

Doplňujúce informácie k zámeru EIA

„Polyfunkčný komplex Záhradnícka Bajkalská, Polyfunkčný objekt A1, Polyfunkčný objekt A2“

Projekt „Polyfunkčný komplex Záhradnícka Bajkalská, Polyfunkčný objekt A1, Polyfunkčný objekt A2“ bol na základe doručených stanovísk k zámeru EIA spresnený a doplnený. Nemenila sa nijakým spôsobom hmota, výška objektu ani jeho napojenie na inžinierske siete. Pripomienky boli zohľadnené pri spracovaní DÚR revízia 02, ktorú prikladáme v prílohách. Ide o podrobnejšie a detailnejšie rozpracovanie projektovej dokumentácie na základe doručených pripomienok v rámci procesu EIA.

Doplňujúce informácie sú vypracované na základe požiadavky Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie a požiadaviek účastníkov konania v procese EIA. Dotknuté úrady a verejnosť vzniesli nasledovné pripomienky:

1. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA BRATISLAVA hlavné mesto, číslo HŽP/ 17098 /2021 zo dňa 16.09.2021.

Do rozsahu hodnotenia požadujem zahrnúť:

- aktuálny svetlotechnický posudok, ktorý vyhodnotí vplyv plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov podľa novelizovanej normy STN 83 4301 Bytové budovy, platnej od 02.2021,

Svetlotechnický posudok (spracovateľ 3S-Projekt, s.r.o, Boldog,10/2020), ktorý preukázal, že predmetná stavba nespôsobí neprípustné zhoršenie preslnenia okolitých existujúcich bytov podľa STN 73 4301 ani denného osvetlenia okolitých obytných miestností a okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí podľa STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 (preslnenie však nebolo posúdené podľa t.č. platnej normy).

Odpoveď: Prikladáme aktualizovaný svetlotechnický posudok podľa platnej normy pre oba varianty zámeru. Pre oba varianty zámeru platí, že:

- 1) *Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 na ulici Záhradnícka – Bajkalská v Bratislave – Ružinov vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.*
- 2) *Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného objektu A1 a Polyfunkčného objektu A2 na ulici Záhradnícka – Bajkalská v Bratislave – Ružinov 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 denné osvetlenie okolitých miestností.*

- spôsob rozvoja a posilnenia vhodných zelených plôch v riešenom území.

Odpoveď: Zeleň je navrhovaná na rastlom teréne, na streche podzemných ako aj nadzemných podlaží oboch objektov, vo vnútrobloku a plochy zelene sú navrhované aj pozdĺž vetvy smerom do Bajkalskej ulice. Návrh dosahuje celkové výmery zelených plôch 2 561 m², z toho na rastlom teréne 2 045 m², pričom z regulatívov územného plánu je potreba minimálne 1 646 m², z toho 1 152 m² na rastlom teréne. Z tohto porovnania je zrejmé, že návrh požadované plošné parametre zelene spĺňa.

V smere do Záhradníckej ulice ku križovatke sú podľa projektu sadových úprav riešené plochy zelene vrátane vzrastlých stromov na rastlom teréne. Priebežný rozsiahly zelený pás rastlého terénu pozdĺž výjazdovej vetvy na Bajkalskú ulicu je vytvorený mimo trás uložených existujúcich inžinierskych sietí v zmysle platných predpisov. Na tejto časti je navrhnutý priebežný rozsiahly pás zelenej vertikálnej záhrady kombinovaný s výsadbou drevín tvoriacich alej a popínavej zelene na podporných konštrukciách pred a na fasáde navrhovaného objektu. Vytvoria tak estetický prírodný prvok lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia a taktiež prvok napomáhajúci zníženiu negatívnych vplyvov (hluk a prašnosť) z dopravy.

Realizáciou návrhu sa jestvujúci uzavretý areál výrazne skultivuje. Namiesto náletových drevín a burín, vzniknú upravené verejné parkové zelené plochy s výsadbou. Objektová hmota budov tiež vytvorí protihlukovú a protiprachovú bariéru od Bajkalskej ul. pre obyvateľov susedných rezidenčných objektov.

Súčasťou výkresovej ako aj textovej časti priloženej dokumentácie DUR je aj samostatná časť riešiaci návrh sadových úprav, ktorý o zeleni riešeného územia pojednáva detailnejšie.

Požiadavky do rozsahu hodnotenia boli stanovené vzhľadom na **posúdenie presnenia podľa platnej legislatívy ako aj potrebu preukázania spôsobu rozvoja a posilňovanie zelene záujmovom území ako účinného opatrenia s pozitívnym vplyvom na kvalitu ovzdušia, ovplyvňovanie zdravia ľudí, uchovávanie biodiverzity i estetiku prostredia. Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva považuje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu za potrebné.**

Odpoveď: Podľa priložených informácií k zámeru, vypracovaných odborných posudkoch (hluková štúdia, rozptylová a svetlotechnická štúdia, posúdenie environmentálnej záťaže), ktoré preukazujú splnenie legislatívnych noriem životného prostredia a preukazujú, že realizáciou zámeru dôjde vo viacerých smeroch k zlepšeniu súčasného stavu (odhlučnenie susediacich bytových domov, odťaženie enviromentálnej záťaže z pozemku). Sme toho názoru, že ďalšie posudzovanie stavby podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. by neprinieslo nové informácie. Uvedené spresnenia a doplnenia dokumentácie je možné riešiť v rámci územného konania a pripomienky účastníkov zapracovať do projektovej dokumentácie.

Zámer svojimi bilanciami plôch a parkovacích miest dosahuje prahové hodnoty pre „Časť B (zistovacie konanie)“ zo zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie pre Projekt rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov) – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk. Svojim počtom parkovacích miest 447 vo variante 1 (a 445 miest vo variante 2) dosahuje iba 89,4% (89,0%) prahovej hodnoty „od 500 stojísk“ čo by znamenalo „Časť A (povinné hodnotenie“.

2. DOPRAVNÝ ÚRAD, číslo: OU-BA-OSZP3- 2021/114714-002 zo dňa 07.09.2021

Navrhovaný zámer svojou navrhovanou výškou 50,8 m od úrovne ±0,0, t. j. s nadmorskou výškou cca 189,0 m n.m.Bpv (najvyšší bod zámeru – priehradový stožiar umiestnený na streche SO 102 Polyfunkčný objekt A2), nerešpektuje dané OP, ale vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v priestore existujúcej a odsúhlasenej výškovej zástavby západne od letiska medzi jeho predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31, je možné požiadať

Dopravný úrad o povolenie nad dané OP pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona).

Odpoveď: Uvedená požiadavka je riešená v rámci územného konania k stavbe a bude požiadané Dopravný úrad o povolenie nad dané OP pre stavbu, resp. využitie územia a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby (podľa ustanovenia § 28 ods. 3 leteckého zákona). Do dokumentácie DUR bola spracovaná situácia so zákresom požadovaných stavebných objektov, ako aj ostatných objektov nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území (aj dočasne) s presným výškovým riešením. Tento zákres bol konzultovaný s Dopravným úradom a riešenie je ním povoliteľné, pričom k DUR budú úradom stanovené podmienky umiestnenia trvalých, ako aj dočasných objektov.

3. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, číslo 08184/2021/OSD/107010 zo dňa 17.09.2021

ODPORÚČAJÚ ZVÁŽIŤ ĎALŠIE POSUDZOVANIE VZHĽADOM NA POČET PM BLÍŽIACI SA K PRAHOVÝM HODNOTÁM

- predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);

Odpoveď: Súlad s územným plánom dokladáme v samostatnom súbore – vid'. Príloha. Navrhovaný zámer je plne v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.

- v aktuálne platnej STN 73 6102 „Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách“ je v bode 6.6.5 uvedené „V úseku medzi výjazdovou a vjazdovou časťou vetvy mimoúrovňovej križovatky dvoch diaľnic alebo dvoch štvorpruhových komunikácií sa napojenie inej komunikácie alebo vytvorenie stykovej križovatky nepovoľuje, na ostatných mimoúrovňových križovatkách sa neodporúča“. V nadväznosti na uvedené nesúhlasíme s akýmkoľvek navrhovaným dopravným pripojením na vetvu mimoúrovňovej križovatky Záhradnícka – Bajkalská, keďže je v rozpore s uvedenou STN normou. Žiadame aby všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) boli navrhnuté v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Odpoveď: Namietané dopravné pripojenie priamo z vetvy MÚK Záhradnícka – Bajkalská je zrušené. Nové navrhované dopravné napojenie bolo oproti namietanému zmenené týmto spôsobom:

Polyfunkčné objekty A1, A2 sú dopravne napojené z komunikácie Záhradnícka v novom vyrad'ovacom pruhu, pravým odbočením do navrhovaného vjazdu, do hromadnej parkovacej garáž na úrovni vjazdu = -3,900 = 134,300 m.n.m. pričom suterény obidvoch objektov A1 a A2 sú vzájomne prepojené. Do úrovne garáže 2.PP - 7,150 = 131,050 m.n.m. vedú 2 vjazdové rampy z 1. PP. Výjazd z objektov A1 a A2 je možný odbočením vpravo na miestnu komunikáciu Záhradnícka výjazdovou rampou z úrovne garáže 2.PP = -7,150 = 131,050 m.n.m., ako aj výjazdom z 1.PP = - 3,900 = 134,300 m.n.m.

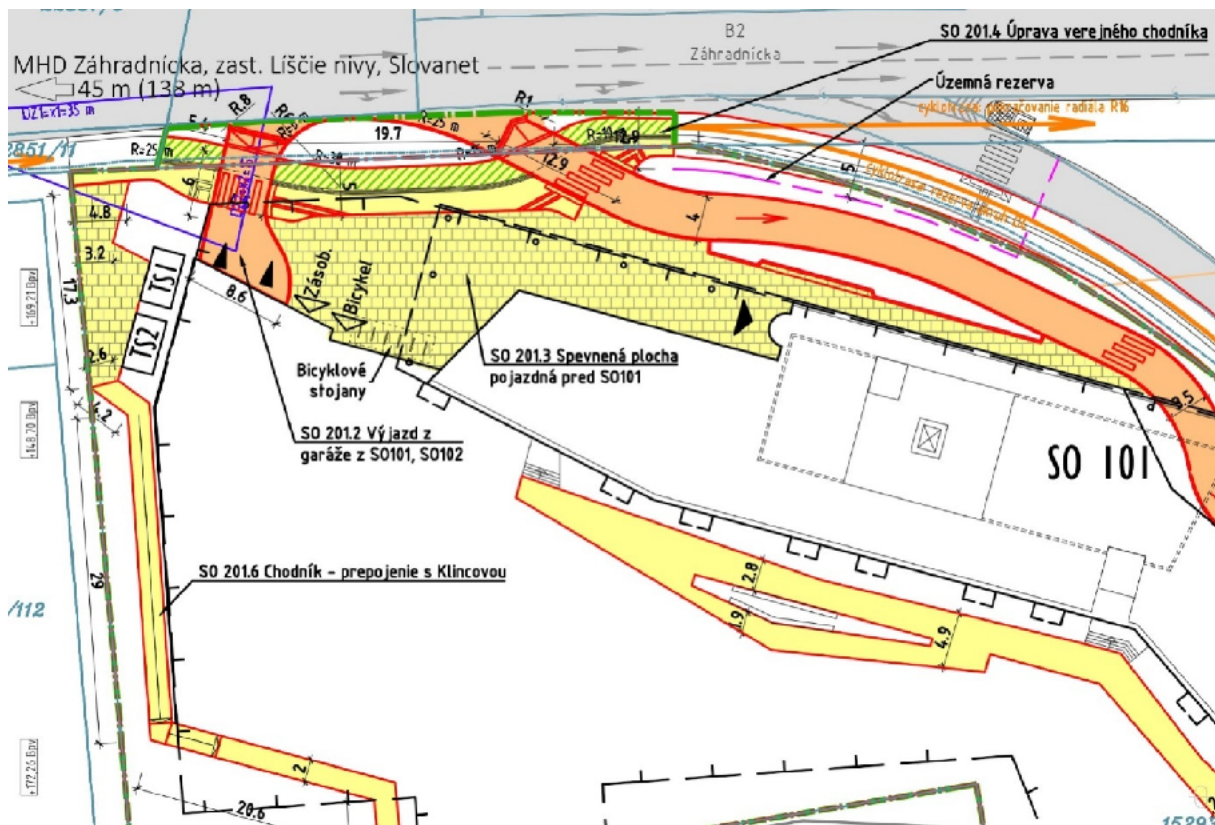
Vjazd bude predstavovať účelovú prístupovú komunikáciu so šírkou jazdného pásu 3,5 m, rozšírenú v oblúkoch o deltu a.

