11.1.2

Osobne podané

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Spoločenstvo Úžiny 1, Úžiny č.1, 831 06 Bratislava, IČO: 30 791 197

Ministerstvo životného prostredia SR
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Podateľňa 2
12. 01. 2024
Evidenčné číslo: 2855
Číslo spisu:
Prílohy/listy:
Vybavuje: PC

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava

Váš list číslo	*Vybavuje / telefón*	*Miesto /dátum*
	Ing. Marchevka / 0918-676 448	Bratislava/11.01.2024

Vec: Podnet v zmysle § 19 ods. 2 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 „Bytový dom - Bratislava - Rača - Úžiny, k. ú. Rača, Bratislava"

Spoločenstvo Úžiny 1 so sídlom v Bratislave na ulici Úžiny č. 1 (ďalej len „spoločenstvo") zastúpené predsedom spoločenstva Ing. Vladimírom Marchevkom týmto podáva podnet v zmysle § 19 ods. 2 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 EIA") pre navrhovanú činnosť „Bytový dom - Bratislava - Rača - Úžiny, k. ú. Rača, Bratislava" (ďalej len „navrhovaná činnosť), ktorá sa má realizovať na priľahlých pozemkoch bytových domov Úžiny č. 1 a Úžiny č. 3 (pozemky s parc. č. reg. C-KN parc. č. 1007/58, 1007/59, 1007/60, 1007/61, 1007/62, 1007/63, 1007/64, 1007/65, 1007/66, 1007/129, 1007/130, 1007/131, 1007/132, 1007/133, 1007/134, 1007/135, 1007/136, 1007/137, 1007/138, 1007/139, 1007/145, 1007/146, 1007/147, 1007/148 a reg. E-KN parc. č. 1578/2, 1580/2, k. ú. Rača).

Pre uvedenú navrhovanú činnosť bolo Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIC 56878/2023-568053 zo dňa 20.11.2023 (viď príloha). Podľa tohto záväzného stanoviska má ísť o bytový dom navrhovaný ako 6-podlažný s vertikálnym komunikačným jadrom a výťahom. Zastrešenie objektu je navrhované plochou vegetačnou strechou s výškou atiky +19,700 m. Na 1.NP sa navrhujú vstupné priestory, pivničné kobky, technická miestnosť a sklad. Na 2.NP až 6.NP sa navrhujú bytové jednotky. Na každom podlaží majú byť tri bytové jednotky, v kategóriách 2-izbové, 3-izbové a 4-izbové, spojené spoločnou chodbou. Na juhozápadnej fasáde sú navrhované priebežné loggie. Objekt bude napojený na inžinierske siete – verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a rozvod elektrickej energie. Dažďové vody budú odvádzané samostatne.

Dopravne je objekt pripojený na miestnu cestu na ulici Úžiny. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj vybudovanie chodníkov š. 2,0 m, ktoré sú riešené logickým napojením na existujúce pešie ťahy.

Navrhovaná je tiež rekonštrukcia ulice Úžiny, ktorou sa dosiahne rozšírenie cesty v smerovom oblúku a v mieste garáží, ktoré budú odstránené. Statická doprava pre novonavrhovaný objekt je riešená 34 stojiskami. 24 parkovacích miest (PM) sa nachádza pri budove bytového domu (z toho 6 PM v rámci priestorov 1.NP) a 10 PM je navrhovaných pri miestnej ceste Úžiny. 3 PM sú navrhnuté pre osoby ZŤP.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby:

- výmera záujmového územia:	2 399,72 m^2
- zastavaná plocha:	382,64 m^2
- podlažná plocha nadzemných podlaží:	**1 946,96 m^2**
podlažná plocha bytovej funkcie:	1 946,96 m^2
podlažná plocha nebytovej funkcie:	0,00 m^2
- zeleň na teréne:	730,89 m^2
- spevnené plochy:	1 668,83 m^2
- počet bytov:	15
- počet podlaží PP/NP:	0/6
- počet parkovacích miest:	**34**

Ide o navrhovanú činnosť, ktorá nedosahuje prahovú hodnotu uvedenú v prílohe č. 8 zákona EIA.

