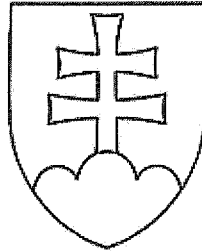


Vybavuje



ROZHODNUTIE

„RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA BRATISLAVA, M.Č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE“

Popis konania / Účastníci konania

1. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
2. Občianska iniciatíva radovej zástavby Ametystová 1-19, 82 106 Bratislava: Martina Baumgartner,
3. Michal Škrabák, Ametystová 25204/9, 82 106 Bratislava
4. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
5. GROTO, a.s., Dunajská 25, 811 08 Bratislava, (doručuje sa splnomocnencovi RNDR. Vladimír Žúbor, EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava)
6. 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
7. Miestny úrad MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava
8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
9. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
10. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
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. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
19. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. Dopravný úrad, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA BRATISLAVA, M.Č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE“, ktorý predložil navrhovateľ GROTTO, a.s., Dunajská 25, 811 08 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA BRATISLAVA, M.Č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je z hľadiska funkčného v plnom rozsahu navrhnutý ako občianska vybavenosť a kde dôjde vytvoreniu väčšieho počtu nájomných jednotiek a v lokalite doplní chýbajúcu funkciu občianskej vybavenosti splní podmienky vyplývajúce z územného plánu – mestská časť Podunajské Biskupice, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, na pozemku parc. č. 5859/10, 5859/11 v k. ú. Podunajské Biskupice.

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, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

- dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru;
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných pripomienok zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK;
- dodržať, 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;
- ochranný pás vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172,0 mn. m. Bpv (pre časť predmetného územia);
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % 1:25) s výškovým obmedzením 172,0 - 175,1 mn. m. Bpv (pre časť predmetného územia);
- rešpektovať stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
- uhol tienenia 30o v zmysle normy;
- vybudovať protihlukovú stenu, ktorá by oddeľovala plánovaný jazdný pruh určený na zásobovanie;
- rešpektovať uznesenie vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- v ďalšom stupni projektovej prípravy zapracovať vybudovanie cyklotrasy a vybudovanie parkoviska pre bicykle;
- opatrenia pre cyklistov zrealizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry;
- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu v plnom rozsahu;
- rešpektovať výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, podmienky vyplývajúce zo stanoviska BVS, a.s., povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a povolenie na vodnú stavbu, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach;
- vybudovať protihlukovú stenu, ktorá by oddeľovala plánovaný jazdný pruh určený na zásobovanie;
- na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy;

- dodržať koeficienty zelene s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava;
 - investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú zňašať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu;
 - v prípade vytvárania veľkých presklených plôch tieto nesmú byť z reflexného materiálu a musia byť opatrené vertikálne umiestnenými pásmi minimalizujúcimi nebezpečenstvo nárazu vtáctva do týchto plôch;
 - prebytočnú zeminu využiť pri úpravách okolia stavby alebo odviezť na miesto odsúhlasené tunajším úradom;
 - na sadové úpravy použiť pôvodné druhy rastlín; v maximálnej možnej miere chrániť jestvujúcu zeleň;
 - pri uskutočňovaní stavebných prác dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia.
 - dodržať všeobecné zásady a právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.
 - navrhovanú činnosť realizovať v súlade s príslušnou záväznou územnoplánovacou dokumentáciou;
 - pri výjazde automobilov a strojov zo staveniska na komunikáciu, musí zhotoviteľ dbať na čistotu a údržbu (čistenie na samostatnej ploche).
 - zamedziť v čo najväčšej možnej miere prašným emisiám, v prípade nutnosti zabezpečiť kropenie.
 - po ukončení výstavby navrhovanej činnosti budú nezastavané plochy zahumusované a bude zabezpečená rekultivácia územia po stavebných prácach.
 - počas výstavby sa bude monitorovať vzniknutý odpad a výkopová zemina a bude sa s nimi nakladať v zmysle platných predpisov.
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámery.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, GROTO, a.s., v zastúpení EKOCONSULT – enviro, a.s., (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 03.06.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA BRATISLAVA, M.Č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v jednom variantnom riešení.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnym poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/retail-park-podunajska-brana-bratislava-m-c-podunajske-biskupicespolu> s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=retail-park-podunajska-brana-bratislava-m-c-podunajske-biskupice> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 13.01.2020 do 03.02.2020 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra položka č. 16 b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, 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.

Zámer je spracovaný v jednom variante s uvedením nulového variantu. Navrhovateľ listom požiadal dňa 09.12.2019 v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní o upustenie od požiadavky variantného riešenia zámeru „Retail park Podunajské brána Bratislava, M.Č. Podunajské Biskupice“, čomu OÚBA listom zo dňa 09.12.2019 vyhovel.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, na pozemku parc. č. 5859/10, 5859/11 v k. ú. Podunajské Biskupice v časti Lesný Hon.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie Retail parku Podunajská brána a z funkčného hľadiska je v plnom rozsahu navrhnutý ako občianska vybavenosť. Výstavbou Retail parku dôjde k vytvoreniu väčšieho počtu rôznych nájomných jednotiek ako napríklad obchodné prevádzky, fitnesscentrum, reštaurácie, prevádzka rýchleho občerstvenia.

Variant č. 1

Urbanistický návrh objektu Retail park Podunajská brána vychádza najmä z funkčnej náplne, ktorú stanovuje platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy. Ten stanovuje pre riešený pozemok funkčné využitie s kódom funkcie 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Územie je rozvojové s kódom regulácie „E“, ktorý presne stanovuje možnosti výstavby. Návrh objektu bol preto citlivo zasadený na pozemok tak, aby zapadol medzi jestvujúcu okolitú zástavbu, nepôsobil rušivým dojmom a zároveň tak, aby splnil všetky podmienky vyplývajúce z platných územnoplánovacích dokumentov.

Architektonické riešenie navrhovanej stavby vychádza z funkčných, prevádzkových a dispozičných vzťahov, z celkového urbanistického riešenia územia a v neposlednej rade z požiadaviek stavebníka.

Celkovo je navrhovaný komplex rozdelený na 3 samostatné objekty. Tvar dvoch objektov je navrhnutý v tvare písmena „L“, v jednej časti ako dvojpodlažný, v druhej ako jednopodlažný. V strednej časti je komplex objektov prerušený, čím sa zabezpečí pešie prepojenie jestvujúcej zástavby rodinných domov s novovybudovanou zastávkou autobusov. Retail park dopĺňa objekt nachádzajúci sa v juhozápadnej časti pozemku.

Dizajn fasády zo strany parkoviska bude tvorený presklenou fasádou, ktorá reaguje na riešenie vnútorných priestorov. Riešenie vnútorných priestorov je poňaté flexibilným spôsobom. Každá prevádzka bude mať samostatný vstup pre verejnosť zo strany parkoviska a samostatný vstup pre zásobovanie v zadnej časti objektu.

V časti 1.NP sú plánované najmä obchodné prevádzky, na 2.NP sa predpokladá umiestnenie reštaurácie, fitness centra a ďalších obchodných prevádzok.

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. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 03.01.2020, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 08.01.2020 - máme nasledovné pripomienky:

1.1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zrejмый spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

OÚBA: sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.2. Žiadame 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 zaťažaniu územia v dôsledku statickej dopravy.

OÚBA: výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

OÚBA: sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.4. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods. 3 až ods. 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

OÚBA: všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.5. Žiadame 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.

OÚBA : Požiadavka nemá oporu v zákone. STN nie sú všeobecne záväzné právne predpisy a ich dodržanie je dobrovoľné (§ 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii). Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnými technickými normami.

1.6. 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

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.7. Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa § 16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze.

OÚBA stanovisko berie na vedomie. Povinnosť navrhovateľa je dodržanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ktorého súčasťou je ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Orgán štátnej vodnej správy v nasledujúcich povolovacích konaniach určí podmienky realizácie stavby a prevádzky tak, aby boli splnené požiadavky na odkalívanie a zásobovanie predmetnej stavby pitnou vodou.

1.8. Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptyľové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

OÚBA: výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.9. Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať ovzdušie a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považovaná za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napr. na alergické ochorenie, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcou tendenciu.

OÚBA: Požiadavka je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.10. Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom.

OÚBA berie na vedomie, posudok bude vypracovaný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov.

1.11. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. č. zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

OÚBA: Zámer je spracovaný v jednom variante s uvedením nulového variantu. Navrhovateľ listom požiadal dňa 09.12.2019 v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní o upustenie od požiadavky variantného riešenia zámeru „Retail park Podunajské brána Bratislava, M.Č.Podunajské Biskupice“, čomu OÚBA listom zo dňa 09.12.2019 vyhovel.

1.12. 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.

OÚBA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoloacieho procesu.

1.13. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

OÚBA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povolovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

1.14. Žiadame 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.

OÚBA: Podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je orgánom územného plánovania navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce.

1.15. Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.

1.16. Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy 220/2004 Z. z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.17. Žiadame preto poukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu prírodných plôch.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.18. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovanie odpadov.

OÚBA berie na vedomie. Využitie odpadov na ďalšie zhodnotenie v rámci realizácie stavby nie je predmetom zisťovacieho konania. Jeho využitie je na zvážení investora.

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

OÚBA: pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

1.20. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>)

OÚBA berie na vedomie. Požiadavka môže byť predmetom povoľovacieho procesu v kompetencií orgánu štátnej vodnej správy.

1.21. 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.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

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

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

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

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

1.24. 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 hnedého farbou

1.25. 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
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

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

OÚBA: Požiadavka je vykonateľná na základe súhlasu dotknutých majiteľov pozemkov.

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

OÚBA: Požiadavka nesúvisí s navrhovanou činnosťou a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú.

1.28. Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8.

OÚBA berie stanovisko na vedomie.

2. Cykolokoalíca, Partizánska 2, 811 03 Bratislava doručený dňa 10.01.2020 –

2.1. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestičiek v min. šírke 1,5 m jednosmerne v dotyku zámeru s ulicami Družobná a ulica Svornosti. Vo vnútrobloku požadujeme upraviť pohyb cyklistov tak, aby bola možná bezpečná a plynulá jazda z plánovanej cyklistickej infraštruktúry ku odstavným zariadeniam pre bicykle.

2.2. V križovatkách a križovaniach s odbočeniami pre zásobovanie žiadame cyklistov viesť zvýrazneným podfarbeným pruhom, resp. cyklopriechodom. Priechody pre cyklistov žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu.

2.3. Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a zamestnancov v bezprostrednej blízkosti vchodov do prevádzok s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a návštevníkov.

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

2.5. Zámer požadujeme riešiť ako ukludnenú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov cez vjazd do zámeru, vjazdy pre zásobovanie a priechody pre chodcov v rámci parkoviska zámeru 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. OÚBA: Požiadavky 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., budú preverené v územnom konaní. Opatrenia pre cyklistov budú spresnené a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Cyklotrasy budú realizované v dostatočnej šírke a vyznačené v zmysle platných noriem a predpisov (TP 085). Chodníky pre chodcov budú realizované v dostatočnej šírke v zmysle platných noriem a predpisov.

3. Michal Škrabák, Ametystová 25204/9, 821 06 Bratislava, doručený dňa 13.01.2020

3.1. V svetelnotechnickom posudku je uvedená zavádzajúca informácia o maximálnom tieniacom uhle od kontrolného bodu „A“. V predkladanom posudku je uvedená výsledná hodnota 30,0°. Avšak podľa správnosti má byť táto hodnota 30, 14° a to už znamená, že tienenie prekračuje príslušnú normu a navrhovaný stav je neprípustný. Navyše uvedená vzdialenosť kontrolného bodu „A“ od plánovanej výstavby 21,7m (3,2m + 18,5m), nekorešponduje so

skutočnou vzdialenosťou, ktorá je o 0,3m kratšia a teda uhol tienenia bude reálne ešte väčší a to až 30,5°.

OÚBA: Ekvivaletný uhol tienenia pre plánovanú výstavbu je 30° v zmysle normy.

3.2. V predkladom projekte ani svetelnotechnickom posudku nie je uvedený dôvod prečo sú stavebné objekty osadené tak ako sú a teda prečo vzhľadom na možnosti pozemku navrhované objekty prekračujú normou odporúčaný uhol tienenia 25° a idú až na maximálnu možnú hranicu dovolenú normou do 30° tienenia. Nie je mi známy dôvod na to, aby stavebné objekty museli byť osadené čo najviac v severovýchodnej časti pozemku, keď z opačnej strany pozemku by plánovaná výstavba netienila žiadnej zástavbe.

OÚBA: Navrhovateľ prehodnotil umiestnenie objektu SO01 o cca 0,95 m od existujúcej zástavby zo strany Družobnej ulici a 1,65 m od existujúcej zástavby zo strany Ametystovej ulice, čo predstavuje max. možnú vzdialenosť.

3.3. Vizualizácie projektu zo severovýchodnej časti sú prikrášené, keď je tam naznačená popínavá zeleň v miestach kde bude jazdný pruh pre zásobovanie a aj v priereze projektu (obr.č.5) použitom v svetelnotechnickom posudku je vidieť, že sa tam s výsadbou zelene nepočíta. So zeleňou alebo bez, 14,6 metrov vysoká stena natlačená čo najviac k existujúcej zástavbe zhorší podmienky na bývanie a užívanie predzáhradiek. Tento návrh nerešpektuje svoje okolie a vytvára tmavé rehostinné prostredie ulíc aj keď možnosti pozemku umožňujú vhodnejšie usporiadanie stavebných objektov.

OÚBA: Požiadavky budú preverené v územnom konaní.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/2769/2020/ doručený dňa 13.01.2020 - z hľadiska ochrany verejného zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov pre činnosť „RETAIL PARK PODUNAJSKÁ BRÁNA BRATISLAVA, M.Č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE“, p.č. 5859/10,11 k. u. Podunajské Biskupice, okr. Bratislava II.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

5. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-2020/000079-002 doručený dňa 13.01.2020 – z hľadisk ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

6. Občianska iniciatíva obyvateľov radovej zástavby Ametystová 1-19, Bratislava – Podunajské Biskupice doručený dňa 16.01.2020

6.1. V svetelnotechnickom posudku k Zámeru je uvedená zavádzajúca informácia o maximálnom tieniacom uhle od kontrolného bodu „A“. V predkladanom posudku je uvedená výsledná hodnota 30,0°. Avšak podľa správnosti má byť táto hodnota 30,14° a to už znamená, že tienenie prekračuje príslušnú normu a navrhovaný stav je neprípustný. Argument, že dostatočné presvetlenie rodinných domov je zabezpečené cez netienenú východnú stranu nie je celkom správny. Radové rodinné domy na Ametystovej ulici majú okná orientované len na 2 svetové strany (východnú a západnú), pričom na východnej strane je už existujúca zástavba rodinných domov, ktorá takisto do istej miery zatieňuje obytné priestory. Vzhľadom k orientácii domov k svetovým stranám, lepšie presvetlenie obytných priestorov, obzvlášť v zimných mesiacoch, poskytuje západná strana domov, kde sa na 1.NP aj 2.NP nachádzajú obytné miestnosti. V predkladanom projekte, ani svetelnotechnickom posudku nie je uvedený dôvod, prečo sú stavebné objekty osadené tak ako sú a teda, prečo vzhľadom na možnosti _pozemku navrhované objekty prekračujú normou odporúčaný uhol tienenia 25 ° a idú až na maximálnu možnú hranicu dovolenú normou do 30° tienenia.

OÚBA: Ekvivaletný uhol tienenia pre plánovanú výstavbu je 30° v zmysle normy.

6.2. Vizualizácie projektu zo severovýchodnej časti sú prikrášené, keďže je popínaná zeleň naznačená v miestach, kde bude jazdný pruh pre zásobovanie a aj v priereze projektu (Obr. č. S) použitom v svetelnotechnickom posudku je vidieť, že sa v týchto miestach s výsadbou zelene nepočíta. Či už s naznačenou popínavou zeleňou alebo bez nej, v každom prípade 14,6 metrov vysoká stena natlačená v maximálnej miere k existujúcej zástavbe zhorší podmienky na bývanie a užívanie predzáhradiek existujúcich rodinných domov. Tento Zámer nerespektuje svoje okolie a vytvára tmavé nehostinné prostredie ulíc Ametystová a Družobná, aj keď možnosti pozemku umožňujú vhodnejšie usporiadanie stavebných objektov.

OÚBA: Požiadavky budú preverené v územnom konaní.

6.3. V rozptylovej štúdii je hodnotený príspevok budúceho komplexu ku koncentrácii znečisťujúcich látok v dotknutej oblasti a to zo zdrojov: vykurovanie, dieselaagregát, statická doprava, parkovisko projektovanej predajne potravín, no štúdiá absentuje od príspevku z ďalšieho zdroja znečisťujúcich látok, ktorým bude zásobovanie vozidlami kategórie N3 zo zadnej strany objektu, priamo na ulici Ametystová a Družobná, ktoré takisto výrazne prispievajú k emisii znečisťujúcich látok na našich uliciach.

OÚBA: Pre navrhovaný zámer bola vypracovaná rozptylová štúdiá RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc. Zásobovanie pri výpočte bolo zohľadnené.

6.4. Akustická štúdiá takisto absentuje od príspevku hluku na Ametystovej a Družobnej ulici vozidlami kategórie N3, ktoré budú objekt zásobovať. Štúdiá absentuje tiež od príspevku hluku z ďalšieho zdroja, ktorým budú klimatizačné jednotky umiestnené na streche objektu.

OÚBA: Pre navrhovaný zámer bola vypracovaná akustická štúdiá Ing. Jánom Šimom, CSc v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6.5. Projekt ako taký neráta so žiadnou zeleňou na Ametystovej ulici, čo je obrovská škoda, nakoľko ako sám investor prezentoval, ide o „vstupnú bránu“ do mestskej časti Podunajské Biskupice a miesto peknej zelenej zástavby rodinných domov sa občanom naskytne skôr pohľad na železobetónovú džungľu v tmavej uličke, ktorú ešte opticky zúži 14,6m vysoká budova. Investor predkladaného projektu v danej lokalite vypredal všetky pozemky záujemcom o výstavbu rodinných domov, ale deklarovanú zeleň doteraz neodovzdal do užívania. Namiesto toho pozemok, ktorý deklaroval investor ako občianska vybavenosť lokálneho významu (parcely reg. C 5859/475 až 5859/517) rozparceloval na rodinné domy a predal tretej osobe. Dôvodne sa obávame, že meter široké pásy trávniky navrhnuté v projekte nebudú vôbec realizované. A keby aj boli realizované, tak sú navrhnuté tak, že parkovaním áut na skrátenejších parkovacích miestach (4,7m oproti 5,3m) aj slabou údržbou všetka zeleň časom odumrie.

OÚBA: V zmysle ÚPN hl. mesta pre funkciu 201 je stanovený KZmin. = 0,10 a splňa koeficient zelene.

6.6. Realizácia Zámeru bude mať dopad aj na bezpečnosť premávky v jej bezprostrednom okolí. Napríklad križovatka ulíc Šamorínska - Družobná je už v súčasnej dobe neprehľadná a denne tam vznikajú kolízne situácie. Medzi príčiny tohto stavu patrí: zamedzený výhľad kvôli plotu na Družobnej ulici, nedostatočná šírka Šamorínskej ulice v blízkosti križovania, ktorá je bez krajnice a bez chodníku pre peších a príčinou sú aj parkujúce vozidlá na Šamorínskej ulici, ktoré vytlačujú vozidlá do protiídúceho smeru priamo v mieste križovania ulíc. V prípade zrealizovania Zámeru v predkladanej podobe budú mať vozidlá zamedzený výhľad aj z ďalšej strany a bezpečnosť dopravy,

ale hlavne chodcov sa zníži.

OÚBA: Pre navrhovaný zámer bola vypracované dopravné napojenie Ing. Martinom Zeleníkom a organizácia dopravy v dotknutom území navrhovanej činnosti je zrejma z grafických príloh zámeru navrhovanej činnosti, ako aj z popisu uvedeného v predmetnom zámere navrhovanej činnosti a je kapacitne vyhovujúca.