Zriadenie vjazdu z MK Záhradnícka vzhľadom k jej funkčnej triede B2 v zmysle tabuľky č. 1 Členenie miestnych komunikácií podľa osídlenia a dopravného významu s nadväznosťou na cestné komunikácie, STN 736110 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách je možné. Dôvodom je možnosť čiastočnej priamej obsluhy územia z miestnej komunikácie funkčnej triedy B2. Návrhové vozidlo pre vjazd a výjazd z hromadnej parkovacej garáže administratívnej budovy predstavuje vozidlo skupiny 1, podskupiny O1 a O2, malé a stredné osobné automobily a veľké osobné automobily v zmysle STN 736056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel.

1 Vjazd z MK Záhradnícka do parkovacej garáže

2 Vjazd z parkovacej garáže na MK Záhradnícka

3 Vjazd do účelovej komunikácie z MK Priemyselná a vjazd z ÚK na MK Klincová



- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8 Elektromobilita);

Odpoveď: Návrh nabíjaciach staníc elektrických vozidiel vychádza a požiadaviek § 8a zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov. Návrh parkovacích garáží, pre každú budovu samostatne, ráta s umiestnením viacerých nabíjaciach staníc v miestach suterénnych parkovísk, tieto budú umiestnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Takisto v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude spracovaný aj projekt pre infraštruktúru vedenia rozvodov s cieľom neskoršej inštalácie nabíjaciach staníc pre minimálne jedno z piatich parkovacích miest, tak ako je požadované v § 8a.

- navrhovaný zámer žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

Odpoveď: Požiadavky správcov dotknutých komunikácií už realizujeme v rámci územného konania.

- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;

Odpoveď: Návrh postupuje v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. V návrhu je zapracovaná všetka tá časť cyklistickej radiály R16 v šírke 2m, na pozemkoch aj mimo pozemkov investora, ktorá mohla byť pri súčasnom riešení dopravy v nadväznosti na MÚK Záhradnícka – Bajkalská spracovaná. Takisto návrh rešpektuje aj hlavný mestský okruh O4, pre ktorý je vytvorená postačujúca územná rezerva pozdĺž celého návrhu.

Pre radiálu R16 a okruh O4 je aktuálne spracovaný návrh (spracovateľ ALFA 04), časti ktorého boli spracovateľovi zaslané zástupcami magistrátu, a ktoré v mieste vjazdu a výjazdu z ulice Záhradnícka zapracoval vrátane trasy budúcej radiály R16 a odsúhlasil so zástupcami magistrátu.

Pre ostatné časti R16 a O4 sú vytvorené územné rezervy v zmysle predloženého návrhu radiály R16 a O4 , keďže tieto si vyžadujú zásahy do MK Záhradnícka Bajkalská a vyžadujú si realizáciu komplexného procesu projektovej prípravy vrátane získania stavebných povolení. Všetky tieto budúce úpravy sú mimo riešeného územia stavby Polyfunkčných objektov A1, A2 , a je možné ich realizovať bez akýchkoľvek obmedzení vzhľadom k vytvorenej dostatočnej územnej rezervy v súlade s preloženým návrhom zapracovanej do predloženej dokumentácie.

Cyklistická doprava na území bola konzultovaná s oddelením dopravného inžinierstva ako aj referátom cyklo dopravy Magistrátu, ktorý navrhované riešenie po zapracovaní pripomienok odsúhlasil. Bola takto vyriešená najdôležitejšia časť v križovaní s výjazdmi na Záhradnícku ulicu. Návrh s cyklistickou dopravou ráta a to spôsobom vytvorením územnej rezervy.

Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a vjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorým sa vytvára priečny prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách. Detailná, či farebná špecifikácia povrchových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa prípravy projektu.

- odporúčame zabezpečiť aj 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 stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z2;**

Odpoveď: V SO 101 Polyfunkčnom objekte A1 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v 1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 42 miest v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je v -1.PP umiestnený od ulice Záhradnícka, pri výjazdoch a miestnosti odpadov. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu v súlade s požiadavkami TP 085.

V SO 102 Polyfunkčnom objekte A2 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v -1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 32 miest v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je cez parkovaciú garáž objektu SO 101. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu v súlade s požiadavkami TP 085.

Dimenzovanie parkovacích miest pre bicykle je detailne spracované v dokumentácii DUR, pre každý objekt samostatne.

Opatrenia sú realizované v súlade s TP 085

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

V návrhu sú vytvorené plynulé pešie prechody k zastávkam MHD pozdĺž celej uličnej časti. Najbližšie zastávky MHD sú tieto: na Záhradníckej - Líščie Nivy, Slovanet, na Bajkalskej – Mliekárenská a na Trenčianskej – takisto Mliekárenská. Taktiež je, pozdĺž západnej hranice riešeného územia, navrhnutý voľne prístupný prepojovací chodník k bytovému domu Klincová (toho času vo výstavbe), ktorý umožňuje pešie prepojenie cez ulicu Klincová až na Priemyselnú a ďalej na Trenčiansku ulicu.

