Všeobecná agenda

KÓPIA

Všeobecná agenda

Predmet	Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača - stanovisko k odvolaniam
Text	Dobrý deň, na základe Vášho listu č. OU-BA-OSZP3-2024/247304-061, zo dňa 04.09.2024 Vám predkladáme stanovisko k došlým odvolaniam k Rozhodnutiu č. OSZP3/2024/247304-050 zo dňa 26.06.2024.

ekojet
PRIEMYSELNÁ A KRAJINNÁ EKOLÓGIA

EKOJET, s.r.o., sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
Poštová adresa a prevádzka: Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: +421 2 4569 0568, +421 948 021 670, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk
IČO: 35734990, DIČ: 2020229134, IČ DPH: SK2020229134, č. účtu: 2622455156/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 16209/B

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo // zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Bratislava
OU-BA-OSZP3-2024/247304-061	181/2024	Mgr. Modrík, 02/4569 0568	13.09.2024

Stanovisko k došlým odvolaniam k Rozhodnutiu č. OSZP3/2024/247304-050 zo dňa 26.06.2024 k zámeru navrhovanej činnosti „Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača“

Vážený Okresný úrad,

Na základe Vášho listu č. OU-BA-OSZP3-2024/247304-061, zo dňa 04.09.2024 Vám predkladáme stanovisko k došlým odvolaniam k Rozhodnutiu č. OSZP3/2024/247304-050 zo dňa 26.06.2024.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 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, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal po ukončení zisťovacieho konania Rozhodnutie č. OSZP3/2024/247304-050 zo dňa 26.06.2024 k zámeru „Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača“.

Voči vydanému rozhodnutiu boli podané podľa § 53 v spojení s § 54 ods.1 a ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v zákonnej lehote štyri odvolania:

1. Odvolanie účastníka konania Mgr. Michal Drotován, Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava, doručené na príslušný úrad dňa 27.6.2024
2. Odvolanie účastníka konania Občianska iniciatíva v zastúpení Ing. Milan Gablas, trvale bytom Krivánska 6, 974 11 Banská Bystrica, doručené na príslušný úrad dňa 16.07.2024
3. Odvolanie účastníka konania Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Spoločenstvo Úžiny 1, Úžiny č. 1, 831 06 Bratislava, IČO: 30 791 197, doručené na príslušný úrad dňa 24.07.2024
4. Odvolanie účastníka konania Ing. Vladimír Marchevka, Úžiny 7467/1, 831 06 Bratislava, doručené na príslušný úrad dňa 24.07.2024

Vyjadrenie k odvolaniam voči rozhodnutiu zo zisťovacieho konania č. s. OU-BA-OSZP3-2024/247304-050, zo dňa 26.06.2024.

1) Zhrnutie odvolania Mgr. Michala Drotována, trvale bytom: Malokrasňanská 8, 831 54 Bratislava:

- opätovná žiadosť o stanovenie, že dopravné napojenie stavby má viesť iným spôsobom ako cez komunikáciu Úžiny – technicky je plne realizovateľné riešenie napojenia cez pripravovaný kruhový objazd Kadnárova.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Napojenie stavby cez komunikáciu Úžiny je v súlade s platným územným plánom potvrdené interným dopravným oddelením Magistrátu mesta Bratislava v rámci Záväzného stanoviska č. MAGS OUIC 41290/2023-258522, zo dňa 26.04.2023. Súhlas s dopravnou obslužnosťou zámeru prostredníctvom komunikácie Úžiny potvrdzuje taktiež kladné stanovisko Krajského Dopravného Inšpektorátu (KDI) č. KRPZ-BA-KDI3-1230-001/2024-S k zriadeniu vjazdu pre účely územného konania zo dňa 02.07.2024.

Dostatočné parametre komunikácie Úžiny a napojenie stavby bolo potvrdené Dopravno-kapacitným posúdením (ďalej „DKP") spoločnosti AFRY s.r.o., taktiež stanoviskom k priechodnosti Úžin od rovnakej spoločnosti (oboje doložené na OU BA, list č. 39/2024, zo dňa 23.02.2024 a zverejnené na www.enviroportal.sk). Komunikácia a jej postačujúce šírkové parametre boli premerané a zdokladované geodétom Ing. Jozefom Ondrejkovom (taktiež doložené na OUŽP spracovateľom Zámeru EIA). Máme zato, že napojenie komunikáciou Úžiny na základe spomínaných podkladov plne kapacitne postačuje pre dopravnú obsluhu budúcej dopravy navrhovaného zámeru a predovšetkým spĺňa všetky zákonom stanovené požiadavky a normové predpisy. Navrhovateľ k budúcemu napojeniu zámeru prostredníctvom novej prepojovacej komunikácie od Úžin po plánovaný kruhový objazd Kadnárova ulica vyvíja plnú súčinnosť s MČ Rača prostredníctvom pána starostu Drotována ako aj susedného zámeru HMS services, ktorého sa prepojovacia komunikácia tiež týka. Zároveň je navrhovateľ pripravený podpísať predbežne dohodnutú trojstrannú Zmluvu o spolupráci – memorandum s MČ Rača a HMS services, kde bude záväzne potvrdené budúce dopravné prepojenie po kolaudácii navrhovaného zámeru. Dopravné napojenie prostredníctvom komunikácie Úžiny bude slúžiť zatiaľ dočasne, pokiaľ sa zrealizuje spomínané prepojenie jednotlivých zámerov k budúcemu kruhovému objazdu a nová komunikácia bude odovzdaná do správy MČ Rača.

2) Zhrnutie odvolania Občianska iniciatíva v zastúpení Ing. Milan Gablas, trvale bytom Krivánska 6, 974 11 Banská Bystrica:

- výhrada k dopravnej štúdii – majú za to, že aktuálna dopravná štúdia sa výrazne líši od dát získaných v tejto štúdii,
- zároveň vyjadrujú značné obavy z vytápania areálu Zlaté Krídlo vzhľadom na extrémne prejavy počasia;
- vzhľadom na polohopis riešeného územia je zrejmé, že pri extrémnych zrážkach môže dôjsť k zaplaveniu areálu či vybreženiu Vŕbového potoka;
- návrh na zváženie posunutia bytových domov A, B, C ďalej od existujúcej zástavby - odstup od existujúcej zástavby je v areáli Zlaté Krídlo a radovej zástavby na ulici Úžiny je žalostne malý.

Vyjadrenie navrhovateľa:
Dopravná situácia po kolaudácii zámeru je posúdená v DKP od spoločnosti AFRY s.r.o., v ktorom sa kapacitne popri dopravnom zaťažení viacerých križovatiek v bližšom aj vzdialenejšom okolí

zámeru vzalo do úvahy aj dopravné zaťaženie križovatiek aj so zohľadnením projektu RÍNOK RAČA. Máme zato, že štúdia DKP od AFRY s.r.o. (bola súčasť príloh zámeru EIA zverejneného www.enviroportal.sk) je spracovaná profesionálne a odborne spôsobilou osobou, s dostatočnými výhľadovými rezervami a v súlade s platnými normami. DKP bolo spracované v čase, keď podľa usmernenia MD SR bolo možné vykonávať dopravné prieskumy. Ing. Mária Kocianová AFRY s.r.o. „Spracovateľ DKP" stojí za výsledkami riadne vykonaného dopravného prieskumu. Obvinenie z využívania diery v legislatíve zrejme vychádza len z laickej neznalosti súvislosti. DKP je spracované v zmysle platných STN, technických predpisov, metodik a usmernení. Jedným z usmernení je list MD SR, ktorý nie že „nezakazuje", ale riadi interpretáciu podmienok pre vykonávanie dopravných prieskumov v čase regionálne meniacich sa proticovidových opatrení. Toto usmernenie bolo zverejnené napr. aj na stránke https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/rozvoj-cestnej-siete/dopravne-inzinierstvo.ssc. V čase vykonávania prieskumov neboli v platnosti opatrenia, ktoré by ovplyvnili iné ako bežné dopravné relácie modelu individuálnej automobilovej dopravy v sledovanom území, preto v danom termíne bolo možné prieskum dopravy vykonávať a zdôrazňujeme, že jeho výsledky sú relevantné. V riešenom území sme vykonávali aj iné dopravné prieskumy, ktoré preukazujú konzistentnosť zistených údajov, tým pádom aj ich použiteľnosť pre DKP.

Na základe skúseností z vykonávania a komparácie výsledkov dopravných prieskumov spracovateľ DKP konštatuje, že covidová situácia sa odrazila najmä na využívaní MHD. Čo sa týka IAD tú neboli zaznamenané žiadne významné zmeny. Zároveň prichádza k opakovaným poznatkom, že nové opatrenia Hl. mesta Bratislava a to preferencia MHD, BUS pruhy, regulované parkovanie spojené s nárastom využívania home-office sa odrážajú v stagnácii až poklese intenzity automobilovej dopravy oproti obdobiu pred pandémiou. Toto konštatovanie sa týka aj riešeného územia. Vzhľadom na dlhoročnú databázu údajov spracovateľ DKP vždy porovnáva zistené údaje, aby sa prípadne eliminovali extrémne výsledky. Obzvlášť v súčasnosti sleduje vplyvy nielen okamžitých, ale aj rôznych pretrvávajúcich, meniacich sa opatrení, ktoré majú vplyv na dopravu.

Nakoľko navrhovaná činnosť bola posudzovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a bola vyhodnotená ako činnosť, ktorá nebude posudzovaná podľa uvedeného zákona, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie pred prijatím uvedeného rozhodnutia musel zvážil aj uvádzané riziká vytápania/ zaplavovania areálu. K uvedenému bodu konštatujeme, že riziko vytápania zámeru Zlaté Krídlo z územia navrhovaného zámeru „Rinzle Rača" je rozhodne bezpredmetné, nakoľko presnými výpočtami ekvivalentov dažďových vôd, ako aj nárazových dažďov (podľa historických/súčasných údajov SHMU) bolo projektantom Zdravotechniky Ing. Daniel Šablica a architektom zámeru zohľadnený do dokumentácie pre územné rozhodnutie a správne s rezervami nadimenzovaný management dažďových vôd v celom zámere. Informácie o riešení / zadržaní dažďových vôd na dotknutom pozemku je súčasťou zámeru EIA. Navrhnuté so správnymi dimenziami a s rezervami sú ďažďové retencie a regulované vypúšťanie do Vrbového potoka. Vrbový potok podľa spomínaných historických údajov SHMU má dlhodobo každoročne absolútne minimálne prietoky, ak vôbec nejaké.

K poslednému bodu odvolania uvádzame, že navrhovaná výstavba bytového komplexu je v súlade s územným plánom a navrhované rozostupy zástavby sú v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Zároveň uvádzame, že návrh na posun objektov A-B-C navrhovateľ osobne na stretnutí na OU BA (konzultácia podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z.z.) za prítomnosti účastníkov dňa 27.08.2024 vysvetlil, že nie je možný – nakoľko osadenie objektov plne rešpektuje všetky Územným plánom stanovené pravidlá (potvrdené aj Záväzným stanoviskom Magistrátu mesta Bratislava), objekty A-B-C neobmedzujú svojou polohou susediace Bytové domy (z pohľadu svetlo-techniky) a v rámci funkčných blokov UZPL spĺňajú všetky

podmienky a funkcie svojho osadenia. Nie je možné ich aj kvôli nadväznosti na spodnú stavbu garáže a jadrá bytových domov posúvať – nakoľko celá statická doprava je naviazaná na presnú polohu jadier, ktoré všetky nadzemné objekty A-F obsahujú a prechádzajú z podzemných podlaží do nich.

Zároveň konštatujeme, že výsledky svetelnotechnického posúdenia (3S – PROJEKT, s.r.o.) potvrdili, že <u>všetky normové požiadavky na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých obytných miestností sú dodržané</u>. Plánovaná výstavba Bytového komplexu Rinzle Rača svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov a negatívne neovplyvní ani denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

3) Zhrnutie odvolaní (i) Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Spoločenstvo Úžiny 1, Úžiny č. 1, 831 06 Bratislava , IČO: 30 791 197, doručené na príslušný úrad dňa 24.07.2024

4) Zhrnutie odvolaní Ing. Vladimíra Marchevku, trvale bytom Úžiny 7467/1, 831 06 Bratislava, odvolanie doručené na úrad 24.07.2024

- absencia posúdenia ďalšieho vhodnejšieho riešenia napojenia navrhovanej činnosti hlavným dopravným napojením zo západnej strany, a to napojením na plánovanú cestnú komunikáciu budovanú v rámci novovzniknutého bytového komplexu Hroznový sad;
- zavádzajúco uvedená nesprávna šírka komunikácie Úžiny investorom a zároveň navrhovateľ nijako nepreukázal, že existujúce teleso cesty je vyhovujúce pre pohyb pre všetky mechanizmy, pracovné stroje, nákladné autá s materiálom;
- považovanie realizácie zámeru (276 parkovacích miest), ktorým sa frekvencia vozidiel enormne zvýši a projektovanie novej hlavnej prístupovej cesty za absolútne zlé riešenie;
- návrh investora zrekonštruovať stojisko na smetné nádoby za novovybudovaným chodníkom;
- stanovenie požiadavky č. 30, ktorá požaduje zváženie navýšenia počtu parkovacích miest v podzemnej garáži, ako povinnosť navrhovateľa;
- neriešenie inžinierskogeologických pomerov v mieste skalnatého masívu (pripomienka č. 10 k navrhovanej činnosti);
- absencia zohľadnenia a dostatočného posúdenia stanoviska BVS, a.s. a dotknutých subjektov ohľadom zásobovania vodou a odvodu odpadových vôd pri zisťovacom konaní;
- nedostatočné dopravno-kapacitné posúdenie lokality;
- absencia zohľadnenia a posúdenia stanoviska správcu vodného toku – Vŕbového potoka pri zisťovacom konaní;
- podľa názoru spoločenstva možný negatívny vplyv na životné prostredie a dotknuté obyvateľstvo, ak sa vzhľadom na rozdielne pohľady a názory a nepresné vyjadrenia nebude predmetná činnosť posudzovať;
- žiadosť o posudzovanie zámeru navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, o stanovenie rozsahu hodnotenia a vypracovanie ďalšieho variantu, o porovnanie vhodných variant navrhovanej činnosti a o zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu s ohľadom na uvedené skutočnosti.

<u>Vyjadrenie navrhovateľa:</u>
Navrhované dopravné napojenie, ako aj plánovaná realizácia nových parkovacích miest je v súlade s územným plánom a legislatívou Slovenskej republiky. Plánovaná výstavba bude realizovaná v plnom súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky ako aj s STN normami a záväznými pokynmi dotknutých orgánov a v súlade s územným plánom zóny.

Navrhovateľ vyvíja aktívnu súčinnosť so starostom MČ Rača p.Drotovánom a susedným zámerom HMS services k alternatívnemu napojeniu lokality Rinzle Rača od Úžin k novému kruhovému objazdu Kadnárova ulica. Tento variant dopravného napojenia bude slúžiť po kolaudácii projektu Rinzle Rača všetkým dnešným obyvateľom Úžin. Bude záväzne potvrdený podpisom Zmluvy o Spolupráci – trojstranným memorandom, ktoré navrhovateľ dá účastníkom územného konania k dispozícii. Dočasné napojenie zámeru bude realizované prostredníctvom vjazdu cez Úžiny, ku ktorému má navrhovateľ kladné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu a taktiež predložil DKP od spoločnosti AFRY s.r.o.

Šírka komunikácie Úžiny bola detailne zdokumentovaná geodetickým zameraním Ing. Jozefa Ondrejkova a doplnená okótovaním šírky od vjazdu zo Sadmelijskej po odbočenie pri kotolni smerom na novo navrhovanú vnútro-areálovú komunikáciu do podzemných garáží projektu. Zameranie bolo doložené na OÚ BA do spisu a máme zato, že komunikácia spĺňa svojimi parametrami predpoklady na obsluhu ako stavebných mechanizmov tak dopravy po kolaudácii zámeru Rinzle Rača. Predpokladom plynulej a bezpečnej prevádzky je samozrejme uvoľnenie v súčasnosti protizákonne parkujúcich áut na komunikácii Úžiny. Navrhovateľ ponúkol obyvateľom Úžiny na stretnutí na OU BA dňa 27.08.2024 (konzultácia podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z.) bezplatné parkovanie na dočasnej odstavnej ploche počas realizácie zámeru na svojich pozemkoch.

Parkovanie 276 PM je v súlade s normami a stavebným zákonom, gro týchto áut je umiestnených v zámere šetrne k životnému prostrediu v podzemí zámeru a je kvalitným riešením ako pre budúcich obyvateľov, tak pre dnešných obyvateľov lokality Úžiny.

Smetné stojisko vo vlastníctve obyvateľov BD Úžiny 1 navrhovateľ súhlasí, že zrekonštruuje na svoje náklady. Stojisko sa nachádza na pozemku navrhovateľa, pričom navrhovateľ vybuduje bezbariérový prístup k nemu cez novo navrhovaný chodník popred neho. V dokumentácii DUR je poloha stojiska znázornená presne, v ďalšom stupni dokumentácie (PDSP) bude nakreslené detailne.

Navýšenie počtu parkovacích státí v podzemnej garáži navrhovateľ jednoznačne nesúhlasí, nakoľko už teraz navrhovaná kapacita prekračuje normovú, ale aj odhadovanú potrebu počtu státí v podzemnej garáží pre budúcich obyvateľov zámeru. Navrhovateľ vybuduje aj v exteriéri ďalšie státia, ktoré budú odovzdané mestu a môžu ich dnešní obyvatelia Úžin užívať. Zámer Rinzle Rača zlepší pomery parkovania v lokalite.

Na ploche riešeného územia bol realizovaný podrobný Inžiniersko – geologický prieskum (TRANSIAL, spol. s r.o., 2022). Inžiniersko-geologický prieskum navrhovateľ predložil OU BA v rámci doplnenia dokumentácie EIA v zmysle doplňujúcich informácií k zámeru EIA (zverejnené na www.enviroportal.sk). Realizáciou / výstavbou navrhovaného zámeru (riešenie zakladania stavby) nebude ohrozený bytový dom Úžiny 1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby navrhovateľ pripraví odborné stanovisko statika, ktorého bude žiadať o potvrdenie vhodnosti zakladania spodnej stavby ako aj vyjadrenie k vplyvu na okolité stavby.

Navrhovateľ disponuje s kladným vyjadrením BVS a.s. k napojeniu zámeru na verejný vodovod pitnej vody, ako aj na napojenie na splaškovú kanalizáciu v správe BVS a.s. Toto stanovisko, ako aj podpísaná zmluva medzi navrhovateľom a BVS a.s. budú doložené k nahliadnutiu v územnom konaní na MČ.

Dopravno-kapacitné posúdenie lokality bolo spracované odborne spôsobilou osobou a renomovanou spoločnosťou AFRY s.r.o., detailne boli posúdené viaceré križovatky

v bezprostrednom aj vzdialenejšom okolí zámeru a zohľadňuje aj nárast dopravy najväčšieho projektu v susedstve RINOK RAČA. DKP je spracované v zmysle platných STN, technických predpisov, metodík a usmernení.

Kladné stanovisko SVP, š.p. – správcu vodného toku bude doložené v územnom konaní na MČ.

Navrhovateľ je presvedčený, že zámer bol pripravený zodpovedne a veľmi podrobne, overený pred získaním kladného záväzného stanoviska Magistrátu Bratislava všetkými potrebnými štúdiami a prieskumami a nie je potrebné vypracovať ďalšie varianty, čo potvrdzuje aj Rozhodnutie OÚ BA. Konštatujeme, že v rámci zisťovacieho konania vzišli príslušné pripomienky od zainteresovanej verejnosti, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie projekčné práce a následné povoľovacie procesy. Dotknutá verejnosť je účastníkom konania navrhovanej stavby v procese EIA podľa zákona č.24/2006 Z.z., pričom podľa stavebného zákona má dotknutá verejnosť následne aj postavenie účastníka v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene v nasledovných povoľovacích procesoch (územné konanie, stavebné konanie...), kde bude stavebno – technické riešenie stavby spodrobňované a bližšie špecifikované viazané na konkrétny povoľovací stupeň.

Navrhovateľ ponúka stretnutie pánovi Marchevkovi k prediskutovaniu prípadných zvyšných nejasností a k tejto vôli pripája ako súčasť tohto stanoviska do prílohy aj list pre Spoločenstvo bytových vlastníkov bytového domu Úžiny 1.

Záver

V rámci dokumentácie stavebného zámeru sa primerane ku stavu poznania a rozpracovanosti projektovej dokumentácie spracovala dokumentácia EIA. Je zrejmé, že v rámci zisťovacieho konania vzišli pripomienky, avšak ich ďalšie spodrobnenie je viazané na ďalšie projekčné práce a následné povoľovacie procesy.

Na základe uvedeného, môžeme konštatovať, že proces posudzovania vplyvov splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti a jeho pokračovanie nevnesie nové pohľady na predloženú činnosť.

Spracovateľ zámeru EIA a navrhovateľ sa stotožňuje s Rozhodnutím č. OSZP3/2024/247304-050 zo dňa 26.06.2024 Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie k zámeru EIA „Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača“. Príslušné požiadavky zainteresovanej verejnosti, ktoré boli súčasťou konzultácií, resp. vzišli z došlých odvolaní k Rozhodnutiu EIA, Okresný úrad Bratislava v súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. premietol do podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie pre ďalšie stupne povoľovania stavby.

Príloha:

- Vykázanie 1NP podľa územného plánu
- List pre Spoločenstvo bytových vlastníkov bytového domu Úžiny 1

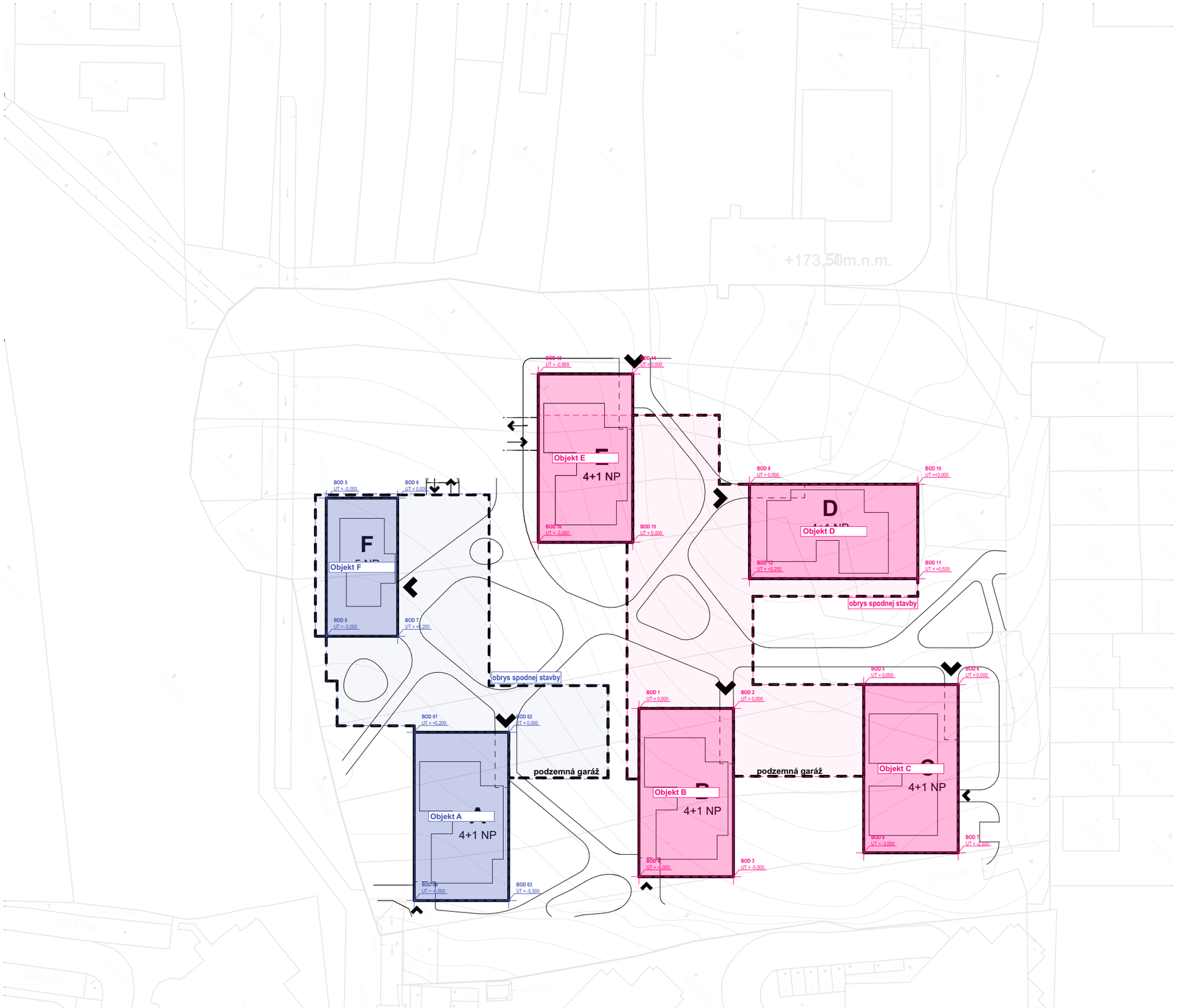
S pozdravom

EKOJET s.r.o.
Sídlo: Tehelná 19, 831 03 Bratislava
Prevádzka: Stará Grunty 9A, 841 04 Bratislava
IČO: 45734990 IČ DPH: SK2020229134

Mgr. Tomáš Šembera
na základe plnej moci

KÓPIA

Vykázanie 1NP podľa územného plánu

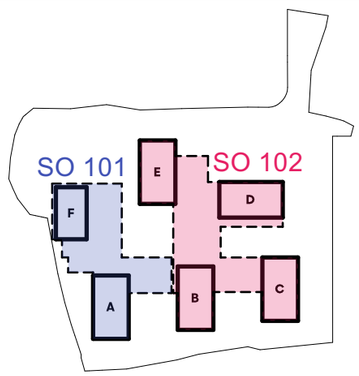


Priemerná úroveň 1NP nad "UT" pre objekt SO 101			
Polyfunkčný dom A,F s podzemnou garážou			
	č. bodu na teréne	výšková kóta "UT" v posudzovanom bode	úroveň 1NP posudzovaných bodov nad "UT"
Objekt A	BOD 1	0,200	-0,2 m
	BOD 2	0,000	0,0 m
	BOD 3	-3,000	3,0 m
	BOD 4	-3,000	3,0 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt A		-1,450	1,5 m
Objekt F	BOD 5	0,000	0,0 m
	BOD 6	0,000	0,0 m
	BOD 7	-0,200	-0,2 m
	BOD 8	-3,000	3,0 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt F		-0,800	0,7 m
Aritmetický priemer		**-1,125**	**1,1 m**
		< 0,800	> 0,8m
			požiadavka splnená

Návrh je z hladiska posudzovania nadzemného podlažia v súlade s aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, kde úroveň podlahy nadzemného podlažia stavebného objektu SO 101 Polyfunkčný dom A,F s podzemnou garážou je v priemere vyššie ako 800mm nad úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet boli vybrané reprezentatívne body po obvode každej nadzemnej časti stavebného objektu z 2 vystupujúcich hmôt objektu, teda celkovo 8 bodov (nadzemné časti objektu - objekt A a objekt F).