6.7. Navrhujeme vybudovať pás zelene široký minimálne 4,0 metre medzi novým plánovaným jazdným pruhom určeným na zásobovanie a existujúcou Ametystovou ulicou. Bola by tam výsadba dvojjetžovej izolačnej zelene (kríky a stromy s malou korunou). Táto izolačná zeleň zmierni stav, ktorý vznikne po dobudovaní obchodného centra, jednak z hľadiska zmiernenia hlučnosti, či prašnosti počas prevádzky a zásobovania, ale zároveň vytvorí zjemňujúci pohľadový prvok smerom k 14,6 metrov vysokej fasáde, ktorá tak nebude pôsobiť ako kolmá vysoká optická prekážka z pohľadu radovej zástavby rodinných domov. V neposlednom rade posunutie objektu smerom ďalej od ulice zmierni uhol tienenia radovej zástavbe na Ametystovej ulici.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

6.8. Vybudovať súvislú časť zelene na úkor tej v predloženom Zámere, pretože z viac ako 2000 m² deklarovaných v Zámere sa vďaka nekvalitnému návrhu usporiadania 2 zelene, nedostatočnej údržbe a vďaka zlému parkovaniu stane postupom času 0 m, ak ju tam investor vôbec niekedy vybuduje.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

6.9. Navrhujeme, aby predkladateľ Zámere v súčinnosti s Mestskou časťou Podunajské Biskupice urobili opatrenia na zvýšenie bezpečnosti premávky v okolí križovatky Samorínska - Družobná a tiež, aby vypracovali podklady a zrealizovali chodník pre peších od križovatky Šamorínska - Družobná po križovatku Ulica svornosti - Jegenešská - Devätinová.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. OÚBA-OSZP3-2020/035350/MAA/iii doručený dňa 22.01.2020 –

Po porovnaní navrhovanej činnosti s nulovým variantom však konštatuje, že navrhovanou stavbou dochádza k nárastu vode nepriepustných resp. malo priepustných povrchov (v rozsahu navrhovanej stavby cca. 19.950 m² a preto odporúča v súlade so Stratégiou adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v ďalších stupňoch povoľovacieho konania zväziť opatrenia pre zlepšenie mikroklimy v lokalite, a to:

7.1. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: vytvorením systému plôch zelene, prípadne aj drobných vodných prvkov v sídle v prepojení do priľahlej krajiny za účelom infiltrácie dažďových vôd v sídelnej krajine, znížením podielu nepriepustných povrchov a obmedziť vytváranie nových nepriepustných plôch na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom prostredí

7.2. Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám: výsadba vetrolamov a živých plotov s uplatnením xerothermných druhov drevín,

7.3. Opatrenie voči zvýšenému počtu tropických dní: využitie vertikálneho zazelenania, prípadne využitie zelených striech a fasád.

OÚBA sa zaoberal pripomienkami, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

8. Dopravný úrad, list č. 6236/2020/ROP-002/770 doručený dňa 23.01.2020 – riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. Rnov. Štefánika Bratislava, z ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia stanovené:

8.1. Ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172,0 mn. m. Bpv (pre časť predmetného územia),

8.2. Ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % 1:25) s výškovým obmedzením 172,0 - 175,1 mn. m. Bpv (pre časť predmetného územia).

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

9. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUP 40764/20-3439 OUP 7/20, EIA č.1, doručený dňa 29.01.2020 - nasledovné stanovisko:

Z hľadiska územného plánovania:

A – konštatujeme:

- z hľadiska širších vzťahov sa záujmové územie nachádza pri jednej zo vstupných brán do mesta z juhovýchodného smeru od Šamorína, s hlavnou ťažiskovou radiálou v podobe ulice Svornosti, ktorá je ťažiskovým priestorom pre rozvoj občianskej vybavenosti charakteristickej pre nástupný priestor do mesta a mestskej časti;
- územie je v súčasnosti charakteristické disponibilnými plochami umožňujúcimi vytvorenie zodpovedajúcich urbanizovaných nástupných priestorov;
- celé územie pozdĺž ulice Svornosti je zároveň, keďže sa jedná o hlavný nástupný ťah do mesta z juho-východného smeru, zaťažené hlukom z automobilovej osobnej aj nákladnej dopravy;

B – stanovisko:

Z hľadiska územnoplánovacej dokumentácie:

ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05:

- stanovuje ako funkčné využitie: 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu;
- blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s koeficientom zelene: min.0,10; indexom zastavanosti: max.0,55 a indexom podlažných plôch: max.1,1; pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká pre urbanistické celky vo vonkajšom meste, čo pri občianskej vybavenosti celomestského

Z hľadiska hmotno priestorového riešenia:

- riešenie obchodného komplexu považujeme za vhodnú formu v danej lokalite, ktorú odporúčame doplniť či už ďalšími obchodnými prevádzkami, prípadne administratívnymi priestormi aj vo forme lokálnej dominanty v polohe nástupného priestoru do MČ Podunajské Biskupice tak, aby svojim hmotovým formovaním dokázali eliminovať nepriaznivú hlukovú situáciu v danej lokalite Lesný hon;
- odporúčame otočenie predmetného centra tak, aby bolo možné riešiť zásobovanie od ulice akad. mal. Jozefa Nagya (resp. od ulice Svornosti), obchodné prevádzky by tak boli orientované do kludového prostredia a nedochádzalo by k rušeniu jestvujúcej rodinnej zástavby zásobovaním centra;
- vzhľadom na to, že sú v rámci centra navrhované rozsiahle plochy pre parkovanie požadujeme pre citlivejšie zakomponovanie plôch statickej dopravy do krajiny vysádzať vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 73611 O/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami“;

z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

navrhované zásobovanie Retail centra zo strany Ametystovej ulice považujeme za nevhodné vzhľadom na to, že sa jedná o obslužnú komunikáciu pri rodinných domoch;

OÚBA berie na vedomie.

vzhľadom na prevádzkové vzťahy v území je pri urbanizácii daného územia nevyhnutné počítať so zapojením do systému MHD.

OÚBA: Napojenie navrhovanej činnosti na sieť mestskej hromadnej dopravy zabezpečí priamo pred objektom nová zastávka MHD, ktorá je v súčasnosti vo výstavbe.

C- záver:

Predložené riešenie Retail centra je v súlade s funkčnou a priestorovou reguláciou určenou v ÚPN mesta.

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia odporúčame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložené riešenie prepracovať v zmysle uvedených pripomienok.