4. Mestská časť Bratislava – Ružinov, stanovisko č. CS 12240/2021/2/LRI zo dňa 22.09.2021

- nesúhlasia s variantom 2 - apartmány, nesúlad s územným plánom

- Pre variant 1. žiadame, aby posúdenie súladu s ÚPN bolo v navrhovanej činnosti pre celý investičný zámer, pre ktorý vydalo hlavné mesto stanovisko k investičnému zámeru (t. j. bytový dom Klincová, bytový dom Bajkalská, polyfunkčný objekt A1 a polyfunkčný objekt A2). Všetky štyri stavby boli súčasťou jedného riešeného územia a boli bilancované a posudzované súčasne ako jeden celok. Regulatívy intenzity využitia je nutné vyhodnotiť pre celý investičný zámer, t. j. pre bytový dom Klincová, bytový dom Bajkalská a dva polyfunkčné objekty A1 a A2. Pre dodržanie požadovaného podielu zelene je nutné preukázať dodržanie požadovanej hrúbky substrátu nad 2,0 m pri zeleni, ktorá je navrhovaná na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami v celom rozsahu.

Odpoveď: *Súlad s územným plánom dokladáme v samostatnom súbore – vid'. Príloha. Navrhovaný zámer je plne v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.*

Žiadame v zámere zohľadniť navrhované dopravné stavby v území (zámer sa nimi nezaobera):

- ÚPN: verejnoprospešnú stavbu dráhy, pod por. č. D54. nosný systém MHD
- ÚPN: verejnoprospešnú stavbu ZÁKOS-u, pod por. č. D9. Prestavba Bajkalskej v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy, rok 2015: trasu pre cyklistickú dopravu pod označením R16.

Odpoveď: *Pri návrhu umiestnenia objektov, ako aj vjazdových automobilových, cyklistických a peších komunikácií a boli v plnom rozsahu rešpektované toho času známe navrhované dopravné stavby v území:*

- *ÚPN: verejnoprospešnú stavbu dráhy, pod por. Č D54. nosný systém HMD*
- *ÚPN: verejnoprospešnú stavbu ZÁKOS-u, pod por. Č. D9. Prestavba Bajkalskej v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou*
- *Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy, rok 2015: trasu pre cyklistickú dopravu pod označením R16*

Vzťah umiestnenia návrhu / zámeru a predmetných navrhovaných stavieb v okolí je zobrazený vo výkresovej časti dokumentácie DUR v samostatnom situačnom výkrese.

Návrh postupuje v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

Cyklistická doprava na území bola konzultovaná s dopravným oddelením Magistrátu, ktorý navrhované riešenie po zapracovaní pripomienok odsúhlasilo. Bola takto vyriešená najdôležitejšia časť v križovaní s výjazdmi na Záhradnícku ulicu.

Mestská časť na základe posúdenia technických podkladov v dokumentácii konštatuje, že v oboch Variantoch nie je preukázaný súlad s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Odpoveď: *Súlad s územným plánom dokladáme v samostatnom súbore – vid'. Príloha. Navrhovaný zámer je plne v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy. V prílohách objasňujúcich informácii prikladáme záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy pod. č. MAGS OUIIC 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021. Podkladom pre vydanie záväžného stanoviska bola DUR dokumentácia zo dňa 19.07.2021 slúžiaca ako podklad pre zámer EIA doplnená o spresnenia vyžiadané úradmi revíziou 02 zo dňa 26.11.2021. Hlavné mesto konštatuje, že uvažovaný zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.*

Navrhovaná činnosť vo variante 1 nepreukazuje súlad predloženého zámeru s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Žiadame preukázať splnenie vyššie uvedených požiadaviek v stanovisku.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny výstavbou polyfunkčného komplexu dôjde k zrušeniu zeleného pásu pozdĺž Záhradníckej - Bajkalskej ul., čo bude predstavovať zvýšenie hlučnosti a prašnosti. Tento pás zelene tvoril izolačnú ochranu pred prachom a hlučnosťou. S uvedeným návrhom zrušenia celého pásu zelene mestská časť nesúhlasí.

- nesúhlasíme v rozsahu výrubu izolačnej zelene na Záhradníckej - Bajkalskej ul.

Odpoveď: *V smere do Záhradníckej ulice ku križovatke sú podľa projektu sadových úprav riešené plochy zelene vrátane vzrastlých stromov na rastlom teréne. Priebežný rozsiahly zelený pás rastlého terénu pozdĺž výjazdovej vetvy na Bajkalskú ulicu je vytvorený mimo trás uložených existujúcich inžinierskych sietí v zmysle platných predpisov. Na tejto časti je navrhnutý priebežný rozsiahly pás zelenej vertikálnej záhrady kombinovaný s výsadbou drevín tvoriacich alej a popínavej zelene na podporných konštrukciách pred a na fasáde navrhovaného objektu. Vytvorí tak estetický prírodný prvok lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia a taktiež prvok napomáhajúci zníženiu negatívnych vplyvov (hluk a prašnosť) z dopravy.*

Realizáciou návrhu sa jestvujúci uzavretý areál výrazne skultivuje. Namiesto náletových drevín a burín, vzniknú upravené verejné parkové zelené plochy s výsadbou. Objektová hmota budov tiež vytvorí protihlukovú a protiprachovú bariéru od Bajkalskej ul. pre obyvateľov susedných rezidenčných objektov.

Zeleň je navrhovaná na rastlom teréne, na streche podzemných ako aj nadzemných podlaží oboch objektov, vo vnútrobloku a plochy zelene sú navrhované aj pozdĺž vetvy smerom do Bajkalskej ulice. Návrh dosahuje celkové výmery zelených plôch 2 561 m², z toho na rastlom teréne 2 045 m², pričom

z regulatívov územného plánu je potreba minimálne 1 646 m², z toho 1 152 m² na rastlom teréne. Z tohto porovnania je zrejmé, že návrh požadované plošné parametre zelene spĺňa.

