

- 9.1.1.n Preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúcich 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>).
- OÚ BA: Berie sa na vedomie. Navrhovaná činnosť je v súlade so záväznými opatreniami Programu odpadového hospodárstva SR.
- 9.1.1.o Zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR (http://www.minzp.sk/files/sekcia-enviromentalneho-hodnotenia-riadenia/odpady-a-obaly/registre-a-zoznamy/poh-sr-2016-2020_vestnik.pdf) do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva.
- OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.
- 9.1.1.p Preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
- OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.
- 9.1.1.q Overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.
- 9.1.1.r Overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až r) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“ prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska; v takomto prípade žiadame 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 vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Bytový a apartmánový dom - Sedmokrásky“ na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa § 29 ods.13 zákona EIA, a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa § 20 a písm. a zákona EIA.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, prípadne budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

9.1.2. Žiadame, 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9.1.2.s Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

9.1.2.t Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť, aké recykláty a ako sa v zámere použijú.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia

9.1.2.u Žiadame, 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 zatravnených 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 (www.samospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia

9.1.2.v Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

9.1.2.w Požadujeme, aby sa zámer prispôbil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa § 48 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9.1.2.x Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia; variant č. 2 počíta s realizáciou zelenej strechy.

9.1.2.y Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9.1.2.z Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou
OÚ BA: Berie sa na vedomie.

Podmienky uvedené v písmenách s) až z) v tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska, resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a kompenzačné opatrenia.
OÚ BA: Berie sa na vedomie. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, prípadne budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

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

aa) Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 45 ks vzrastlých drevín, a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

OÚ BA: Akceptované čiastočne. Zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

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

OÚ BA: Neakceptuje sa. V kompetencii navrhovateľa.

cc) Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8: https://www.usgs.gov/centers/eros/science/usgs-eros-archive-landsat-archives-landsat-8-oli-operational-land-imager-and?qt-science_center_objects=0#qt-science_center_objects) a porovnať s mapou vodných útvarov (<https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/wise-wfd-spatial-1>), mapami sucha (<http://www.shmu.sk/sk/?page=2166>) ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu (http://www.shmu.sk/sk/?page=1&id=klimat_mesacnemapy) a na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3 ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

dd) Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

OÚ BA: Neakceptuje sa. V kompetencii navrhovateľa.

Podmienky uvedené v písmenách aa) až dd) tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia environmentálneho zisku.
OÚ BA: Berie sa na vedomie. Opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia, prípadne budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov.

9.1.4. Žiadame dodržať procesný postup v zmysle ústavy SR, v zmysle zákona č. 43/2006 Z.z., v zmysle zákona o posudzovaní a v zmysle správneho poriadku.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

9.1.5. Žiadame 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 na 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.

OÚ BA: Berie sa na vedomie.

Žiadame príslušný orgán, aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim 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:

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

Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.

OÚ BA: Neakceptuje sa. Zákon o posudzovaní umožňuje, aby boli počas celého procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vykonané konzultácie v súlade s ust. § 63 zákona o posudzovaní. Nešpecifikuje však spôsob a formu realizácie konzultácií. Konzultácie môžu byť realizované písomnou alebo ústnou formou. Z administratívneho spisu vyplýva, že OÚ BA umožnil vykonať písomné konzultácie, a to najmä prostredníctvom ust. § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní a § 33 ods. 2 správneho poriadku, t. j. možnosť zaslať písomné odôvodnené stanovisko ako aj vyjadrenie k predmetnej zmene navrhovanej činnosti.

V zmysle ust. § 21 správneho poriadku správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha vecí, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Správny orgán uskutoční ústne pojednávanie obligatórne, len ak to ustanovuje osobitný zákon, v ostatných prípadoch len z dôvodu nevyhnutnosti objasnenia určitej vecí, ktorá prispeje k náležitému zisteniu skutkového stavu a následne rozhodnutiu vo veci. OÚ BA uvádza, že zo zákona o

posudzovaní nevyplýva správneho orgánu povinnosť nariadiť ústne pojednávanie, preto je na zvážení správneho orgánu, či vzhľadom na povahu vecí považuje za potrebné ústne pojednávanie nariadiť. V prípade, že správny orgán dospeje k záveru, že písomnosti zabezpečené správnym orgánom v rámci správneho konania postačujú na rozhodnutie vo veci, nie je správny orgán povinný nariadiť ústne pojednávanie.

9.2. Cyklokoalícia, stanovisko doručené elektronicky dňa 23.09.2019

Cyklotrasy

Priamo v blízkom okolí riešeného územia prechádza hlavný mestský cyklistický okruh číslo 5. V mieste odbočenia do zámeru pri križovaní obslužnej komunikácie s chodníkom pre peších a cyklistickou komunikáciou žiadame vyvýšený priechod pre cyklistov a chodcov cez obslužnú komunikáciu (materiálovo alebo farebne oddelené časti pre cyklistov a pre chodcov), bez zapustených priečných obrubníkov - teda súvislý asfalt / dlažba v úrovni chodníka. Vnútroblokové príjazdy pre cyklistov požadujeme napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru.