Odôvodnenie podnetu:

Pred realizáciou navrhovanej činnosti bude potrebné vykonať búracie práce, resp. demontovanie existujúcich garáží, nachádzajúcich sa na pozemkoch, na ktorých sa má realizovať navrhovaná činnosť. Výkon takýchto prác môže mať bezpochybne negatívny vplyv na kvalitu života vlastníkov okolitých bytových domov, a to najmä v podobe znečistenia ovzdušia, tvorby odpadov, vplyvu na odpadové vody, tvorby hluku, vibrácií a v podobe ďalších nepriaznivých dopadov, ktoré budú spôsobené výkonom takýchto prác. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde tiež k výrubu veľkého počtu stromov za garážami v mieste výstavby.

Spoločenstvo žiada odborne posúdiť vplyv výstavby a búracích prác na okolitú krajinu a skalu v mieste výstavby s dôrazom na statiku najmä bytových domov Úžiny č. 1 a Úžiny č.3 a uvedenie podmienok, ktoré musia byť dodržané pri výstavbe. Navrhovaný bytový dom je jednoznačne umiestnený v mieste skaly, ktorú pri výstavbe bude potrebné búrať a upraviť, je to veľký monolit, na ktorom stojí aj bytový dom Úžiny č. 1 a Úžiny č.3. Spoločenstvo trvá na tom, aby už v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie boli vypracované prieskumy, štúdie a posudky, ktoré podrobnejšie vyhodnotia, aký bude mať zásah do predmetnej krajiny a skaly vplyv na životné prostredie vrátane obyvateľstva.

Búracie práce predstavujú plánovanú činnosť, ktorá súvisí s navrhovanou činnosťou, a teda ide o kritérium podľa prílohy č. 10 zákona EIA, ktoré je ministerstvo povinné vziať do úvahy a vyhodnotiť pri postupe podľa § 19 zákona EIA.

Súčasťou navrhovanej činnosti je aj vybudovanie parkovacích miest v tesnej blízkosti bytového domu Úžiny č. 1. Motorové vozidlá, ktoré budú využívať tieto parkovacie miesta, budú bezpochybne takým zdrojom hluku a znečistenia ovzdušia výfukovými plynmi, ktoré budú nepriaznivo vplývať na vlastníkov bytového domu.

Výstavbou navrhovanej činnosti dôjde taktiež aj k zvýšeniu dopravnej intenzity na priľahlej komunikácii, čo priamo predstavuje obmedzenie práv na priaznivé životné prostredie (zvýšenie hluku z dopravy, zvýšenie exhalácií či už počas výstavby alebo prevádzky navrhovanej činnosti). Aktuálne nakreslené dopravné napojenie cez ulicu Úžiny veľmi negatívne ovplyvní bezpečnosť, dopravnú situáciu, parkovanie a život obyvateľov bytových domov v tejto lokalite, keďže z dôvodu neexistujúcich parkovacích miest je na pozdĺžne parkovanie používaná aj časť profilu cestnej

komunikácie Úžiny, pričom bytový dom Úžiny č. 1 nemá vo svojom okolí vytvorené žiadne parkovacie miesta. Taktiež chceme dodať, že v predmetnej lokalite sa už navrhuje aj ďalšia navrhovaná činnosť „Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača", ktorá bola zverejnená v informačnom systéme EIA/SEA na http://www.enviroportal.sk a má tiež používať už spomínané priľahlé komunikácie.

Navrhovaný bytový dom má byť realizovaný v tesnej blízkosti existujúcich bytových domov Úžiny č. 1 a Úžiny č. 3. Spoločenstvo neeviduje **žiadny svetlotechnický posudok**, ktorý by preukázal, že navrhovaný bytový dom rešpektuje legislatívu a nebude negatívne ovplyvňovať existujúce bytové domy. Taktiež samotná výstavba bytového domu spôsobí negatívny vplyv na kvalitu života vlastníkov okolitých bytových domov – zvýšený hluk, prašnosť a vibrácie, znečistenie CO, NO_2 vplyvom vykurovania.

Navrhovaná činnosť zároveň predpokladá odstránenie garáží, ktoré nie sú majetkom investora, sú v súkromnom vlastníctve iných vlastníkov.

Podľa bodu č. I.6 prílohy č. 10 zákona EIA je „ovplyvňovanie pohody života" jedným z vyhodnocovacích kritérií, ktoré má ministerstvo vziať do úvahy pri posudzovaní toho, či sa navrhovaná činnosť má posudzovať podľa zákona. Ako sa už naznačilo v predchádzajúcich častiach, spoločenstvo má za to, že navrhovaná činnosť nepriaznivo ovplyvní pohodu života vlastníkov okolitých bytových domov, a to najmä:

- nevyhnutnými búracími prácami (garáže, existujúca skala), pri ktorých dochádza k vibráciám, hluku a prašnosti;
- výrubom veľkého počtu stromov v mieste výstavby;
- samotnou výstavbou bytového domu v tesnej blízkosti bytového domu Úžiny č. 1 a Úžiny č. 3, v rámci ktorej bude dochádzať k zvýšenému hluku, vibráciám a prašnosti a zhoršením svetelných podmienok;
- znečistením CO, NO_2, prachovými časticami vplyvom vykurovania navrhovaného objektu;
- využívaním navrhovaných parkovacích miest realizovaných v blízkosti bytového domu Úžiny č. 1, kedy bude dochádzať k rušeniu hlukom z motorových vozidiel;
- zvýšením dopravnej intenzity na priľahlej komunikácii - zvýšenie hluku z dopravy, zvýšenie exhalácií či už počas výstavby alebo prevádzky navrhovanej činnosti.

Spoločenstvo neeviduje žiadnu vypracovanú štúdiu a existuje predpoklad, že vplyv vonkajších a iných zdrojov hluku a prašnosti na okolité životné prostredie bude presahovať prahové hodnoty stanovené legislatívou. Navrhovaná činnosť tak môže mať negatívny vplyv na kvalitu života vlastníkov okolitých bytových domov.

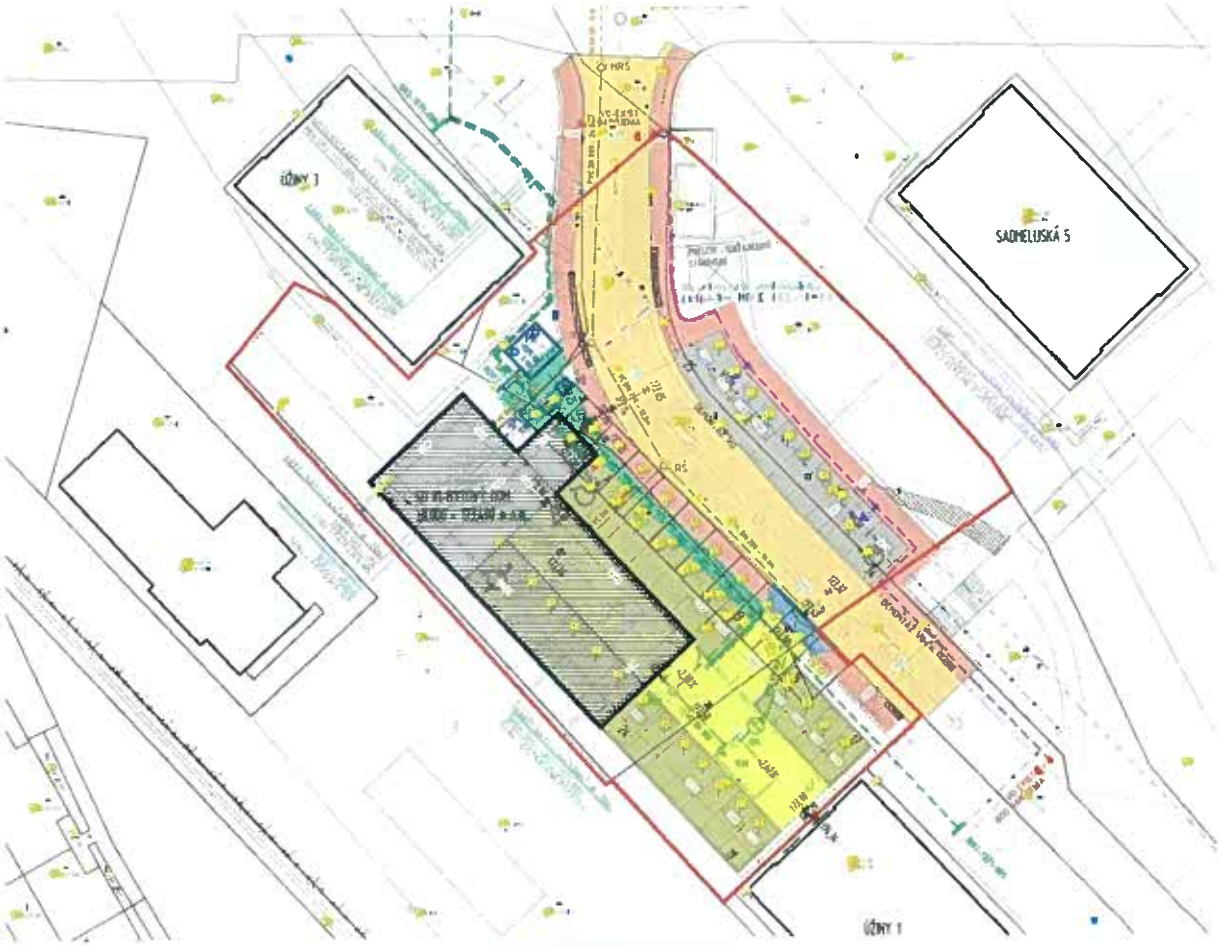
Z uvedeného dôvodu spoločenstvo žiada, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná v zmysle zákona EIA.