Súčasťou výkresovej ako aj textovej časti priloženej dokumentácie DUR je aj samostatná časť riešiaci návrh sadových úprav, ktorý o zeleni riešeného územia pojednáva detailnejšie. Návrh umiestňuje nové dreviny v náhradnej výsadbe. Takisto je spracované dendrologické hodnotenie, kde sú v závere špecifikované dreviny na výrub.

Bude vysadených spolu 51 drevín:

- V aleji pri vetve MÚK na Bajkalskú 24 ks
- Pred objektom pri Záhradníckej ulici 5 ks
- Vo vnútrobloku 22 ks

Výrub drevín je navrhovaný z dôvodu odsúhlasenej zástavby v zmysle platného územného plánu a stanovisk k investičnému zámeru Hlavného mesta SR Bratislavy ako aj záväzného stanoviska hlavného mesta pod. č. MAGS OUIK 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021.

- Preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie a účinnosť ORL a ostatných vodných stavieb z dôvodu, že v predmetnej lokalite je už vybudovaných veľa objektov (BD Klincová a BD Bajkalská polyfunkčný objekt Záhradnícka Záhradnícka -juh, a Octopus) a predmetné komunikácie neboli na tieto stavby kapacitne s kanalizáciou a vodovodnou prípojkou na to dimenzovaná.

Odpoveď: Bod napojenia na kanalizáciu konzultovaný a odsúhlasený na BVS a.s. Účinnosť ORL deklaruje výrobca zariadenia 1-5 mg/l NEL, čo je pre návrh postačujúce.

Vsakovanie na pozemku - overené výpočtom a vzhľadom na závery a odporúčania uvedené v hydrogeologickom prieskume uvádzame, že navrhnutý počet vsakovacích studní je dostatočný (pri odtoku 20l/s) ako aj veľkosť retenčných nádob. Prepočet zohľadňuje aj stavby v okolí.

Odpad z odlučovača oleja z vody - v množstve 47,8 kg/rok, pri ploche 342 m², ročnom objeme zrážok 486m³/rok, pri uvažovanej kontaminácii vody 200 mg/l

Typ ORL - napr. Technotip Sepurator Blue 10 + Purasorb

Odpad z LT/lapača tukov – v množstve 21,71 kg/rok, pri výdaji 1193 jedál denne max. 260 dní roku, 2 l vody na 1 jedlo – zachytené množstvo 35 mg/l

Typ LT/Lapač tukov : KLATREC LT7 - Q_{max} = 4,2 l/s

Nesúhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti vo variante 2, ktorá navrhuje umiestnenie funkcie bývania v križovatke komunikácií Záhradnícka – Bajkalská z dôvodu zaťaženia územia priamy a nepriamy vplyvmi z dopravy. Z vyššie uvedeného dôvodu mestská časť odporúča v navrhovanej činnosti redukovať vo variante 1 objekt stavby tak, aby bola zachovaná izolačná zeleň pozdĺž Záhradníckej – Bajkalskej ulici.

Odpoveď: V smere do Záhradníckej ulice ku križovatke sú podľa projektu sadových úprav riešené plochy zelene vrátane vzrastlých stromov na rastlom teréne. Priebežný rozsiahly zelený pás rastlého terénu pozdĺž výjazdovej vetvy na Bajkalskú ulicu je vytvorený mimo trás uložených existujúcich inžinierskych sietí v zmysle platných predpisov. Na tejto časti je navrhnutý priebežný rozsiahly pás

zelenej vertikálnej záhrady kombinovaný s výsadbou drevín tvoriacich alej a popínavej zelene na podporných konštrukciách pred a na fasáde navrhovaného objektu. Vytvorí tak estetický prírodný prvok lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia a taktiež prvok napomáhajúci zníženiu negatívnych vplyvov (hluk a prašnosť) z dopravy.

Realizáciou návrhu sa jestvujúci uzavretý areál výrazne skultivuje. Namiesto náletových drevín a burín, vzniknú upravené verejné parkové zelené plochy s výsadbou. Objektová hmota budov tiež vytvorí protihlukovú a protiprachovú bariéru od Bajkalskej ul. pre obyvateľov susedných rezidenčných objektov.

Zeleň je navrhovaná na rastlom teréne, na streche podzemných ako aj nadzemných podlaží oboch objektov, vo vnútrobloku a plochy zelene sú navrhované aj pozdĺž vetvy smerom do Bajkalskej ulice. Návrh dosahuje celkové výmery zelených plôch 2 561 m², z toho na rastlom teréne 2 045 m², pričom z regulatívov územného plánu je potreba minimálne 1 646 m², z toho 1 152 m² na rastlom teréne. Z tohto porovnania je zrejmé, že návrh požadované plošné parametre zelene spĺňa.

Súčasťou výkresovej ako aj textovej časti priloženej dokumentácie DUR je aj samostatná časť riešiacia návrh sadových úprav, ktorý o zeleni riešeného územia pojednáva detailnejšie. Takisto je spracované dendrologické hodnotenie, kde sú v závere špecifikované dreviny na výrub.

- Do pozornosti dávame, že v predmetnom území sa nachádzala v minulom období prevádzka Drutechny, kde je evidovaná pravdepodobná záťaž v dôsledku dlhodobej činnosti prevádzky autoservisu. V danom území sa predpokladá únik ropných látok a mazadiel (PAU) a chlórovaných uhľovodíkov. Daná záťaž je evidovaná v registri A (pravdepodobné environmentálne záťaž) (ISEZ) MŽP SR pod názvom „Bratislava – Ružinov - Drutechna – Záhradnícka - Bajkalská“ s identifikátorom – SK/EZ/B2/1836.

Odpoveď: V dotknutej lokalite bol realizovaný podrobný geologický prieskum životného prostredia (HGM - Žilina, 2020) s analýzou rizika. Znečistenie v území nebolo zistené rozsiahleho charakteru, išlo prevažne o povrchové vrstvy zeminy v dôsledku historickej činnosti autoservisu Drutechna na dotknutom pozemku. Uvedené znečistenie bude odstránené počas stavebných prác navrhovaného projektu s následným monitoringom územia počas výstavby (4X ročne). Uvedené prieskumy ako aj následne rozhodnutie MŽP SR potvrdili, že nie je potrebné riešiť samostatnú sanáciu environmentálnej záťaže kategórie A. Analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je zdravotné riziko vyplývajúce zo znečistených zemín pre potenciálne exponované skupiny pracovníci pri výkopových prácach, ani budúci administratívni pracovníci, resp. rezidenti. Ďalej analýza rizika konštatuje, že v predmetnej oblasti nie je ani riziko šírenia znečistenia podzemnou vodou. Záverečná správa s analýzou rizika a podrobný prieskum životného prostredia sú súčasťou príloh zámeru. K doplňujúcim príkladáme rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia por. č. R-AR 3541/2020 zo dňa 23.07.2020. MŽP SR posúdilo záverečnú a stanovuje nasledovné podmienky:

- Odťažiť a zneškodniť všetku kontaminovanú zeminu z biologickej kontaktnej zóny v okolí vrtu HG-3 do hĺbky 1,5 m pod úrovňou terénu.
- Vybudovať dva monitorovacie vrty: HG4 na vstupe a HG2 na výstupe podzemnej vody z predmetného územia. Rozsah a frekvencia sledovaných ukazovateľov $NEL_{IR} C_{10-C40}$ 4 X ročne počas výstavby.

5. HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA, MAGS SUR 61233/2021, MAG 435275/2021zo dňa 23.09.2021

1/ Z hľadiska územného plánovania:

V predloženej dokumentácii zámeru absentuje:

- jednoznačné a korektné údaje o súlade navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou - súlad s ÚPN
- komplexná dokumentácia stavby obsahujúca všetky údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN

Odpoveď: *Súlad s územným plánom dokladáme v samostatnom súbore – vid'. Príloha. Navrhovaný zámer je plne v súlade s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.*

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

K zámeru (celková situácia stavby) máme nasledujúce pripomienky a žiadame:

- Dopracovať a realizovať obojsmernú cyklotrasu R16 v šírkových pomeroch 3,5 m v červenom asfalte popri Záhradníckej ulici ako aj O4 na Bajkalskej ulici. Cyklotrasa je v územnom pláne i dopravnom genereli. Cyklotrasa je žiadaná oddelením dopravy.

Odpoveď: *Návrh postupuje v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. V návrhu je zapracovaná všetka tá časť cyklistickej radiály R16 v šírke 2m, na pozemkoch aj mimo pozemkov investora, ktorá mohla byť pri súčasnom riešení dopravy v nadväznosti na MÚK Záhradnícka – Bajkalská spracovaná. Takisto návrh rešpektuje aj hlavný mestský okruh O4, pre ktorý je vytvorená postačujúca územná rezerva pozdĺž celého návrhu.*

Pre radiálu R16 a okruh O4 je aktuálne spracovaný návrh (spracovateľ ALFA O4), časti ktorého boli spracovateľovi zaslané zástupcami magistrátu, a ktoré v mieste vjazdu a výjazdu z ulice Záhradnícka zapracoval vrátane trasy budúcej radiály R16 a odsúhlasil so zástupcami magistrátu. Pre ostatné časti R16 a O4 sú vytvorené územné rezervy v zmysle predloženého návrhu radiály R16 a O4 , keďže tieto si vyžadujú zásahy do MK Záhradnícka Bajkalská a vyžadujú si realizáciu komplexného procesu projektovej prípravy vrátane získania stavebných povolení. Všetky tieto budúce úpravy sú mimo riešeného územia stavby Polyfunkčných objektov A1, A2 , a je možné ich realizovať bez akýchkoľvek obmedzení vzhľadom k vytvorenej dostatočnej územnej rezervy v súlade s preloženým návrhom zapracovanej do predloženej dokumentácie.

Cyklistická doprava na území bola konzultovaná s oddelením dopravného inžinierstva ako aj referátom cyklodopravy Magistrátu, ktorý navrhované riešenie po zapracovaní pripomienok odsúhlasil. Bola takto vyriešená najdôležitejšia časť v križovaní s výjazdmi na Záhradnícku ulicu. Návrh s cyklistickou dopravou ráta a to spôsobom vytvorením územnej rezervy.

Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a vjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorým sa vytvára priečny prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách.

- Realizovať napojenie cyklotrasy z Bajkalskej O4 na Trenčiansku ulicu R26.
- Pre parkovanie bicyklov vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budovy, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085.

Odpoveď: V SO 101 Polyfunkčnom objekte A1 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v 1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 42 miest v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je v -1.PP umiestnený od ulice Záhradnícka, pri výjazdoch a miestnosti odpadov. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu s požiadavkami TP 085.

V SO 102 Polyfunkčnom objekte A2 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v -1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 32 MIEST v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je cez parkovaciu garáž objektu SO 101. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu s požiadavkami TP 085

- V spoločných priestoroch na prízemí vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.
- Vjazdy riešiť ako priečny prah, teda cyklotrasu a chodník pre chodcov riešiť v jednej nivelete - ako kontinuálny chodník.

Odpoveď: Cyklistická doprava na území bola konzultovaná s oddelením dopravného inžinierstva ako aj referátom cyklodopravy Magistrátu, ktorý navrhované riešenie po zapracovaní pripomienok odsúhlasil. Bola takto vyriešená najdôležitejšia časť v križovaní s výjazdmi na Záhradnícku ulicu.

Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a výjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorým sa vytvára priečny prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách.

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

K zásobovaniu elektrickou energiou:

- V predloženej dokumentácii na severnom okraji územia nie je preukázané rešpektovanie navrhovanej trasy 110 kV káblového vedenia a jeho ochranného pásma. Vedenie má charakter verejnoprospešnej stavby v zmysle platného ÚPN m. Ba, rok 2007 a jeho ZaD. Rešpektovanie treba do dokumentácii doplniť.

Odpoveď: V situačných výkresoch je znázornené rešpektovanie navrhovanej trasy 110 kV káblového vedenia a jeho ochranného pásma v celkovej šírke 3,5m pozdĺž celého riešeného územia.

- Upozorňujeme, že SHMÚ aktualizoval návrhové intenzity dažďa pre Bratislavu, ktoré sa zvýšili.

Odpoveď: Návrh počíta so vsakovaním dažďových vôd na vlastných pozemkoch, cez samostatnú kanalizáciu s rentenciou do vsakovacích studní s prítomnosťou štrkov v podloží, kapacitne overenú

výpočtom. Na retenciu a zlepšenie mikroklimy sú využívané aj vegetačné strechy a záhrady. Vo výpočte bilancii dažďových vôd uvažujeme s výpočtovou intenzitou dažďa $250 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ (čo predstavuje $0,025 \text{ l/s.m}^2$) pri všetkých požadovaných parametroch a súčiniteľoch pre aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku

Vsakovanie na pozemku - overené výpočtom a vzhľadom na závery a odporúčania uvedené v hydrogeologickom prieskume uvádzame, že navrhnutý počet vsakovacích studní je dostatočný (pri odtoku 20 l/s) ako aj veľkosť retenčných nádob. Prepočet zohľadňuje aj stavby v okolí.

- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$ (podľa SHMÚ 2021), aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Nivy, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, ak je v území štrkové podložie. V prípade komplikovaného podložia navrhnúť retenčné objemy na 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Dôvodom uvedených sprísnených požiadaviek sú prebiehajúce klimatické zmeny, ktoré so sebou prinášajú striedanie dlhých období sucha s prívalovými dažďami, ktoré sa vyznačujú svojou extrémnosťou a početnosťou, nebezpečenstvom vzniku lokálnych záplav. Požiadavka je koordinovaná s Okresným úradom Bratislava, SVP, š. p., BVS, a. s. a SHMÚ.

- V rámci vyhodnotenia podmienok k zámeru žiadame bližšie špecifikovať, koľko stromov je navrhovaných na výrub. V prípade drevín, ktoré ostanú na zachovanie, žiadame rešpektovať platné STN súvisiace s ochranou drevín a arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (zdroj: <https://www.isa-arbor.sk/publikacie/>).

Odpoveď: Dendrologický posudok je priložený v prílohách. Počet stromov požadovaných na výrub je uvedený v posudku. Ide o 40 ks drevín.

- Žiadame realizovať navrhované vegetačné strechy nad strechou 1. PP a na objekte A1 (SO 101), podľa možností navrhnúť popínavú zeleň na konštrukciách, pri návrhu sadovníckych úprav a budúcej výsadby drevín žiadame uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy návrhu a zakladania výsadiel drevín nad podzemnými konštrukciami, starostlivosti o dreviny, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám, zavlažovaniu).

Odpoveď: Zeleň umiestnená na strešných konštrukciách podzemných podlaží bude riešená ako intenzívna strešná záhrada. Založenie vegetácie bude umožnené na násype špeciálneho substrátu dosahujúceho výšku do 2 metrov. Kompozícia vegetačných prvkov je tvorená kostrovými drevinami – stromami, trvalkovými záhonmi a trávnikom.

Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje všetky požiadavky, ktoré sú naň kladené (charakteristiky a prírodné pomery daného územia, požiadavky samosprávy, súlad s príslušným územným plánom, estetické požiadavky, možnosti údržby a pod..) s cieľom maximálneho začlenenia diela do okolitej mestskej krajiny. Esteticky a funkčne nadväzujú na ostatné objekty.

Extenzívna zelená strecha je navrhnutá aj v prevažnej časti plôch striech nadzemných podlaží oboch objektov SO 101, ako aj SO 102.

6. CYKLOKOALÍCIA, list doručený elektronicky dňa 22.09.2021

Cyklotrasy

Priamo v riešenom území prechádza hlavná mestská cyklistická radiála R16 Ružinovská a hlavný mestský okruh číslo 4. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cyklocestičiek v min. šírke 1,75 m jednosmerne, vybudovanú z červeného asfaltu, v križovatkách a križovaniach do zámeru vedených ako samostatný cyklopruh/cyklopriechod, ako plný podfarbený pruh. Cyklotrasa musí byť vedená pozdĺž celého zámeru od Záhradníckej až po Bajkalskú.

Odpoveď: *Návrh postupuje v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. V návrhu je zapracovaná všetka tá časť cyklistickej radiály R16 v šírke 2m, na pozemkoch aj mimo pozemkov investora, ktorá mohla byť pri súčasnom riešení dopravy v nadväznosti na MÚK Záhradnícka – Bajkalská spracovaná. Takisto návrh rešpektuje aj hlavný mestský okruh O4, pre ktorý je vytvorená postačujúca územná rezerva pozdĺž celého návrhu.*

Pre radiálu R16 a okruh O4 je aktuálne spracovaný návrh (spracovateľ ALFA O4), časti ktorého boli spracovateľovi zaslané zástupcami magistrátu, a ktoré v mieste vjazdu a výjazdu z ulice Záhradnícka zapracoval vrátane trasy budúcej radiály R16 a odsúhlasil so zástupcami magistrátu.

Pre ostatné časti R16 a O4 sú vytvorené územné rezervy v zmysle predloženého návrhu radiály R16 a O4 , keďže tieto si vyžadujú zásahy do MK Záhradnícka Bajkalská a vyžadujú si realizáciu komplexného procesu projektovej prípravy vrátane získania stavebných povolení. Všetky tieto budúce úpravy sú mimo riešeného územia stavby Polyfunkčných objektov A1, A2 , a je možné ich realizovať bez akýchkoľvek obmedzení vzhľadom k vytvorenej dostatočnej územnej rezervy v súlade s preloženým návrhom zapracovanej do predloženej dokumentácie.