Priemerná úroveň 1NP nad "UT" pre objekt SO 102			
Polyfunkčný dom B,C,D, E s podzemnou garážou			
	č. bodu na teréne	výšková kóta "UT" v posudzovanom bode	úroveň 1NP posudzovaných bodov nad "UT"
Objekt B	BOD 1	0,000	0,00 m
	BOD 2	0,000	0,00 m
	BOD 3	-5,500	5,50 m
	BOD 4	-6,000	6,00 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt B		-2,875	2,88 m
Objekt C	BOD 5	0,000	0,00 m
	BOD 6	0,000	0,00 m
	BOD 7	-2,500	2,50 m
	BOD 8	-3,000	3,00 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt C		-1,375	1,38 m
Objekt D	BOD 9	0,000	0,00 m
	BOD 10	3,000	-3,00 m
	BOD 11	0,500	-0,50 m
	BOD 12	0,250	-0,25 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt D		0,938	-0,94 m
Objekt E	BOD 13	0,000	0,00 m
	BOD 14	3,000	-3,00 m
	BOD 15	0,150	-0,15 m
	BOD 16	-3,000	3,00 m
priemerná úroveň "UT" pre objekt D		0,038	-0,04 m
Aritmetický priemer		**-0,819**	**0,83 m**
		< 0,800	> 0,8m
			požiadavka splnená

Návrh je z hladiska posudzovania nadzemného podlažia v súlade s aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, kde úroveň podlahy nadzemného podlažia stavebného objektu SO 102 Bytový dom B, C, D, E s podzemnou garážou je v priemere vyššie ako 800mm nad úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet boli vybrané reprezentatívne body po obvode každej nadzemnej časti stavebného objektu z 2 vystupujúcich hmôt objektu, teda celkovo 8 bodov (nadzemné časti objektu - objekt A a objekt F).



Superatelier

Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača

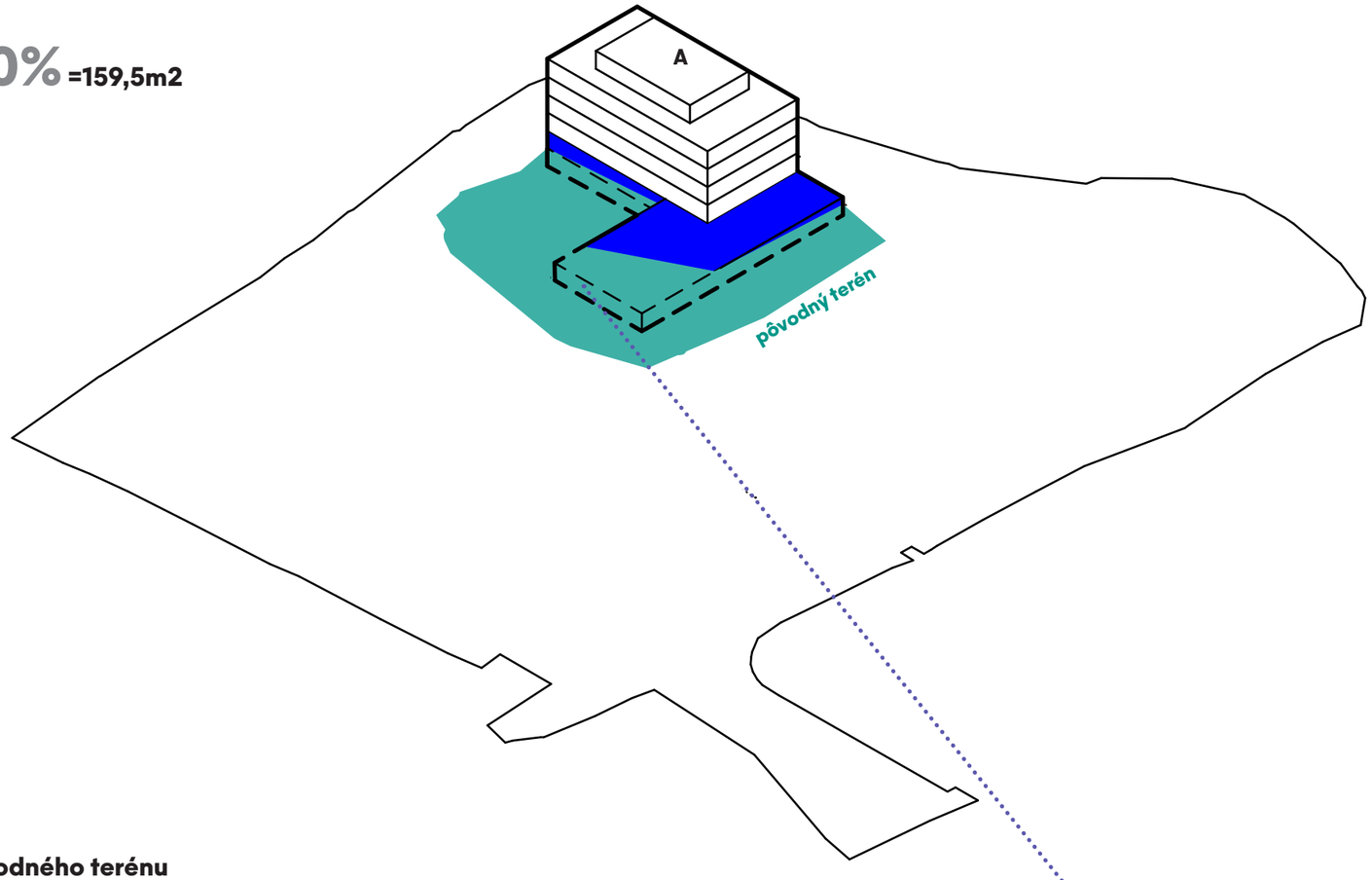
Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2024/247304	063	0398720/2024	Externý doručený záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

bytový dom A

PLOCHA FASÁDY POD ÚROVŇOU :

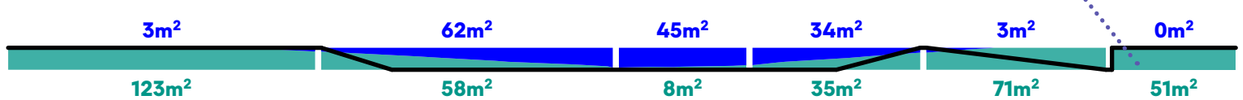
	pôvodného terénu	navrhovaného terénu
-1PP	51,0% =245,7m2 100% = 490,0m2	55,0% =533,6m2
-2PP	95,4% =276,7m2 100% = 290,3m2	55,0% =159,5m2



úroveň navrhovaného terénu

plocha fasády pod úrovňou pôvodného terénu

ROZVINUTÝ POHĽAD NA FASÁDU 1PP :



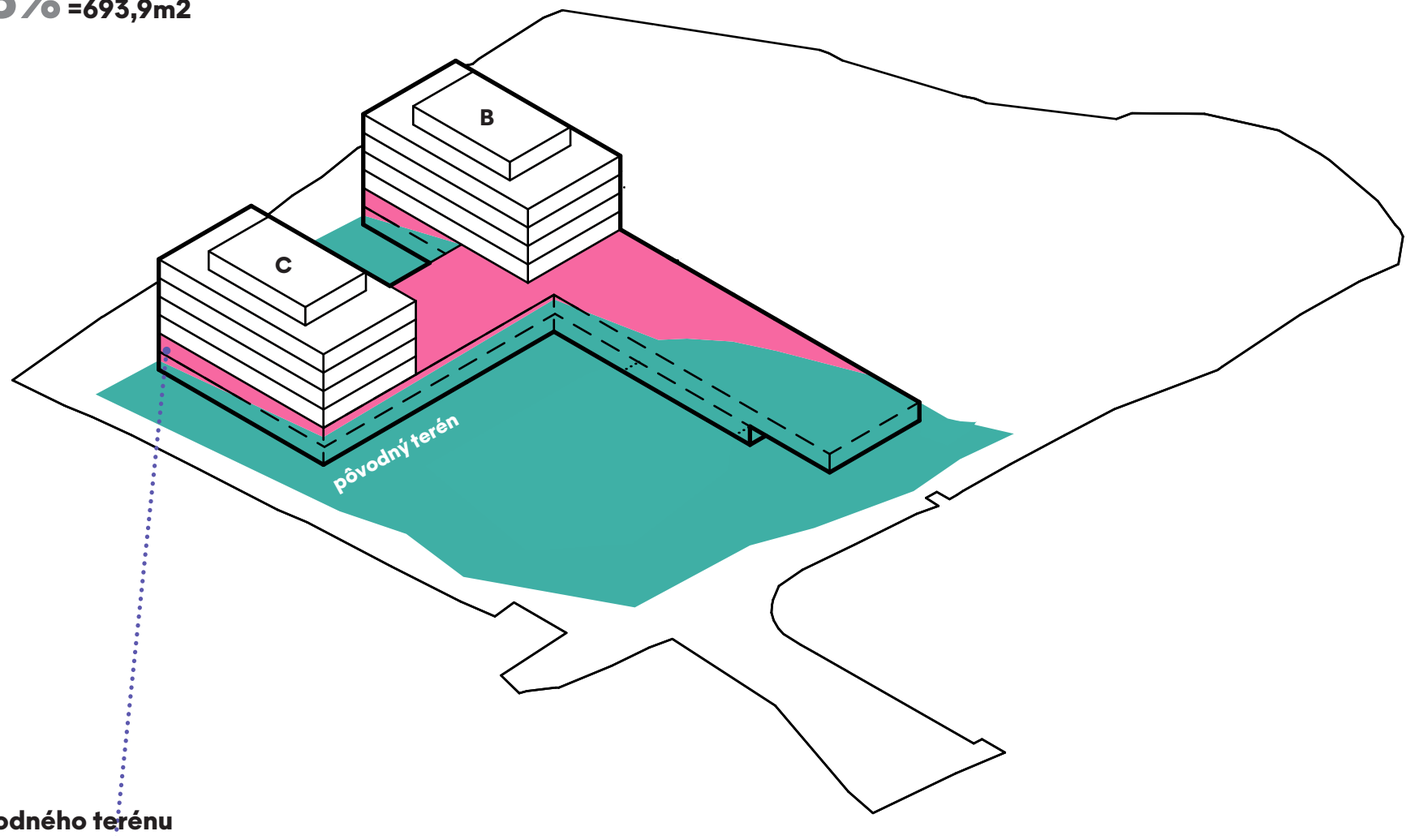
KÓPIA

Vykázanie 1 NP podľa STN

bytový dom B a bytový dom C

PLOCHA FASÁDY POD ÚROVŇOU :

	pôvodného terénu	navrhovaného terénu
-1PP	55,0% =533,6m2 100% = 969,9m2	54,2% =525,6m2
-2PP	92,4% =813,1m2 100% = 879,9m2	78,8% =693,9m2



úroveň navrhovaného terénu

plocha fasády pod úrovňou pôvodného terénu

ROZVINUTÝ POHĽAD NA FASÁDU 1PP :



Superatelier

Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2024/247304	063	0398720/2024	Externý doručený záznam	hodnoverná elektronická

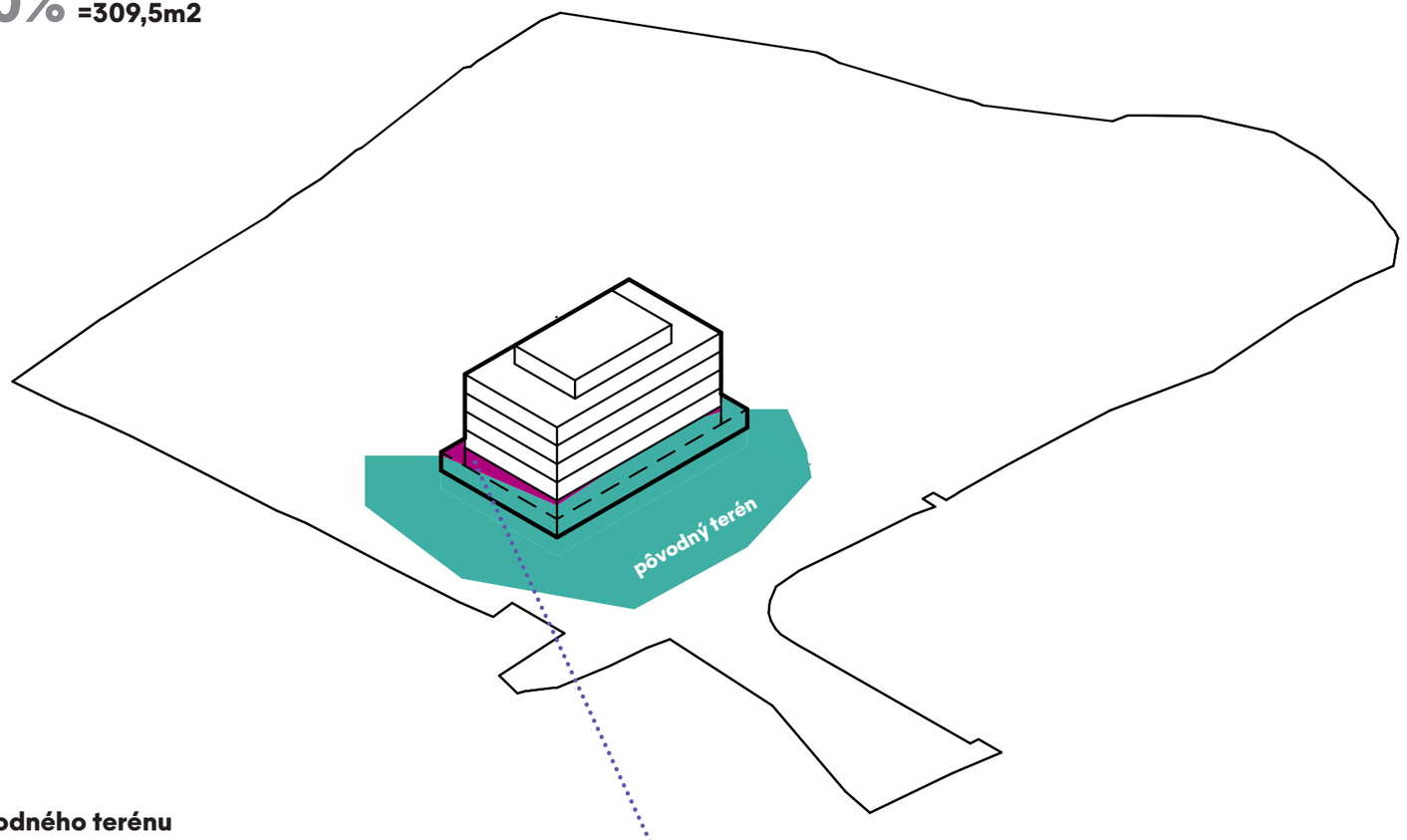
KÓPIA

Vykázanie 1 NP podľa STN

bytový dom D

PLOCHA FASÁDY POD ÚROVŇOU :

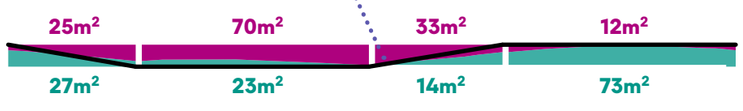
	pôvodného terénu	navrhovaného terénu
-1PP	51,2% =148,6m2 100% = 290,3m2	50,0% =145,5m2
-2PP	100% =309,5m2 100% = 309,5m2	100% =309,5m2



úroveň navrhovaného terénu

plocha fasády pod úrovňou pôvodného terénu

ROZVINUTÝ POHĽAD NA FASÁDU 1PP :



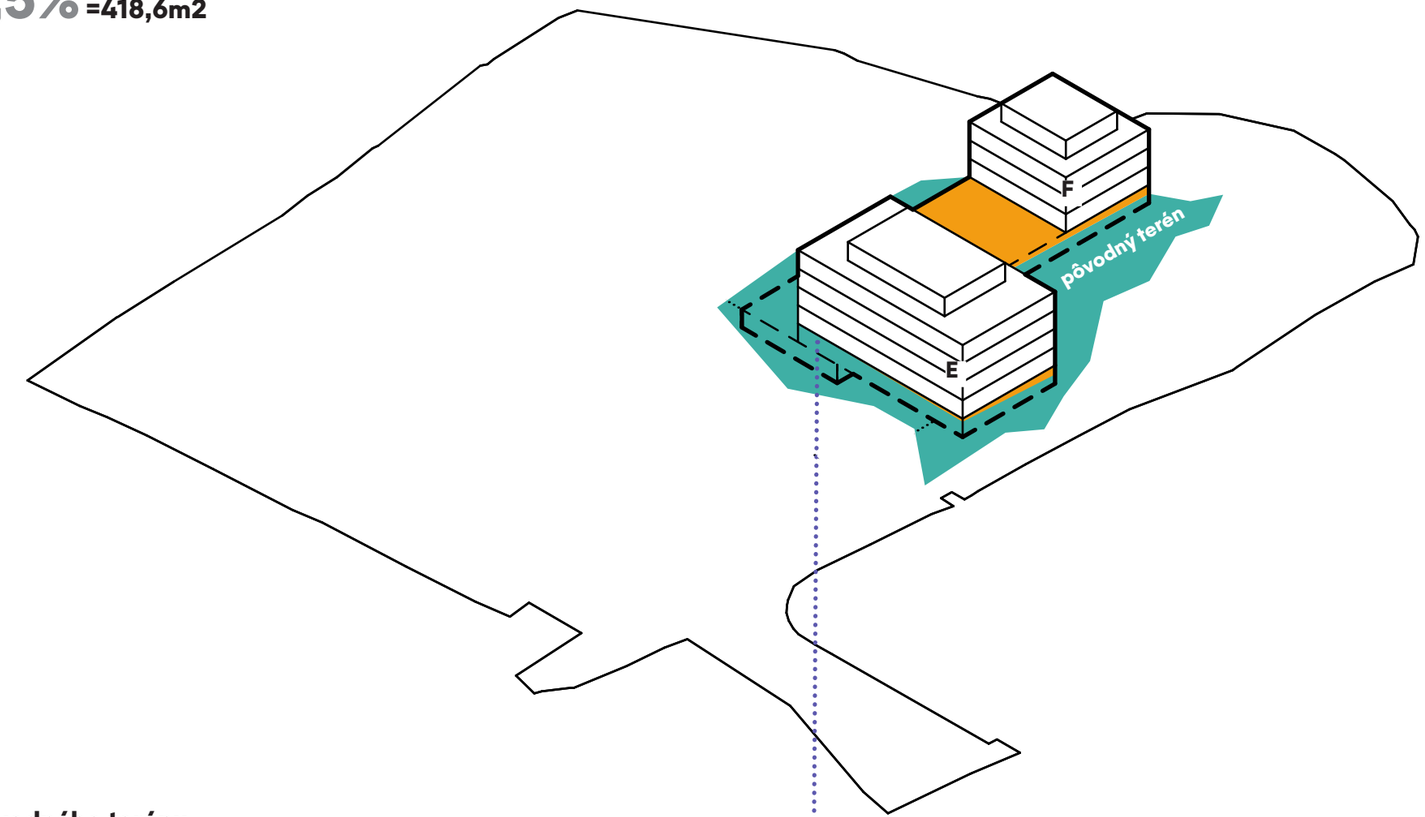
KÓPIA

Vykázanie 1 NP podľa STN

bytový dom E a bytový dom F

PLOCHA FASÁDY POD ÚROVŇOU :

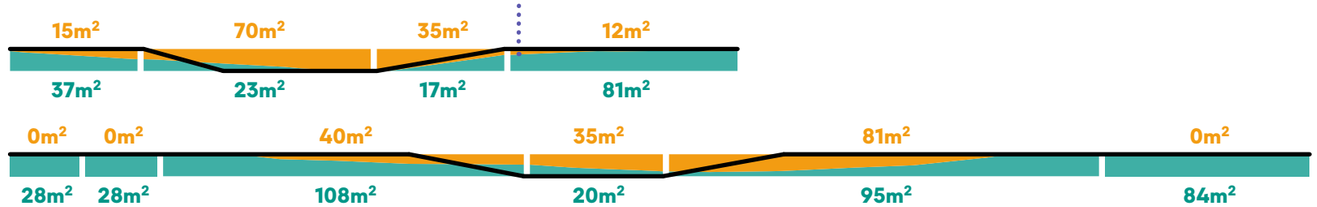
	pôvodného terénu	navrhovaného terénu
-1PP	54,8% =158,9m2	55,0% =159,7m2
	100% = 290,3m2	
-2PP	70,0% =363,9m2	80,5% =418,6m2
	100% = 519,5m2	



úroveň navrhovaného terénu

plocha fasády pod úrovňou pôvodného terénu

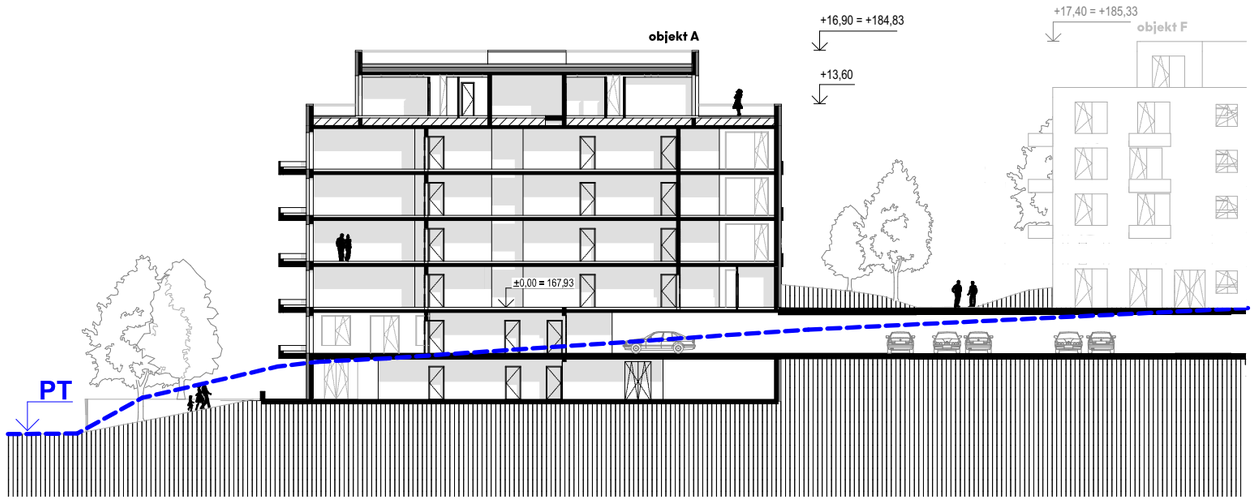
ROZVINUTÝ POHĽAD NA FASÁDU 1PP :



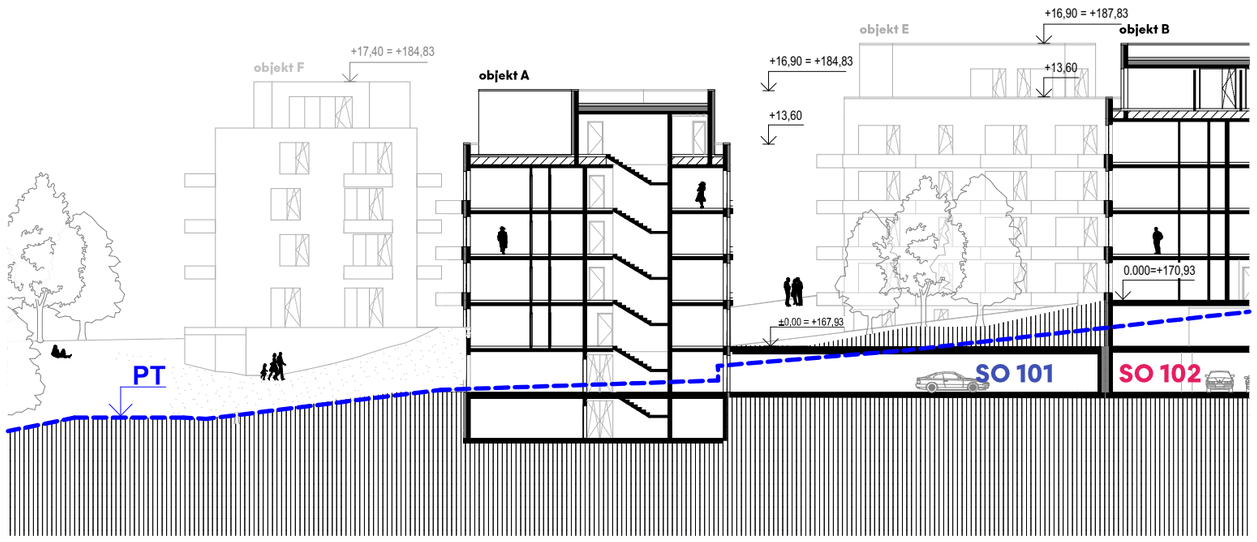
2PP :

KÓPIA

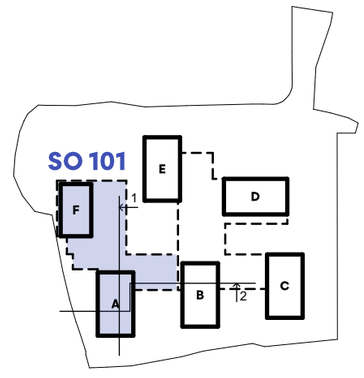
Rezy SO 101



Rez 1



Rez 2



SO 101 Polyfunkčný dom A,F ±0,000 = 167,930 m.n.m. = 1.NP
SO 102 Bytový dom B,C,D,E ±0,000 = 170,930 m.n.m. = 1.NP