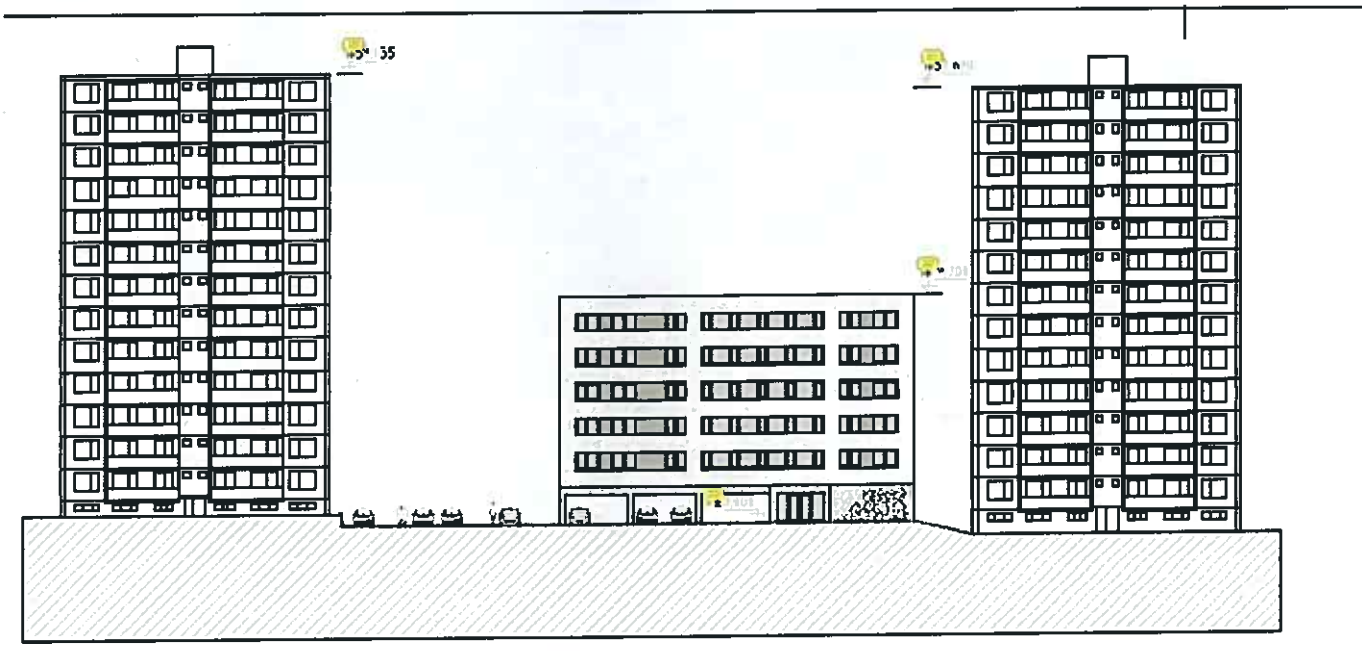
Ing. Vladimír Marchevka
predseda Spoločenstva Úžiny 1

Prílohy:

1. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava
2. Nákres a vizualizácia

Príloha č.2: Nákres a vizualizácia





POHĽAD A-A'










Úžiny
3 Úžiny
Google Street View