OÚBA berie stanovisko na vedomie.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

Stanovisko:

- vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, zámer nie je v kolízii so žiadnym výtvarným zámerom dopravy;
- navrhovaná činnosť je v súlade s riešením rozvojového územia Lesný hon, pre ktoré boli samostatne navrhnuté (aktuálne realizované) stavby „Technická a dopravná infraštruktúra Lesný hon“ a „Nadväzná dopravné investície územia Lesný hon“ t.j. sieť nových miestnych komunikácií pre dopravnú obsluhu lokality včítane rekonštrukcie/úpravy jestvujúcich nadradených komunikácií (cesta I/63 – ul. Svornosti, komunikácie Družobná, Hydinárska a čiastočne aj Šamorínska ul.);

- vo vzťahu k predloženej dokumentácii upozorňujeme na nesprávne pomenovanie komunikácie tvoriacej juhozápadnú hranicu riešeného pozemku – je to miestna komunikácia Ulica akad. mal. Jozefa Nagya a nie Ulica svornosti (v texte na viacerých miestach);
- vzhľadom na polohu Retail parku v susedstve málopodlažnej zástavby nesúhlasíme s riešením zásobovania zo zadnej strany objektov t.j. z ulíc Družobná a Ametystová;
- v súvislosti so zlepšením obsluhy danej lokality prostredníctvom verejnej osobnej dopravy, požadujeme v ďalších stupňoch riešiť aj umiestnenie autobusových zastávok (v smere z mesta a do mesta); tieto zastávky by boli primárne určené pre prímestské autobusové linky, ktoré sú zapojené v Integrovanom dopravnom systéme v Bratislavskom kraji, čím by sa umožnilo ich využitie pre obyvateľov príslušného územia, ako aj pre návštevníkov retail parku Podunajská brána;
- ostatné prípadné pripomienky ku konkrétnemu riešeniu areálu si uplatníme následne v čiastkovom stanovisku pre záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (pre potreby umiestňovania uvedenej stavby).

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

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

Zeleň, tvorba krajiny:

- Drevinová vegetácia - na str. 10 zámeru sa uvádza, že pozemok je v súčasnosti porastený neudržiavaným trávnatým porastom, vysadenými a náletovými drevinami v okolí prístupových komunikácií. Vzhľadom na výskyt niekoľkých drevín po obvode riešeného územia zo strany Družobnej ul., je treba v prípade ich zachovania zabezpečiť ochranu drevín v zmysle STN 83 70 10 – Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade výskytu drevín, ktoré dosahujú parametre v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, je potrebné žiadať o súhlas orgán ochrany prírody. V § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002Z. z. sa uvádzajú podmienky, kedy sa súhlas na výrub nevyžaduje.
- Na str. 11 sú uvedené základné bilančné údaje:
 - Riešené územie 19 950 m²
 - Započítateľná plocha zelene 2019,78 m²
- V zmysle ÚPN hl. mesta pre funkciu 201 E je stanovený KZ_{min}= 0,10. Uvedená započítateľná plocha zelene 2019,78 m² spĺňa tento minimálny koeficient zelene; túto mieru ozelenenia pozemku však považujeme za nevyhnutné minimum.
- Výber druhov stromov do výsadby žiadame konzultovať s krajinným architektom a pri výbere uprednostniť druhy vhodné do spevnených povrchov, prispôsobené na zmenené klimatické podmienky.
- Pri výsadbe stromov do zelených pásov v rámci plôch parkovísk žiadame uplatniť súčasné odborné postupy zakladania výsadiel – využiť podzemné bunky (Silva cells, Treeparker), ktoré umožňujú lepšie prekorenenie stromov, zabraňujú zhutneniu pôdy, deštrukcii chodníkov, zmiernujú prehrievanie výsadbovej misy, zlepšujú retenciu zrážkovej vody; vrátane odborného ošetrovania stromov po výsadbe. Pre zalievanie novej výsadby je treba využívať špeciálne zavlažovacie vaky Tregator, ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hodín.
- Pri výsadbe stromov do parkovísk žiadame postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, resp. ako je to určené v STN 736110/Z1 – Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1 – podrobnejší komentár je uvedený v časti Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia (na str. 3 tohto stanoviska):
- V súvislosti s rozširovaním urbanizovaných plôch a s ohľadom zmiernenie dopadu klimatických zmien, mestského tepelného ostrova, začlenenie stavby do susedstva obytných domov, žiadame realizovať aj vegetačné strechy a fasády.

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.

Ovzdušie:

- Zdrojmi znečisťovania ovzdušia budú:
 - vykurovanie prostredníctvom plynových kotlov
 - dieselagregát
 - doprava na príjazdových komunikáciách
 - statická doprava

- Vykurovanie bude realizované kombinované pomocou tepelného čerpadla a plynových kotlov v pomere 40:60. V Retail parku bude 17 obchodných jednotiek a v každej bude osadený plynový kotol o výkone do 50 kW, v obchodných priestoroch s väčšou podlahovou plochou 2 kotly o výkone 2 x 50 kW.

- Všetky ZZO musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia.

Vody:

Odvedenie splaškových odpadových vôd - bude do verejnej splaškovej kanalizácie. Tukové odpadové vody budú zaústené do odlučovača tukov.

Odvedenie vôd z povrchového odtoku – navrhovaná je dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a dažďová kanalizácia zo striech. Odpadové vody z povrchového odtoku budú pred zaústením do vsakovacích galérií prečistené v ORL. Pre zachytávanie zrážkovej vody je za ORL navrhnutá retenčná nádrž o objeme 10 m³ pre potreby zavlažovania zelene, prebytočná voda bude odvedená do vsaku.

- Vzhľadom na umiestnenie rozvojového zámeru v chránenej vodohospodárskej oblasti – CHVO Žitný ostrov, pri ochrane povrchových a podzemných vôd žiadame rešpektovať výsledky a opatrenia z IG-posúdenia a HG-posúdenia, podmienky vyplývajúce zo stanoviska BVS, a.s., povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a povolenie na vodnú stavbu, 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.

Pôdy - dotknutá parcela č. 5859/11 je v KN evidovaná ako orná pôda - dôjde k záberu PP.

- Na trvalý záber ornej pôdy sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a súvisiace legislatívne predpisy.

- K návrhu ÚPN udelil býv. KPÚ Bratislava ako prísl. orgán ochrany PP súhlas na jej nepoľnohospodárske použitie podľa § 13 zákona 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. Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.

Hluk, odpady, špecifické zložky - bez pripomienok.

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.

- ▶ Ovzdušie - počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami stavebných mechanizmov a zvýšenou prašnosťou – vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami sa žiada tieto vplyvy minimalizovať.

Rozptylová štúdia (Doc. RNDr. F. Heseck, 09/2019; Príloha č. 3) v časti 7. Záver uvádza: „Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche po uvedení Retail parku do prevádzky budú značne nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok sa budú po uvedení objektu do prevádzky pohybovať pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach pod úrovňou 29,7 %

príslušnej krátkodobej limitnej hodnoty.

- ▶ Vody – riešené územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle zákona NR SR č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Užívanie územia na predmetnú činnosť nepredstavuje činnosť v území zakázanú.

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu – nepredpokladajú sa významné vplyvy na povrchové a podzemné vody počas prevádzky Retail parku pri rešpektovaní navrhovaného odvedenia odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, ktoré budú pred odvedením do vsaku prečistené v ORL.

Zásobovanie pitnou a požiarnou vodou:

Navrhované riešenie - Prípojka vodovodu: Zásobovanie vodou bude riešené z existujúceho verejného vodovodu DN200. Vodovod bude slúžiť na zásobovanie pitnou vodou pre pitné, sociálne, hygienické a požiarné účely. Výstavba vodovodu rešpektuje ochranné pásmo vodovodu DN 800, ktorý prechádza cez riešené územie.

- ▶ Geologické pomery – na str. 11 zámeru sa uvádza, že „Vzhľadom na geologické pomery lokality budú základové konštrukcie navrhnuté ako hlbinné. Objekty budú založené na pilótoch a základových pätkách. Medzi základovými pätkami budú obvodové železobetónové (ŽB) nosníky, ktoré budú tvoriť oporu pre obvodový plášť.“ Hladina podzemnej vody je voľná až mierne napätá a v hĺbkach 2,0 – 8,0 m od terénu v závislosti od konfigurácie terénu a výšky hladiny vody v rieke Dunaj.

► Hluková štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., Žilina, 10/2019; Príloha č. 4) – v časti Vyhodnotenie možného vplyvu na zdravie (str. 2) sa uvádza, že na základe vykonanej predikcie akustických pomerov v záujmovom území od emisie hluku z iných zdrojov hluku, ktoré súvisia s prevádzkou stavby Retail park – Podunajská brána nie je prípustná hodnota pre kategóriu územia III. v priestore pod oknami obytných miestnosti rodinných domov a bytových domov pre denný, večerný a nočný čas prekročená.

► Svetlotechnický posudok (3S – Projekt, s.r.o., 925 26 Boldog, Ing. Z. Straňák, Ing. L. Palatinusová, 09/2019; Príloha č. 5) v časti Záver uvádza, že:

- Vplyv plánovanej výstavby Retail park – Podunajská brána 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 Retail park – Podunajská brána vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Denné osvetlenie miestností s dlhodobým pobytom ľudí:

Posudzované miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí v navrhovanej výstavbe Retail park

Podunajská brána na parcele č. 5859/10 a 5859/11 vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie. Vyhovujúce denné osvetlenie bude zabezpečené do hĺbky 5,5 m od fasády. Na túto plochu budú situované pracovné miesta s dlhodobým pobytom osôb.

► Radónové riziko – z mapy prírodnej rádioaktivity a z archívu Geofondu vyplýva, že v riešenom území je nízka hodnota radónového rizika.

► Odpady - 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.

► Dopravno - kapacitné posúdenie (Prílohu č. 7) – uvádza, že napojenie navrhovanej činnosti je kapacitne vyhovujúce v celom hodnotenom období po rok 2041 aj so zohľadnením novej situácie, ktorú vyvolá uvedenie do prevádzky diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7 a blízka MÚK Rovinka.

► Technická infraštruktúra – stavebný pozemok má väzby na všetky inžinierske siete a technické vybavenie územia. Navrhovaný zámer rešpektuje trasu vodovodu DN 800. Pre zásobovanie areálu sa uvažuje so zriadením vlastnej trafostanice, vzniká požiadavka na preložku VN rozvodov. Uvažuje sa s prekládkou sietí, ktoré pretínajú pozemok rovnobežne s vodovodom DN 800 - STL plyn, VN elektro, vodovod DN 200 a vedenie optiky Orange a Telekom.

► Vplyvy na obyvateľstvo – počas výstavby príde k čiastočnému narušeniu pohody a kvality života najmä hlukom, prachom a emisiami z dopravy. Na základe spracovanej rozptylovej, hlukovej a svetlotechnickej štúdie nebudú prekročené limitné hodnoty v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom iných škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

► 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 kap. IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti.

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.

10. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 03699/2020/ZP-2, doručený dňa 30.01.2020:

10.1. V zámere sa uvádza, že navrhovaná činnosť je situovaná na parcelách vedených v katastri nehnuteľností ako ostatné plochy a nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Podľa dostupných údajov katastra nehnuteľností je parcela č. 5859/11 vedená ako orná pôda. V riešenom území sa nachádza poľnohospodárska pôda, ktorá je podľa

Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zaradená medzi najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

OÚBA berie na vedomie a požiadavka bude preverená v územnom konaní.

10.2. Vzhľadom na plánovanú zástavbu a zníženie retenčnej schopnosti územia realizovať adaptačné opatrenia na nepriaznivé zmeny klímy v urbanizovanom prostredí, napr. využívanie vegetačných striech a fasád.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

10.3. Návrh sadových úprav riešeného územia so špecifikáciou navrhovaných drevín, doplnenie sprievodnej a izolačnej línievej vegetácie po obvode riešeného územia,

10.4. Opatrenia proti nárazu vtákov do presklených častí komplexu bodov, odporúčame ako preventívne opatrenie použitie zasklenia okien s nízkou reflexivitou, prípadne použitie UV samolepiek alebo UV náteru.

OÚBA sa zaoberal pripomienkami 10.3., 10.4., ktoré budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

10.5. Pri realizácii navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK.

OÚBA sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Retail Park Podunajská brána, MČ Bratislava-Podunajské Biskupice“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zapracovať vyššie uvedené pripomienky do rozsahu hodnotenia

OÚBA berie na vedomie.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2020/073012/032174-023 zo dňa 06.04.2020 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku doručení písomného stanoviska na príslušný orgán.

V určenej lehote boli príslušnému orgánu doručené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Cyklokoalícia, stanovisko doručené dňa 16.04.2020, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) -

1.1. Vedenie cyklistov vo vozovkách okolitých miestnych komunikácií (Družobná, Šamorínska a Ametystová ulica) spolu s ostatnou dopravou s označením dopravným značením sa dá minimálne na miestnej komunikácii Šamorínska považovať za nebezpečné, požadujeme vybudovať segregované cyklistické pruhy vedením cez odbočenie do zámeru. TP085 Navrhovanej cyklistickej infraštruktúry uvádza vedenie cyklistov pre miestnych komunikáciách funkčnej triedy C1 v jazdnom pruhu s ostatnou dopravou ako možné, za vhodné považované vedenie cyklistov v samostatnom jazdnom pruhu alebo v pridruženom dopravnom priestore.

1.2. Žiadame vybudovať väčšinu parkovacích miest pre bicykle ako kryté (minimálne 80%).

1.3. Žiadame predložiť predpoklady riešenia parkovania bicyklov pre zamestnancov vo vnútri budovy a vytvoriť priestor pre dlhodobé parkovanie aj v exteriéri.

1.4. Žiadame priechody pre chodcov na vjazde do vnútrobloku a vjazde pre zásobovanie vybudovať ako bezbariérové/zdvihnutie oproti vozovke z dôvodu okamžitého zníženia rýchlosti na vjazde do vnútrobloku a zvýšenie preferencie pešej dopravy. K navrhovanému vedeniu cyklistov v dopravnom priestore poskytne Cyklokoalícia na požiadanie ďalšieho odporúčania.

OÚBA: Požiadavky budú preverené v územnom konaní. Opatrenia pre cyklistov budú spresnené a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Cyklotrasy budú realizované v dostatočnej šírke a vyznačené v zmysle platných noriem a predpisov (TP 085). Chodníky pre chodcov budú realizované v dostatočnej šírke v zmysle platných noriem a predpisov.

2. Michal Škrabák, doručený dňa 20.04.2020, Občianska iniciatíva obyvateľov radovej zástavby Ametystová 1-19 -

2.1. Citujem „Po preskúmaní doručených stanovísk k doručenému Zámeru navrhovanej činnosti navrhovateľ prehodnotil umiestnenie navrhovaného objektu SO01 a navrhol jeho ustúpenie o cca 0,95m od existujúcej zástavby

zo strany Družobnej ulice a jeho ustúpenie o cca 1,65m od existujúcej zástavby zo strany Ametystovej ulice. Na základe posunu navrhovaného objektu SO01 bola vypracovaná revízia Svetelnotechnického posudku (tvorí prílohu doplňujúcich informácií k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru). Revízia projektovej dokumentácie 01 (tvorí prílohu doplňujúcich informácií) - Po ustúpení obrysu objektu SO01 ďalej od existujúcej zástavby (od Družobnej a Ametystovej ulice) v zmysle revízie 01 sa svetelnotechnické pomery v porovnaní s verziou 00 zlepšia. Nakoľko vzdialenosť medzi plánovanou výstavbou Retail parku Podunajská brána a existujúcou zástavbou bude ešte väčšia. Bol spracovaný nový svetelnotechnický posudok kde je toto preukázané.“

Žiadna príloha k doplňujúcim informáciám o vyhodnotení pripomienok nebola zverejnená a teda ani spomínaná revízia projektovej dokumentácie ani revízia svetelnotechnického posudku.

OÚBA: Svetelnotechnický posudok zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR.

2.2. Toto stanovisko je v rozpore so stanoviskom ku pripomienke od Združenia domových samospráv, pripomienka „H“ je uvedené „Po ustúpení objektu od Družobnej a Ametystovej ulice v zmysle projektovej dokumentácie revízia 01 budú pomery takéto: zo severovýchodnej strany objektu je situovaná zástavba radových domov (obytná zástavba s dlhodobým pobytom osôb), pričom najmenšia vzdialenosť medzi plánovanou výstavbou Retail parku Podunajská brána a existujúcou zástavbou je 20,1 m.“. V predkladanom zámere pred revíziou bola vzdialenosť kontrolného bodu „A“ v svetelnotechnickom posudku 21,7m. Po odstúpení 1,65m by mala byť táto vzdialenosť 23,35m. Ak by sa brala do úvahy vzdialenosť od 2.np, ktoré je vystúpené o 2,25m tak celková vzdialenosť by mala byť minimálne 21,1m. Z toho vyplýva, že sa stavebný objekt sa po revízií posunul len o 0,65m a nie o 1,65m alebo sú spomenuté stanoviská protichodné.

OÚBA: Pôdorysné umiestnenie kontrolného bodu (pri posudzovaní zo strany radovej zástavby) v zmysle svetelnotechnickej štúdie nie je totožné s umiestnením bodu, od ktorého je meraná najbližšia vzdialenosť radovej zástavby k retail parku.

2.3. Citujem „Umiestnenie centra bolo navrhnuté po diskusii s profesistami“. Tento fakt nie je argument prečo je predkladaný zámer osadený na pozemku tak ako je. Reakcia v duchu tohto stanoviska by mala byť, že predkladateľ predložil taký projekt ako si sám určil zadaním. Toto konštatovanie potvrdzuje aj fakt o nutnej revízií svetelnotechnického posudku a celého projektu, ktorý

nebol v súlade s požadovanými normami. Čo asi nebola svojvôľa profesistu, ale zadanie od predkladateľa. Takže otázka čo bráni tomu, aby boli stavebné objekty usporiadané iným spôsobom zostáva nezodpovedaná. Prečo musia stavebné objekty prekračovať normou odporúčaný uhol tienenia 25o?

Podobné stanoviská na Hlavné mesto SR BA, pripomienka „3“ citujem „Navrhovateľ preveril možnosť otočenia „Retail Parku“, ale s ohľadom na vybudovanú cestnú infraštruktúru, rešpektovanie širších väzieb územia, ako aj prípojok inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, je otočenie technicky nerealizovateľné“ a pripomienka „6“ citujem „Zásobovanie nebude prebiehať na dennej báze, investor rokuje s takými nájomcami, ktorý nemajú zásobovanie riešené na dennej báze. Z tohto dôvodu nepredpokladáme negatívny dopad na kvalitu života obyvateľov rodinných domov. Projektová dokumentácia revízia 01 – Zásobovanie objektu SO01 bude prebiehať zo strany ulíc Družobná a Ametystová. Ak sa meraním hluku preukáže, že zásobovanie má negatívny dopad na existujúcu zástavbu z hľadiska prekročenia dovolenej hladiny hluku, tak investor pristúpi k realizácii

protihlukových opatrení – napr. realizácii protihlukovej steny. Zásobovanie objektu SO02 bude prebiehať z prednej strany, nie od Ametystovej ulice“. Bez vyčíslenia prác, ktoré by bolo nutné vykonať pri variantných riešeniach je záver o nerealizovateľnosti predčasný a subjektívny. V druhom stanovisku sám predkladateľ priznal, že so zásobovaním budú problémy. V okamihu ako získa náležité povolenie bude protihluková stena nevyhľaditeľná, lebo protihluková stena nie je v projekte zahrnutá. Prečo nie je možné obchodné prevádzky orientovať smerom k Ametystovej a Družobnej ulici? Takéto riešenie by nevyžadovalo presun infraštruktúry ani inžinierskych sietí.

2.4. Citujem „Zo severovýchodnej strany neboli spracované vizualizácie, ale v rámci projektovej dokumentácie verzie 00 sú spracované 2D pohľady. Umiestnenie popínavej zelene na týchto miestach (od zásobovania) by bolo možné, nakoľko keď sa pozrieme detailnejšie na dopravnú situáciu, tak je vidieť popri fasáde objektu situovanie okapových chodníkov šírky min. 500mm – tu je uvažované s umiestnením substrátu na zakorenenie a rast tejto zelene. Projektová dokumentácia revízia 01 – umiestnenie popínavej zelene je uvažované buď na uvažovanej protihlukovej stene pri

objekte SO01, alebo ak sa pre priaznivé akustické pomery táto stena nezrealizuje, tak na fasáde objektu SO01 (zo strany Družobnej a Ametystovej ulice), kde bude v rámci okapového chodníka vytvorený priestor pre zakorenenie tejto zelene. Objekt SO02 – umiestnenie zelene je uvažované na fasáde objektu zo strany Ametystovej ulice“. Toto stanovisko je v priamom rozpore so stanoviskom k Združeniu domových samospráv, pripomienka „X“, citujem „Prípadná realizácia zelených stien z