Parkovanie bicyklov

Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre návštevníkov a obyvateľov. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých okolitých cyklotrás pre návštevníkov a obyvateľov.

Technické podmienky

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

Peší pohyb

Pre chodcov požadujeme 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. Zámer požadujeme riešiť ako ukludnenú zónu 30 km / h so zákazom státiť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové / zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

9.3. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo - odbor expertízy, list č. 29227/2019/O230-1 zo dňa 02.10.2019, doručený dňa 03.10.2019

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti v blízkosti železničnej infraštruktúry upozorňujeme, že život budúcich obyvateľov navrhovaného obytného komplexu počas prevádzky bude ovplyvňovaný negatívnymi vplyvmi, najmä zvýšenými hladinami hluku, zapríčinenými železničnou prevádzkou.

S realizáciu navrhovanej činnosti súhlasíme za týchto podmienok:

- navrhovateľ navrhne a realizuje relevantné opatrenia na elimináciu, resp. zmiernenie negatívnych vplyvov zvýšených hladín hluku, ktorých zdrojom je železničná prevádzka a zabezpečí, aby ním navrhované objekty stavby odolávali týmto vplyvom počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešených objektov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasíme, aby vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych vplyvov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u ŽSR. V prípade, že aj po realizácii stavebno-technických opatrení, ktoré majú zabezpečiť zvukovú izoláciu, navrhovaná činnosť nebude dostatočne odolávať zvýšeným hladinám hluku, požadujeme, aby vlastníci zabezpečili návrh, realizáciu ďalších potrebných relevantných opatrení a s tým spojenú úhradu nákladov.
- okrem podmienok uvádzame aj návrh na zlepšenie stavu životného prostredia, najmä na zníženie hluku, ktorý je zároveň aj adaptačným opatrením na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy: v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zväziť riešenie zelených fasád objektu.

Za rešpektovania uvedených podmienok so zámerom súhlasíme a nepožadujeme posudzovanie v zmysle zákona o posudzovaní.

Stanovisko ŽSR nenahrádza rozhodnutie, povolenie alebo záväznú stanovisko - súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, pre povolenie činnosti v ochrannom pásme dráhy.

OÚ BA: Berie sa na vedomie. Zahnuté v podmienkach rozhodnutia.

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

Dotknuté orgány: OÚ BA, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - z hľadiska ŠVS, z hľadiska ochrany ovzdušia a z hľadiska odpadového hospodárstva; OÚ BA, odbor krízového riadenia; OÚ BA, odbor pozemkový a lesný; Krajský pamiatkový úrad Bratislava; Ministerstvo životného prostredia SR; Ministerstvo obrany SR; Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania; Krajské riaditeľstvo policajného zboru a Dopravný úrad v zákonnej lehote písomné stanoviská príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

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

Vplyvy na obyvateľstvo

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (rodinný dom) sa nachádza cca 109 m severne od hranice riešeného územia, na ulici Domové role. V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa pripravuje výstavba projektu „Polyfunkčné objekty VLČIE MAKY a budovy obchodu, výroby a služieb“ (západne od hranice riešeného územia za komunikáciou na ul. Domové role) a výstavba projektu „Bytové domy Domové role“ a „Bytové domy Domové lúky“ (severozápadne od hranice riešeného územia, za komunikáciou na ul. Domové role). Plánované projekty výstavby boli zohľadnené aj v štúdiách, ktoré sú súčasťou príloh zámeru EIA.

Vplyv na pôdu

Umiestnením navrhovanej stavby a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry budú dotknuté parcely, ktorých plocha je nezastavaná a predstavuje z veľkej časti ornú pôdu, využívanú na pestovanie poľnohospodárskych plodín. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z.z.

Vplyvy na vegetáciu

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené, ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Realizácia stavby a potrebných inžinierskych sietí nevyžaduje výruby drevín. Po ukončení stavebných činností bude navrhovaný areál začlenený do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav. Pôjde o výsadbu parkovo upravenej zelene doplnenej trávnatými plochami a s prvkami drobnej architektúry. Zelené plochy vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre pobyt rezidentov stavby ako aj pre návštevníkov riešeného územia.