Superatelier

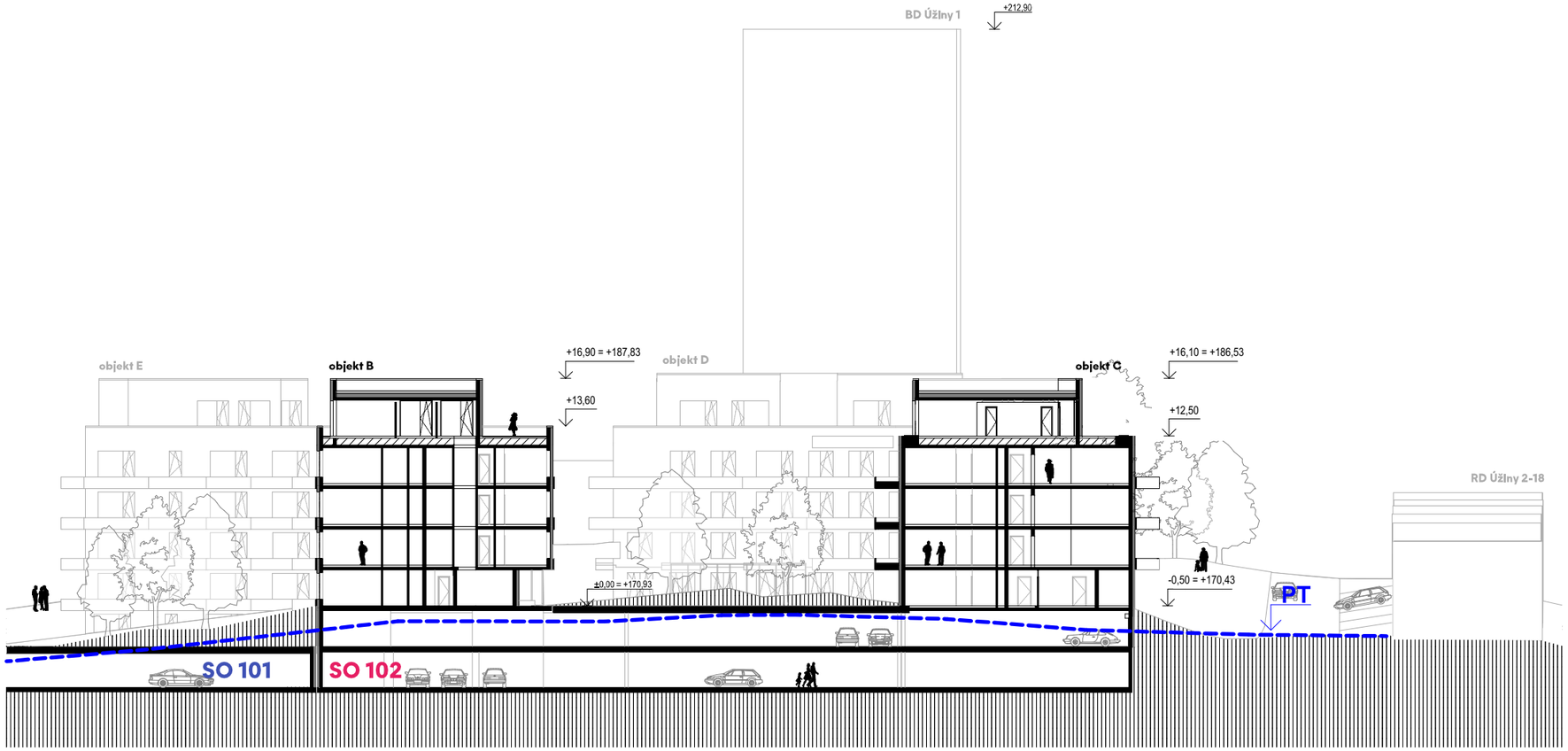
1:400

Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača

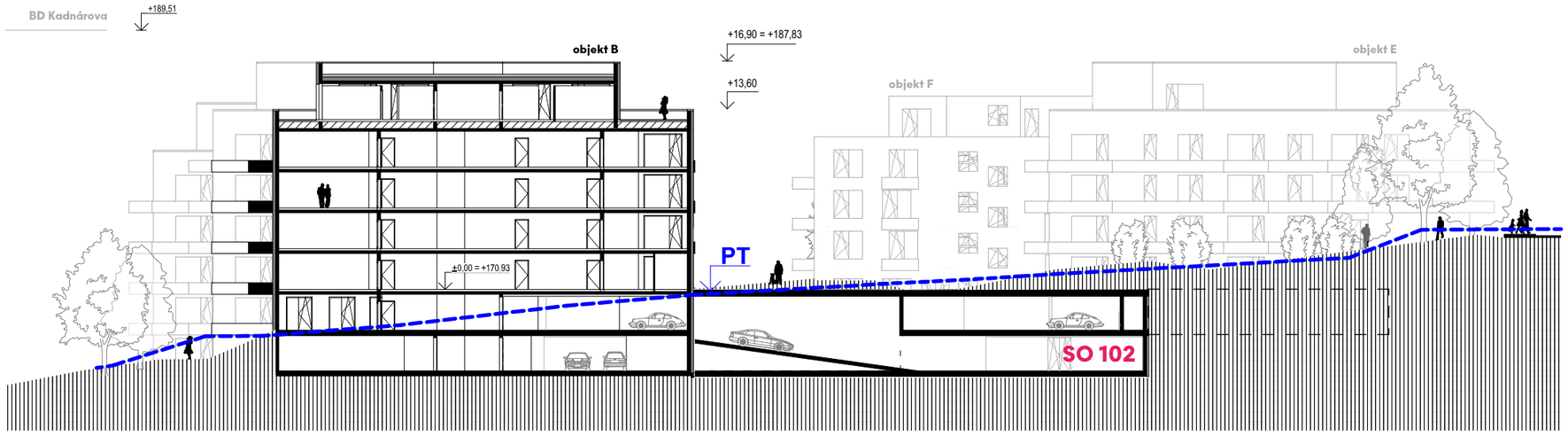
Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2024/247304	063	0398720/2024	Externý doručený záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

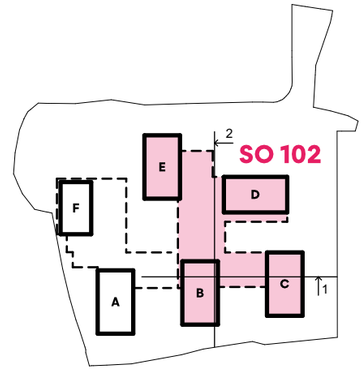
Rezy SO 102



Rez 1



Rez 2



SO 101 Polyfunkčný dom A,F ±0,000 = 167,930 m.n.m. = 1.NP
SO 102 Bytový dom B,C,D,E ±0,000 = 170,930 m.n.m. = 1.NP

Superatelier

1:400

Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Typ záznamu	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2024/247304	063	0398720/2024	Externý doručený záznam	hodnoverná elektronická

KÓPIA

RR development s. r. o. (predošlý názov Rinzle Rača s. r. o.)
sídlo: Gajova 4, 811 09 Bratislava, štatutárny zástupca: Ing. Richard Bachan a Jozef Laštík
IČO: 50 199 030, DIČ: 2120241145, IČ DPH: SK2120241145
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:109982/B

Ing. Vladimír Marchevka
Úžiny 7467/1, 83106 Bratislava
a spoločenstvo bytových vlastníkov Úžiny 1

Vec: sprievodný list

Vážený pán Marchevka a majitelia bytov bytového domu Úžiny 1,

Dovoľte nám sa Vám touto formou prihovoriť a vyjadriť snahu o spoluprácu s Vami s cieľom budúceho susedstva v lokalite Úžiny.

Máme eminentný záujem o dobré susedské vzťahy, vytvorenie spoločného prostredia, ktoré bude kvalitné a slúžiť ako našim budúcim klientom (Vašim budúcim susedom) tak samozrejme aj Vám dnešným obyvateľom lokality Úžiny.

Od samého začiatku a kúpy prvého pozemku v našej lokalite, sme sa v plnej miere so 100% snahou usilovali – ako aj naďalej budeme o rešpektovanie stávajúceho okolia – susedských vzťahov v území – tak aj o čo najzodpovednejšie nastavenie kvality nášho nového zámeru.

Ako dôkaz o tom svedčia tieto fakty:

- v maximálnej možnej miere máme gro statickej dopravy umiestnené v podzemí
- tzn vytvárame priestranný – kvalitný vnútroblok, ktorý bude celý zasadený v zeleni
- neoplocujeme náš areál – ale ponechávame ho voľne peši – bicyklom prístupný z každej strany smerom do každej strany
- prepojujeme cyklo-koridory v okolitom území cez náš vnútro-areál
- plánujeme vybudovať pešie prepojenia – chodníky smerom k Hroznovému sadu, taktiež prepojenie chodníkom k Zlatému Krídlu, k Vám na Úžinách a doplníme chodníkom nové prepojenie od konca Radovej zástavby na Sadmelijskú
- dodržiavame všetky predpísané normy a rešpektujeme Magistrátom mesta Bratislava potvrdený súlad s platným územným plánom čo sa týka zastavanosti, výšky objektov (svetlotechnika voči všetkým okolitým existujúcim objektom) a taktiež rozmiestnenie našich budúcich objektov a funkčných vzťahov.