popínavých rastlín je zo statického hľadiska nerealizovateľná. Pri návrhu projektu sa kladie dôraz najmä na funkčnú stránku navrhovanej zelene a primeranosť z hľadiska realizačných i prevádzkových nákladov“. V jednom stanovisku

je uvedené, že priestor tam bude a v inom stanovisku je uvedené, že je to nerealizovateľné. Tento rozpor dokumentuje fakt, že prekladateľ je ochotný čokoľvek sľúbiť na získanie povolení, ale to čo je nevyhnutné neplánuje splniť. Vo všetkých stanoviskách k otázkam zelene sa uvádza dôraz na funkčnú stránku navrhovanej zelene a primeranosť k prevádzkovým nákladom. Preto by mal prekladateľ dať jasné argumenty prečo je funkčnejšia a lacnejšia na údržbu návrh zelene z projektu, kde je 12 ostrovčekov zelene. Oproti pripomienkam Občianskej iniciatívy obyvateľov radovej zástavby 1-19 Ametystová a #ež aj Hlavného mesta SR BA na vytvorenie ucelenej plochy zelene. Je funkčnejších 12 ostrovčekov zelene

alebo jedna ucelená plocha? Je na údržbu lacnejšia údržba 12 ostrovčekov kade-tade alebo je lacnejšia údržba jednej ucelenej plochy zelene? V časoch keď je bežné, že viac ako mesiac sa nevyskytnú žiadne zrážky je naivné si myslieť, že veľa malých ostrovčekov zelene bude funkčná a z dlhodobého hľadiska je táto zeleň neudržateľná. Aj toto stanovisko deklaruje fakt, že prekladateľ nekládol žiadny dôraz na funkčnú stránku zelene ako to on uvádza, ale zameriava sa čisto len na svoje záujmy a otázku zelene spĺňa len po formálnej stránke, určite nie z funkčného hľadiska ani z hľadiska nákladov na údržbu.

Ak by sa navrhoval retail park pri diaľnici pri čo najmenších nákladoch, tak taký projekt by nevyzeral inak ako tento. Podstatou je, že predkladaný návrh nereflektuje to, že sa nachádza v intraviláne mesta, že v jeho bezprostrednom okolí je zástavba rodinných domov, že priestor za retail parkom nemá slúžiť len na zásobovanie retail parku. V jeho bezprostrednej blízkosti žijú mladé rodiny s malými deťmi, pre ktoré cesta využívaná vozidlami kategórie N3 na zásobovanie sa môže stať hrozbou. Priemyselný systém ulíc s dôrazom na súkromie, minimálnych ruch a bezpečnosť, ktoré doteraz deklaruje na svojej stránke, v tomto prípade nebudú dodržané. Projekt takisto nereflektuje, že klimatické podmienky v mestách sa menia a splnenie formálnych podmienok na množstvo zelene je v tejto dobe nepostačujúce. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadam, aby príslušný orgán vydal záverečné stanovisko, ktorým neodsúhlasí realizáciu navrhovaného Zámeru.

V prípade realizácie navrhovaného Zámeru, žiadame zapracovanie našich požiadaviek, ktoré boli odôvodnené v nami predkladanom stanovisku k Zámeru do projektu a to:

a) aby sa uhol tienenia bol v norme 25o,

OÚ BA: Ekvivalentný uhol tienenia pre plánovanú výstavbu 30 o v zmysle normy.

b) vybudovanie pásu zelene širokého minimálne 4 metre medzi novým plánovaným jazdným pruhom určených na zásobovanie a existujúcou Ametystovou,

OÚBA: Navrhovateľ prehodnotil umiestnenie objektu SO01 o cca 0,95 m od existujúcej zástavby zo strany Družobnej ulici a 1,65 m od existujúcej zástavby zo strany Ametystovej ulice, čo predstavuje max. možnú vzdialenosť. Ich splnenie preukáže navrhovateľ v procese povoľovacieho konania podľa osobitných predpisov. Orgány sa nimi budú zaoberať v rámci povoľovacích konaní.

c) vybudovanie protihlukovej steny, ktorá by oddeľovala plánovaný jazdný pruh určený na zásobovanie a 4-metrový pás zelene spomenutý v bode b)

OÚBA: sa pripomienkou zaoberal na vybudovanie protihlukovej steny a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

Požiadavky, ktoré žiadame zapracovať považujeme za samozrejmosť, ktorá mala byť developerom realizovaná automaticky. Sú to minimálne požiadavky, ktoré zabezpečia, aby naše bývanie bolo pri takomto projekte ako tak znesiteľne a aby kvalita bývania a hodnota nášho majetku zostala zachovaná.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice vybudovať Retail park a z funkčného hľadiska v plnom rozsahu navrhnutý ako občianska vybavenosť a dôjde vytvoreniu väčšieho počtu rôznych nájomných jednotiek a cieľom bolo navrhnuť objekt, ktorý svojim zameraním doplní chýbajúcu funkciu občianskej vybavenosti v lokalite a zároveň splní podmienky vyplývajúce z územného plánu.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva navrhovanú činnosť posúdil, že nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania, že z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého Zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje, ale neuplatnilo zásadné námietky z hľadiska nesúladu zámeru s platným územným plánom, ani nepožadovalo navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk rezortný orgán, dotknutý orgán a povoľujúci orgán a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok dotknutej verejnosti sa týka podrobnejšieho riešenia zámeru v ďalších stupňoch

projektovej dokumentácie a konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré už boli splnené v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej výstavby, preto príslušný orgán nevyhovel návrhom dotknutej verejnosti, na posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami účastníka konania definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie; orgán odpadového hospodárstva, orgán ochrany ovzdušia, orgán vodnej správy; v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na pozemku, ktorý je určený pre výstavbu a je rovinatý, pokrytý neudržiavaným trávnatým porastom a v súčasnosti nevyužívaný.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Hl. mesta SR Bratislava, Bratislavského samosprávneho kraja. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

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

JUDr. Elena Jaďud'ov
vedúca odboru

Doručuje sa

Združenie domových samospráv
Rovniakova 14
851 02 Bratislava
Slovenská republika

Martina Baumgartner
Ametystová 25205 11
Bratislava-Podunajské Biskupice
Slovenská republika

Michal Škrabák
Ametystová 25204 9
Bratislava-Podunajské Biskupice
Slovenská republika

Cyklokoalícia
Partizánska 2
811 03 Bratislava
Slovenská republika

EKOCONSULT-enviro, a.s.
Miletičova 23
821 09 Bratislava
Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 429 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Mestská asť Bratislava - Podunajské Biskupice
Trojičné nám. 11
825 61 Bratislava - m. . Podunajské Biskupice
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
Námestie Slobody 6
810 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika

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

Ministerstvo obrany SR

Kutuzovova 8

832 47 Bratislava

Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

Ružnovská - Bratislava 5364 8

820 09 Bratislava

Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

Radlinského 6

811 07 Bratislava

Slovenská republika

Dopravný úrad

Letisko M. R. Štefánika

823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov

Slovenská republika