Cyklistická doprava na území bola konzultovaná s oddelením dopravného inžinierstva ako aj referátom cyklodopravy Magistrátu, ktorý navrhované riešenie po zapracovaní pripomienok odsúhlasil. Bola takto vyriešená najdôležitejšia časť v križovaní s výjazdmi na Záhradnícku ulicu. Návrh s cyklistickou dopravou ráta a to spôsobom vytvorením územnej rezervy.

Križovatky

Vo všetkých križovatkách 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. Zároveň v križovaní s odbočením do zámeru žiadame viesť cyklotrasu v priamej.

Odpoveď: *Pešie, ako aj cyklistické komunikácie sú navrhované v jednej nivelete aj pri križovaní s výjazdmi a vjazdmi na Záhradnícku ulicu, ktorým sa vytvára priečny prah - spomalenie motorovej dopravy v týchto komunikáciách. Detailná, či farebná špecifikácia povrchových úprav bude predmetom ďalšieho stupňa prípravy projektu.*

Parkovanie bicyklov

Pre parkovanie bicyklov žiadame vybudovať kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov a obyvateľov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov, prípadne prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP085 s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov. V podzemných garážach žiadame vybudovať bezpečné státie pre parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od všetkých plánovaných a existujúcich okolitých cyklotrás pre zamestnancov a obyvateľov. V spoločných priestoroch žiadame vytvoriť vnútorné bezpečné parkovanie bicyklov s plynulým a bezbariérovým prístupom z vonkajších priestorov.

Odpoved: V SO 101 Polyfunkčnom objekte A1 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v 1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 42 miest v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je v -1.PP umiestnený od ulice Záhradnícka, pri výjazdoch a miestnosti odpadov. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu s požiadavkami TP 085.

V SO 102 Polyfunkčnom objekte A2 sú bezpečné priestory pre umiestnenie bicyklov lokalizované v -1.PP prvom suteréne, spolu so zázemím pre cyklistov s kapacitou 32 miest v súlade s požiadavkami TP 085. Vjazd pre cyklistov do objektu je cez parkovaciu garáž objektu SO 101. Umiestnenie exteriérových krytých bicyklových stojanov pre 12 miest je pri hlavnom pešom vstupe do objektu s požiadavkami TP 085.

Dimenzovanie parkovacích miest pre bicykle je detailne spracované v dokumentácii DUR, pre každý objekt samostatne.

Technické podmienky

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

Odpoved: Opatrenia sú realizované v súlade s TP 085.

Peší pohyb

Priechody pre chodcov cez odbočenie do zámeru žiadame riešiť v úrovni chodníkov ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke s priebežnou konštrukciou chodníka a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu s priamym vedením chodcov. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a Technických listov mesta Bratislava. Vybudovanie cyklotrás má priamy vplyv na životné prostredie a predstavuje zásadnú zmenu na dopravné napojenie dotknutého územia znížením motorovej dopravy a tým na priame zlepšenie životného prostredia. Riešenie cyklochodníkov má významný vplyv na využitie dopravných prostriedkov, použitých na návštevu územia. Bezbariérové riešenie priechodov, slúžiace ako prirodzený retardér má priamy vplyv na životné prostredie spomalením motorovej opravy a preferenciou pešej dopravy.

Odpoved: Z pohľadu pešej dopravy navrhovaná administratívna budova bude pre peších dostupná z chodníkov pre peších, po vykonanej navrhovanej stavebnej úprave, umiestnených v pridruženom

dopravnom priestore miestnej komunikácie Záhradnícka a vetvy mimoúrovňovej križovatky. Na chodníky v pridruženom dopravnom priestore bude nadväzovať navrhovaná spevnená plocha administratívnej budovy. Navrhovaná administratívna budova bude prostredníctvom uvedených chodníkov pre peších dostupná zo zastávok električiek a autobusových spojov MHD, umiestnených na MK Záhradnícka.

Kríženie chodníkov s navrhovaných vjazdmi bude navrhnuté prostredníctvom úrovňových priechodov pre chodcov, formou bezbariérových úprav a to tak, že v mieste úrovňových priechodov bude navrhovaná vozovka zdvihnutá 2 cm pod úroveň navrhovanej zvýšenej obruby, tvorenej cestným obrubníkom so skosením. Samotná šírka stavebnej úpravy chodníka a jeho umiestnenie v PDP MK Záhradnícka umožňuje v budúcnosti realizáciu pásu pre cyklistov – Radiála R 16 .

Vjazdy a výjazdy pre automobily do objektu križujúce chodníkové teleso budú riešené zvýšenými nábehmi/prejazdmi tak, aby sa prednostne zachovala kontinuálna niveleta peších ťahov, pri rešpektovaní platných predpisov, STN a technických listov. V ďalšom stupni sa uvažuje s detailnejším riešením jednoznačného farebného zvýraznenia peších trás v kontakte či križovaní s komunikáciami pre automobily, v rámci riešeného územia.

Prílohy:

- Svetlotechnická štúdia, variant 1 (Straňák, 2021)
- Svetlotechnická štúdia variant 2 (Straňák, 2021)
- Dendrologický prieskum (Tomanová, Kočvara)
- Revízia 02 DUR
- Súlad s územným plánom - vyhodnotenie AKJ Jančina
- Rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia por. č. R-AR 3541/2020 zo dňa 23.07.2020
- Výkres sadových úprav (AKJ Jančina, 2021)
- Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č.MAGS OUIK 57847/21-516589 zo dňa 20.12.2021

Spracovateľ:

RNDr. Vladimír Kočvara, Ing. Simona Schreinerová (ADONIS CONSULT, s.r.o.) a kol.
Ing. arch. Juraj Jančina, Ing. arch. Jozef Karlubík (AKJ) a kol.

V Bratislave, 11/2021 až 01/2022