



Bratislava: 17. 06. 2021
Číslo: 7848/2021-6.6
32886/2021
32888/2021
32912/2021-int.
Vybavuje: Ing. M. Šiplák

ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre navrhovanú činnosť „**Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)**“.

Navrhovateľ, **NEW Vital spol. s r.o., Sumbalova 1A, 841 01 Bratislava, IČO 36 707 333** zastúpený splnomocnencom **a-live s. r. o., Panenská 7, 811 03 Bratislava** (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 12. 03. 2021 Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky, sekcii ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) podľa 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“) zámer navrhovanej činnosti „**Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)**“ (ďalej len „navrhovaná činnosť“), na posúdenie podľa zákona.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“), ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. k) zákona, upovedomilo podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, že dňom doručenia zámeru začalo podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Dokumentácia navrhovanej činnosti je zverejnená na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-cesesn>

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, v lokalite Polianky vybudovať Hotel Čerešne, polyfunkčný komplex a Parkovisko Polianky s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť predstavuje 3. a 4. fázu budovania polyfunkčného komplexu v lokalite Polianky.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava, v meste Bratislava, v katastrálnom území Dúbravka. Navrhovaná činnosť je lokalizovaná do riešeného územia s rozlohou 40 892,0 m², z toho zastavaná plocha navrhovaných objektov v rámci fáz Čerešne 3 a Čerešne 4 predstavuje 3 257,5 m² je umiestňovaná na parcelách registra KN – C čísla C č. 2436/108, 2436/109, 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/268, 2436/269, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/2, 2438/1, 2438/2, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2440, 2436/1 (E2-1254), 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2442/14.

Plocha riešeného územia je ohraničená zo severnej strany ulicou Pod čerešňami a objektami služieb (Obchodný dom Kaufland s príslušným parkoviskom, Business centrum Polianky a. s., Autoslužby JZ a i.). Západnú hranicu riešeného územia tvorí Štadión ŠKP Dúbravka s plochami ihrísk, z južnej strany sa nachádzajú plochy záhradkárskej oblasti. Východne od riešeného územia je situovaná komunikácia na ul. Polianky s príslušnými plochami záhrad.

V súčasnosti sa na ploche riešeného pozemku nachádzajú stavebné objekty Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) a Polyfunkčný komplex Čerešne 2 je vo výstavbe. Výstavbou navrhovanej činnosti budú do priestoru začlenené objekty, ktoré nadväzuje na okolitú urbanistickú zástavbu pričom budú zabezpečovať vysokú komplexivitu prostredia.

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona osobitne zaradená do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položky č. 16a Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území, od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného, územia od 1 000 m² podlahovej plochy, a do položky č. 16b b) statická doprava od 500 stojísk.

Podľa § 18 zákona navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 zákona je predmetom povinného hodnotenia, pretože prekračuje zastavanú plochu nad 10 000 m² (12 267 m²).

Prerokovanie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti sa konalo vzhľadom na ustanovenie uvedené v § 65g ods. 1 zákona písomnou formou.

K návrhu rozsahu hodnotenia sa vyjadrilo Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, úrad správy majetku štátu listom č. ÚSMS-32-52/2021 – bez pripomienok, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, listom č. HŽP/12087/2021 zo dňa 01. 06. 2021 – v ktorom uvádza názor, že trvá na požiadavke vypracovania akustickej štúdie.

Na základe odborného posúdenia predloženého zámeru, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov verejnej správy, dotknutej obce a dotknutej verejnosti a po prerokovaní s navrhovateľom, MŽP SR určuje nasledovný rozsah hodnotenia prerokovaný spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti sa určuje dôkladné zhodnotenie:

- 1.1 **Nulový variant** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila);
- 1.2 **Rozpracovať variant č. 2 uvedený v zámere.**

2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti;
- 2.1.2. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia;
- 2.1.3. Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláske č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- 2.1.4. Navrhovateľ doručí na MŽP SR kompletne vyhotovenie správy o hodnotení v počte 2 kusy, dve samostatné všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutia a 1x správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát.

2.2. Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 2.2.1. Navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;
- 2.2.2. Zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá;
- 2.2.3. Rozpracovať návrh cyklistickej a pešej dopravy a navrhnuť vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- 2.2.4. Do projektu navrhnuť zber odpadov v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 a rozpracovať umiestnenie zberných nádob;
- 2.2.5. Bližšie špecifikovať vsakovacie zariadenia pre parkovisko Polianky, doplniť špecifikáciu pre ORL aj pre Hotel čerešne aj pre Polyfunkčný komplex čerešne living a stotožniť grafickú časť s textovou časťou;
- 2.2.6. Doložiť imisno-prenosovú štúdiu;
- 2.2.7. Prehodnotiť výsadbu 27 ks drevín čerešne (*Prunus Yedoensis*) a vypracovať alternatívu v podobe výsadby vhodnejších druhov nenáchylných na nepriaznivú reakciu vplyvom posypovej soli;
- 2.2.8. Vypracovať akustickú štúdiu v zmysle požiadavky Regionálneho úradu zdravotníctva so sídlom v Bratislave;
- 2.2.9. Do variantu navrhnuť aplikáciu prvkov pre zadržiavanie dažďovej vody (dažďové záhrady);

- 2.2.10. Preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie, účinnosti odlučovačov ropných látok (ORL) a vodovodného pripojenia aj s ohľadom na vyťaženosť územia inými projektami,
- 2.2.1. V bode X. správy o hodnotení navrhovanej činnosti okrem zhrnutia navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným ku navrhovanej činnosti prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 6 zákona platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, určeného podľa ods. 1, je tri roky od jeho určenia, ak sa v harmonograme neurčí inak.

Podľa § 30 ods. 7 zákona navrhovateľ v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informuje verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a jeho harmonograme spôsobom v mieste obvyklým.

Podľa § 30 ods. 8 zákona verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti alebo jej zmeny do desiatich pracovných dní od jeho zverejnenia podľa ods. 7 príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

Mgr. Barbora Donevová
poverená vykonávaním funkcie
riaditeľa odboru

Prílohy (len navrhovateľ):

- kópie doručených stanovísk

Rozdeľovník

Doručuje sa (elektronicky):

Navrhovateľ/ účastník konania:

1. a-live, Panenská 7, 811 03 Bratislava

Účastník konania:

2. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava

Povoľujúci orgán:

3. Mestská časť Bratislava – Dúbravka. Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Dotknutá obec:

4. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava

Povoľujúci orgán/dotknutý orgán:

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Dotknutý orgán:

6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava
12. Dopravný úrad, Prístavná 776/10, 821 09 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava
14. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia tvorby krajiny, odbor územného plánovania, TU

Rezortný orgán:

16. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava