SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Bratislava
Karloveská 2, 842 17 Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
– 4 –
Došlo dňa: 14. 06. 2021
Číslo spisu: 01304201/04
Prílohy/listy: 4
Vybavuje: FID

Okresný úrad Bratislava

Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46
Bratislava
832 05

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OU-BA-OSZP3-2021/069150-02Mgr/19.05.2021	CSSVPOZBA 752/2021/15	Ing. Graindová 02/60292552	07. 06. 2021

Vec: **„Nový Majerhof" – vyjadrenie k strategickému dokumentu**

Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., OZ Bratislava bola doručená žiadosť o stanovisko k strategickému dokumentu polyfunkčného objektu Nový Majerhof.

Navrhovanou činnosťou je výstavba polyfunkčného komplexu pozemných stavieb s dominanciou najmä rezidenčného bývania v kombinácii s občianskou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích stojísk. Stavebný pozemok sa nachádza v mestskej časti Vrakuňa na pravom brehu Malého Dunaja (na území bývalej panelárne) na parcelách KN-C č. 3434/1, 3434/2, 3434/3, 3434/4, 3434/5, 3434/6, 3434/7, 3434/8, 3434/9, 3434/10, 3434/11, 3434/13, 3434/14, 3434/16 a 3434/17, ktoré sú vo vlastníctve investora. Dotknuté pozemky navrhovanou činnosťou, na ktorých investor navrhuje výstavbu doplnkových stavebných objektov (prípojky, dopravné / pešie napojenia a pod.) sú na parcelách KN-C č. 3296/1, 3411, 3412, 3413/156, 886/155, 886/1 a 3413/231.

Na riešenom území je navrhovaných postaviť jedenásť samostatných bytových domov s čiastočne využitým parterom pre občiansku vybavenosť. Kompozične ide o rôznorodú zástavbu s postupnou gradáciou, ktorá klesá smerom k susediacej zástavbe 1-2 podlažných rodinných domov na juhu a rastie smerom na sever k nábrežiu Malého Dunaja. Rovnako ako zástavba, aj zeleň prechádza z parkového charakteru do voľne rastlej zelene na nábreží Malého Dunaja. V severnej časti územia pri nábreží Malého Dunaja sa bude nachádzať verejná pasáž s občianskou vybavenosťou v parteri obytných domov, reštauráciou, športovým centrom, kaviarňou, objektu občianskej vybavenosti a prvkami pre aktívny aj pasívny oddych (ihriská, lavičky a pod.), ktorá bude tvoriť ťažisko verejnej plochy v lokalite. V severnej časti bude areál budúcej výstavby otvorený a prepojený s brehovými porastami toku Malého Dunaja. Pre potreby údržby a budúceho využívania plochy brehu bude potrebné vykonať údržbu v zmysle odstraňovania spadnutých, ulomených či odumretých drevín. Parkovanie je umožnené na teréne pozdĺž novobudovanej areálovej komunikácie, ktorá je navrhovaná po obvode časti komplexu, pozdĺž Ihličnatej ulice a na konci Amarelkovej ulice. V podzemných garážach sa budú nachádzať parkovacie stojiská primárne pre byty. Investor navrhuje vybudovať samostatnú rúrovú studňu pre polievanie zelene, dopĺňanie biojazera a ochladzovanie spevnených plôch. Bude umiestnená v zeleni medzi plánovanou cyklotrasou a korytom Malého Dunaja. Zavlažovací systém bude zaisťovať automatickú závlahu plôch intenzívnej zelene v areáli Polyfunkčného komplexu Nový Majerhof. Systém zavlažovania bude riešený kombináciou vody zo studní, z akumulačných nádrží a pitnej vody.

Navrhované objekty budú napojené na existujúci vodovod, ktorý sa nachádza v Ihličnatej ulici. Odkanalizovanie územia bude riešené delenou kanalizáciou. Odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia bude riešené napojením na existujúcu kanalizáciu situovanú v Ihličnatej ulici. Dažďové odpadové vody (zo striech) budú vsakované na pozemkoch bytových a apartmánových domov. Vody z povrchového odtoku - zrážkové vody z povrchu komunikácie a parkovísk budú odvádzané do uličných vpustov, ďalej cez odlučovače olejov a ropných látok do vsakovacieho systému. Nakoľko v predmetnej lokalite nie je vybudovaná stoková

sieť dažďovej kanalizácie, odvodnenie územia je riešené pomocou dvoch vsakovacích zariadení. Pri výpočte množstva zrážkových vôd pre dimenzovanie kanalizácie bolo uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou p=0,2, s výdatnosťou smerodajného dažďa i = 180 l/s.ha a pre čas T=15 min.

Zámer na zisťovacie konanie je predkladaný v dvoch variantoch odlišujúcich sa v architektonickom riešení niektorých objektov, koncepcii parkovania a rozdielnych celkových počtoch parkovacích stojísk. Navrhované varianty sú porovnávané s nulovým variantom. Vo Variante 1 sú navrhnuté domy s max. počtom 7. nadzemných podlaží, s počtom bytov 277, počtom parkovacích miest 434 (132 na teréne, 302 v garáži). Zo šiestich pôdorysne väčších bytových domov nachádzajúcich sa bližšie k toku Malého Dunaja, majú štyri z nich 6NP a dva 7NP. Vo Variante 2 sú navrhnuté domy s max. počtom 8. nadzemných podlaží, s počtom bytov 293, počtom parkovacích miest 455 (132 na teréne, 323 v garáži). Zo šiestich pôdorysne väčších bytových domov nachádzajúcich sa bližšie k toku Malého Dunaja, majú štyri z nich 6NP a dva 8NP. Oproti Variantu 1 je v tomto variante navrhnutá dvojpodlažná podzemná garáž.

Po oboznámení sa s predloženým strategickým zámerom predkladá SVP, š.p., OZ Bratislava nasledovné stanovisko:

1) Podľa celkovej situácie je vidno, že navrhovaný zámer zasahuje s parkovou úpravou až na breh Malého Dunaja čím budú zasiahnuté jeho brehové porasty. Z toho dôvodu nesúhlasíme zo stanoviskom investora, že nezasiahne do územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.
2) Upozorňujeme, že vodný tok Malý Dunaj je v zmysle vyhlášky MŽP č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov požadujeme rešpektovať pobrežné pozemky pre vodohospodársky významný vodný tok do vzdialenosti 10,0 m od brehovej čiary toku. Toto územie musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku – SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín z dôvodu vykonávania činností (povinnosti) vyplývajúcich z vodného zákona (§ 48).
3) Do vymedzených pobrežných pozemkov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie pobrežného pozemku toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona.
4) Konštrukčné riešenie cesty na pobrežnom pozemku Malého Dunaja požadujeme dimenzovať na prejazd ťažkých mechanizmov správcu toku. Správca toku nezodpovedá za škody spôsobené pojazdom ťažkej techniky pri výkone správy predmetného vodného toku.
5) Podrobnejšie pripomienky k navrhovanému zámeru budú zabezpečené pri projektovej dokumentácii k územnému rozhodnutiu.
6) Po oboznámení sa s vplyvom navrhovanej činnosti na povrchové a podzemné vody resp. s opatreniami na ich elimináciu, odporúčame ukončiť proces EIA zisťovacím konaním.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

S pozdravom

Ing. Boris Kováč

riaditeľ OZ Bratislava

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik
Odštepný závod Bratislava
Karloveská 2
842 17 Bratislava