<u>Čo konkrétne ponúkame Vám - našim susedom v území:</u>

- pre dobré susedské vzťahy už dlhšiu dobu na našich pozemkoch pri kotolni tolerujeme bezplatne parkovanie Vašich áut, ako ste boli doteraz zvyknutí
- počas realizácie zámeru Vám vieme ponúknuť dočasnú odstavnú plochu pre parkovanie v spodnej časti nášho zámeru na konci ulici Úžiny, ktorú môžeme vytvoriť - opäť bezplatne
- po kolaudácii novej komunikácie popri kotolni Vám budú k dispozícii novo vybudované parkovacie státia popri tejto komunikácii
- naše nové smetné stojiská plánujeme zapustiť pod zem – nebudú rušivé ani pohľadovo, ani zápachom pre okolie
- existujúce Vaše smetné stojisko na našom pozemku – ponúkame zrekonštruovať a spraviť s bezbariérovým prístupom, aby Vám slúžilo k svojmu účelu, nie ako dnes
- to najpodstatnejšie - po dobudovaní projektu Hroznový sad a susedného projektu HMS services ponúkame MČ Rača prevziať prepojovaciu komunikáciu od Úžin až po nový kruhový objazd Kadnárova do správy a spoločné využívanie dopravy pre našich budúcich obyvateľov, ako aj pre Vás. K tomuto robíme aktívne kroky s pánom starostom, snažíme sa podpísať trojstranné memorandum – zmluvu o spolupráci (Rinzle-MČ Rača-HMS), ktorá bude písomným záväzným potvrdením tejto vôle a ktoré Vám vieme dať samozrejme po podpise k dispozícii.
- Nižšie viď prosím schematickú situáciu spomínaného prepojenia Úžiny-Kadnárová
- Obyvateľom radových rodinných domov sme neumiestnili vjazd do našej budúcej podzemnej garáže z komunikácie Úžiny, ale situovali sme vjazd-výjazd výhradne zo severnej časti územia z našej novo vybudovanej komunikácie za kotolňou
- Obyvateľom radových rodinných domov ponecháme nimi vybudované predzáhradky

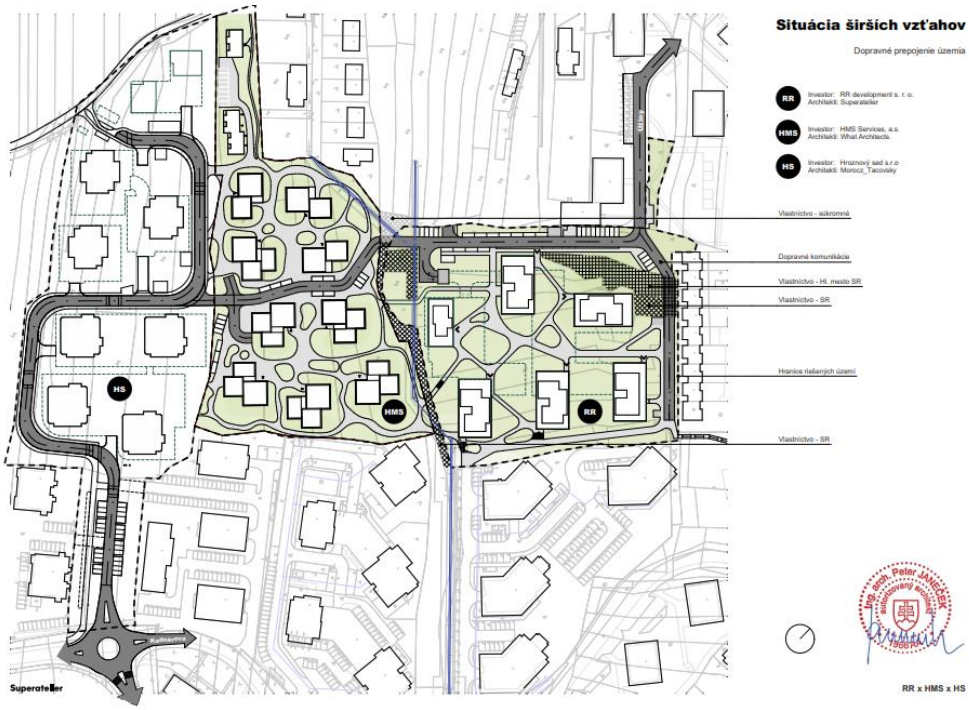
KÓPIA

RR development s. r. o. (predošlý názov Rinzle Rača s. r. o.)
sídlo: Gajova 4, 811 09 Bratislava, štatutárny zástupca: Ing. Richard Bachan a Jozef Laštík
IČO: 50 199 030, DIČ: 2120241145, IČ DPH: SK2120241145
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.:109982/B

v pôvodnom stave – napriek tomu, že pozemky pod väčšinou z nich vlastní naša spoločnosť
- Pripravíme podrobný posudok - passport komunikácie Úžiny, ktorý 100% zdokumentuje textovým popisom a fotografiami aktuálny technický stav cesty Úžiny – vozovku – obrubníky – šachty ... a po dokončení výstavby všetky poškodené časti komunikácie nahradíme do pôvodného stavu. To sa týka samozrejme aj nášho záväzku voči Vám bezodkladne, pri akejkoľvek našimi mechanizmami spôsobenej poruche na inžinierskych sietiach na Úžinách – obratom na naše náklady zrealizovať nápravu a zjednať opravu k ich opätovnej funkčnosti.
- Budujeme denné pobytové centrum pre seniorov v jednom z našich objektov v zmysle požiadavky MČ Rača, taktiež oddychové miesta v exteriéri – zóny vo vnútrobloku s voľnou prístupnosťou aj pre Vás, detské ihrisko je samozrejmosťou
- Zrealizovať plánujeme aj extenzívne zelené strechy na našich budúcich bytových domoch
- Taktiež plánujeme vybudovať prípojky pre exteriérové nabíjacie stanice pre elektromobily

Pevne veríme, že všetky tieto vyššie menované ústretové kroky z našej strany budete brať pozitívne a ako našu maximálnu snahu o dobré susedské vzťahy a fungovanie v lokalite.

Sme otvorení stretnutiam v nastávajúcom územnom konaní na MČ – kde môžeme podrobnosti z menovaných bodov v prípade nejasností prebrať viac detailne a vzájomne sa vždy dohodnúť a posunúť sa spoločne k spokojnosti oboch strán vpred.



Ďakujeme, ostávame nateraz s úctou a pozdravom

Ing. Richard Bachan
Ing. Peter Schmidt
RR development s.r.o.
bachan@rinzle.sk
schmidt@rinzle.sk
www.rinzleraca.sk

Potvrdenie o odoslaní podania

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/35734990
Názov odosielateľa	EKOJET, s.r.o.
Identifikátor odosielateľa	35734990
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10010
Názov prijímateľa	Okresný úrad Bratislava
Identifikátor prijímateľa	00151866

Odoslaná správa

Identifikátor správy	0135991b-e013-478b-a578-4bf225701e28
Predmet správy	Všeobecná agenda
Značka odosielateľa	181/2024
Značka prijímateľa	OU-BA-OSZP3-2024/247304-061
Dátum a čas prijatia	16.09.2024 14:13

Doručenka

KÓPIA

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ	ico://sk/35734990
Prijímateľ	ico://sk/00151866_10010

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia	16.09.2024 14:13:33

Doručovaná správa

Identifikátor správy	0135991b-e013-478b-a578-4bf225701e28

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia	http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315
Typ digitálneho odlačku	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256
Digitálny odtlačok správy	QS/lgzcxtip+PSGwf1S+vp3hnd1c/kpAywYSDdtCbwg=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	1bb34374-d38d-4b6d-ba95-3f242faa96f8

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	a04a378b-9797-4dfb-93f7-a4148cf326ca

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	024b1c97-e4fb-4141-837b-a807763411ad

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu	f8018da5-3c2c-476b-9c30-4b0db254f359

KÓPIA

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Všeobecná agenda
Odosielateľ: ico://sk/35734990
Identifikátor správy: 0135991b-e013-478b-a578-4bf225701e28
Značka odosielateľa: 181/2024

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Vseobecna_agenda.xml

Tento objekt nie je podpísaný

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

181_24_OÚ BA_Rinzle Rača_odvolania_vyjadrenie.pdf

Tento objekt nie je podpísaný

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

181_24_OÚ BA_Rinzle Rača_odvolania_vyjadrenie_príloha 1.pdf

Tento objekt nie je podpísaný

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

181_24_OÚ BA_Rinzle Rača_odvolania_vyjadrenie_príloha 2.pdf

Tento objekt nie je podpísaný

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.