Vplyvy na živočíšstvo

Vzhľadom na stupeň urbanizácie prostredia a súčasné využívanie pozemku na poľnohospodárske účely sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie združovanie sa v riešenom území sa nepredpokladá. Výstavbou navrhovanej činnosti s vysokou pravdepodobnosťou dôjde k ich presunu na susedné lokality. Výstavba navrhovanej činnosti a potrebných inžinierskych sietí nebude predstavovať významnú bariéru pre migráciu avifauny / nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov. Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho, ani národného významu.

Záver:

Príslušný orgán upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2020/020359/SEA/II-EIA-osp zo dňa 12.03.2020 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, že účastníci konania a zúčastnené osoby majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zákonnej lehote podala vyjadrenie dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, žiadosť doručená prostredníctvom e-mailu dňa 13.03.2020, ktoré žiadalo o doručenie podkladov rozhodnutia - kópie spisu a o zvolanie ústneho pojednávania za účelom konzultácie. OÚ BA túto žiadosť rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3/2020/020359/EIA-r zo dňa 18.03.2020 čiastočne zamietol, nakoľko podklady rozhodnutia boli prístupné na webovej stránke Ministerstva životného prostredia SR, ZDS bola ponúknutá možnosť nahliadnuť do spisu a vyhotovovať si kópie, či odpisy dokumentov a zvolanie ústneho pojednávania nepovažoval OÚ BA v tomto konaní za potrebné, nakoľko disponoval všetkými potrebnými podkladmi pre vydanie rozhodnutia, a teda zvolanie ústneho pojednávania by bolo porušením zásady rýchlosti a hospodárnosti konania.

Po uplynutí zákonnej lehoty doručila vyjadrenie dotknutá verejnosť - Železnice Slovenskej republiky, list zo dňa 19.03.2020, doručený dňa 26.03.2020, ktoré OÚ BA informovali, že v platnosti ostáva ich pôvodné vyjadrenie č. 29227/2019/O230-1 zo dňa 02.10.2019.

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

- na povahu a rozsah navrhovanej činnosti - výstavba nového polyfunkčného objektu - apartmánového domu a bytového domu pre širšie vrstvy obyvateľstva s vlastným zázemím (bytové a apartmánové jednotky, plochy vyhradené pre obchod a služby s príslušným parkovaním a sadovými úpravami) za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku.
- na miesto jej vykonávania - navrhovaná činnosť bude situovaná na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava II., v MČ Bratislava - Ružinov, k. ú. Ružinov, na ulici Domové role. Riešené územie ohraničuje zo západnej strany ulica Domové role, popri ktorej v súčasnosti vedie pás nelesnej drevinovej vegetácie. Z východnej a severnej strany sa nachádza orná pôda. Z južnej strany je orná pôda, ktorá oddeľuje riešené územie od poľnohospodárskeho družstva a nelesná drevinová vegetácia.
- na stanoviská podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní - v rámci zisťovacieho konania bolo doručených 8 stanovísk od dotknutých orgánov. Od dotknutej verejnosti boli doručené 3 stanoviská.

1 orgán verejnej správy (Ministerstvo dopravy a výstavby SR) vzhľadom na prekročenie prípustnej hladiny hluku odporučil zväziť ďalšie posudzovanie zámeru. Dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv - žiadala posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní, prípadne žiadala o zapracovanie svojich pripomienok do podmienok rozhodnutia tých podmienok. Príslušný orgán zistil, že niektoré vznesené požiadavky sa nevzťahujú na predmet navrhovanej činnosti, niektoré sa vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich čiastočne zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Možno konštatovať, že v rámci zisťovacieho procesu neboli zistené také skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že navrhovaná činnosť by mohla závažným spôsobom ohrozovať a poškodzovať jednotlivé zložky životného prostredia.

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

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

Poučenie

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 46, 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.

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

JUDr. Elena Jaďuďová
vedúca odboru

Doručuje sa

Rossa Invest s. r. o.
Dvojkřížna 47
820 13 Bratislava-Vrakuňa
Slovenská republika

EKOJET, s.r.o.
Staré Grunty 9 A
841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Slovenská republika

Združenie domových samospráv
Rovniakova 14
851 02 Bratislava
Slovenská republika

Cyklokoalícia
Partizánska 2
811 03 Bratislava
Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky
Klemensova 8
813 61 Bratislava-Staré Mesto
Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava - Staré Mesto
Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj
P.O.BOX 106, Sabinovská 16
820 05 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby SR
Námestie slobody 6
811 06 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR
Kutuzovova 8
832 47 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia SR
Nám. Ludovíta Štúra 1
812 35 Bratislava
Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Leškova
811 04 Bratislava
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave
Špitálska 14
812 28 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave
Radlinského
811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave
Ružinovská 8 (P.O. Box 26)
820 09 Bratislava
Slovenská republika

Dopravný úrad
Letisko M. R. Štefánika
823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov
Slovenská republika

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov
Mierová 288 21
827 05 Bratislava
Slovenská republika