Vrútky Invest, s.r.o.
Staromestská 3
811 03 Bratislava-Staré Mesto
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Martin
21.06.2022	OU-MT-OSZP-2022/ 010179-002-Ha	Bc. Hanzelyová/4204463	15. 07. 2022

Vec
Bytové domy Vrútky rekonštrukcia a dostavba
- odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Okresnému úradu Martin, odboru starostlivosti o životné prostredie bola dňa 22.06.2022 doručená žiadosť o odbornú pomoc príslušného orgánu pri uplatňovaní 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“) podľa § 56 písm. e) zákona k PD pre vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Bytové domy Vrútky rekonštrukcia a dostavba“, ktorú vypracovala spoločnosť architekti.sk, s.r.o., Fándlyho 8, 811 03 Bratislava, č. zákazky: 22_243_BS, apríl 2022.

Investor Vrútky Invest, s.r.o., Staromestská 3, 811 03 Bratislava plánuje v k. ú. Vrútky na parc. č. KN-C 808/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 realizovať rekonštrukciu a nadstavbu SO 01.1 Bytový dom A existujúceho objektu Ubytovne – slobodárne, výstavbu novej stavby SO 01.2 Bytový dom B a parkovacieho domu SO 01.3. Bytový dom A je chodbového typu a bytový dom B sekciový typ. Objekty spolu tvoria jeden bytový komplex, avšak fungujú ako samostatné funkčné celky. Vnútroblok a objekt B je navrhnutý na podzemnej garáži. Parkovací dom – garáž pozostáva z jedného polozapusteného podzemného podlažia 1.PP a jedného ustúpeného nadzemného podlažia. Na garáži 1.PP vo vnútrobloku a na 1.NP garáže sa uvažuje so zelenými plochami, ktoré budú mať cca 0,7 m substrátu. Vnútroblok nie je uzatvorený žiadnym objektom na južnej a východnej strane riešeného pozemku. Objekt A sa nachádza na západnej strane a objekt B je na severnej strane. Medzi objektmi A a B je navrhnutý verejný priestor „mini námestie“, okolo ktorého budú situované prevádzky služieb/obchodu. V južnej časti vnútrobloku na zelenej streche 1.NP garáže je navrhnuté detské ihrisko, prístupné z nádvoria cez terénne schody. Námestie – verejný priestor bude oddelený od ostatného vnútrobloku oplotením (zelené ploty). Zo severnej strany cez objekt B je navrhnutý vjazd/výjazd do podzemnej garáže. V objekte A je navrhnutých 86 b.j. pre 187 obyvateľov a 1 nebytový priestor. V polozapustenom podzemnom podlaží sú navrhnuté pivničné kobky pre objekt A aj objekt B. Objekt je prístupný od ul. 1. Československej brigády, chodníkom s rampou pre imobilných.
V objekte B sú navrhnuté 3 nebytové prevádzky obchody/služby, orientované do námestia vnútrobloku a 26 b.j. pre 82 obyvateľov.
Ako zdroj tepla bude využívaný centrálny zdroj tepla, ktorého správcom je STEFE Martin, a.s. Projekt navrhuje osadenie 1 ks náhradného zdroja znečisťovania ovzdušia – certifikované zariadenie, ktoré bude v prevádzke len počas periodických skúšok zariadenia a pri výpadku elektrickej energie. Technické údaje zariadenia nie sú uvedené.

Parametre navrhovanej činnosti:

Základné údaje charakterizujúce stavbu:
Celková plocha pozemku: 6 294 m2

SO 01.1 Bytový dom A:
Celková úžitková plocha nadzemnej časti: 5 083,8 m2
Celková podlažná plocha nadzemnej časti: 6 595,1 m2
Celková úžitková plocha podzemnej časti: 634,4 m2
Celková podlažná plocha podzemnej časti: 755,6 m2
Počet nadzemných podlaží: 9
Počet podzemných podlaží: 1

SO 01.2 Bytový dom B:
Celková úžitková plocha nadzemnej časti: 2 748,9 m2
Celková podlažná plocha nadzemnej časti: 3 264,6 m2
Počet nadzemných podlaží: 7

SO 01.3 Parkovací dom:
Celková úžitková plocha nadzemnej časti: 1 074,1 m2
Celková podlažná plocha nadzemnej časti: 1 113 m2
Celková úžitková plocha podzemnej časti: 2 840,6 m2
Celková podlažná plocha podzemnej časti: 3 024,5 m2
Počet parkovacích miest: 125
Počet nadzemných podlaží: 1
Počet podzemných podlaží: 1

Komunikácie a spevnené plochy (na pozemku): 1 380,3 m2
Komunikácie a spevnené plochy (na konštrukcii): 1 055,2 m2

Zelené plochy (na pozemku): 1 061,2 m2
Zelené plochy (na konštrukcii): 2 365,9 m2

Projekt navrhuje celkovo realizáciu 156 parkovacích stojísk, z toho 7 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. k) a § 56 písm. e) zákona poskytuje odbornú pomoc pri uplatňovaní tohto zákona:

Podľa prílohy č. 8 k zákonu je navrhovaná činnosť zaradená do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, s prahovými hodnotami v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy v časti B – zisťovacie konanie

b) statickej dopravy s prahovými hodnotami: od 100 do 500 stojísk v časti B – zisťovacie konanie a od 500 stojísk v časti A – povinné hodnotenie.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti musí byť každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Vzhľadom k tomu, že plánovaná činnosť dosahuje parametre prahových hodnôt pre zisťovacie konanie, je možné konštatovať, že táto navrhovaná činnosť je predmetom postupu podľa zákona (dokument vypracovať podľa prílohy č.9 zákona).

Ing. Miroslav Matula
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky