

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dátum dňa: 12 -02- 2015	
Podacie číslo: 1617	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

V Bratislave dňa: 09/02/2015

Miestny úrad Bratislava-Nové Mesto
odd.územného konania a stavebného poriadku
Junácka 1
832 91 Bratislava

Vybavuje: Ing. Ivana Korbová, tel.: 0908 052449
Katarína Tumová,, tel.: 0903 253500

VEC: Návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby č.720 ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.4.2009 pre stavbu „**Polyfunkčný súbor – Sliáčska ul., Bratislava**“, 1.Etapa.

V zastúpení stavebníka: AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať v zmysle § 41 stavebného zákona o zmenu územného rozhodnutia č.720 vydaného MČ Bratislava – Nové Mesto pod č. ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.4.2009, právoplatného dňa 21.10.2009, ktorým bola umiestnená stavba „**Polyfunkčný súbor – Sliáčska ul., Bratislava**“, 1.Etapa. Nakoľko nový stavebník má záujem v danej lokalite realizovať stavbu v upravenom rozsahu, dovoľujeme si Vás požiadať o zmenu vyššie uvedeného rozhodnutia o umiestnení stavby na „**Bytový súbor AHOJ, Sliáčska ulica, Bratislava – Nové Mesto**“.

Stavebník: AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava

Miesto stavby: Sliáčska ulica, Bratislava-Nové Mesto

Parcelné č.: Hlavné stavebné objekty na pozemkoch parc. č.12100/137, 12100/138, 12100/198, kat.územie Nové Mesto
rozvody a prípojky inžinierskych sietí, komunikácie a spevnené plochy a parkoviská aj na pozemkoch parc.č. 12100/137, 12100/138, 12100/198, 12100/197, 22069/1, 12184/1, kat.územie Nové Mesto

Projektant: Ing. arch. Matej Grebert, autorizovaný architekt – reg.č. 1774AA
Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

Základné údaje o stavbe:

Urbanistické a architektonické umiestnenie:

Bytový súbor sa nachádza na území vedľa areálu bývalého Výskumného ústavu zväračského, zo strany od Sliáčskej ulice. Bytový súbor bude pozostávať z troch nadzemných objektov-bytových domov SO-01, SO-02 a SO-03 a spoločnej podzemnej garáže.

Dom A, objekt SO-01 má 8 nadzemných podlaží na spoločnej podzemnej garáži, pod SO-01 dvojpodlažnej. V objekte je navrhnutých 60 bytových jednotiek, 7 apartmánov a 2 komerčné priestory.

Dom B, objekt SO-02 má 6 nadzemných podlaží, z toho 6.NP čiastočne ustúpené, na spoločnej podzemnej garáži, pod SO-02 dvojpodlažnej. V objekte je navrhnutých 38 bytových jednotiek.

Dom C, objekt SO-03 má 7 nadzemných podlaží na spoločnej podzemnej garáži, pod SO-03 jednopodlažnej. V objekte je navrhnutých 24 bytových jednotiek a 1 komerčný priestor.

Podzemná parkovacia garáž s kapacitou 134 parkovacích stání, je prístupná dvoma samostatnými vjazdmi cez SO-01 a SO-02. V podzemných podlažiach garáže je okrem parkovacích stání navrhované umiestnenie technických a technologických miestností a miestností domového vybavenia.

Na nezastavaných plochách strechy garáže je navrhnutá vrstva zeminy umožňujúca výsadbu zelene.

Polohové a výškové umiestnenie:

± 0,000 Bytových domov A,B,C = 146,00 m n.m. Bpv. (úroveň 1.NP)

Označenie objektu	počet podlaží	max.výška od ±0 ,0 = 146,000 na úrovni 1.NP atika	max.pôdorysné rozmery A / B	počet bytov
Bytový domA SO 01	8.NP	24,9 m	33,54 m / 18,42 m	67 b.j.
Bytový domB SO 02	6.NP	18,75 m	45,54 m / 19,92 m	38 b.j.
Bytový domC SO 03	7.NP	21,75 m	30,54 m / 19,92 m	24 b.j.
Podzemná garáž	2.PP		1.PP: 65,15m/77,86m 2PP: 45,3 m / 18,2 m	134 p.m.

Objekty bytových domov A SO-01 a C SO-03 sú od seba vzdialené 29,29 m, objekty bytových domov C SO-03 a B SO-02 sú od seba vzdialené 25,55 m.

Západná fasáda objektu SO-01 je vzdialená 7,82m od hranice s pozemkom parc. č.12100/197 a severná fasáda je vo vzdialenosti 4,15m od pozemku parc. č.22069/1 (Sliačska ulica).

Trafostanica je od pozemku parc. č.22069/1 (Sliačska ulica) vo vzdialenosti 3,02m.

Objekt SO 04 je od pozemku parc. č.22069/1 (Sliačska ulica) vo vzdialenosti 5,29m

Západná fasáda objektu SO-03 je na hranici pozemku parc. č.12100/197 a južná fasáda je vzdialená 0,8 m od pozemku parc.č.12100/197.

Východná fasáda objektu SO-02 je vo vzdialenosti 10,61m od objektu na pozemku parc.č.12184/10 a 2,00m od pozemku parc.č.12184/2 aj 12100/122. Južná fasáda je 0,62m od pozemku parc. č.12100/122.

Napojenie na inžinierske siete:

Zásobovanie vodou:

Zásobovanie bytového súboru vodou je navrhnuté z existujúceho napojenia vodovodnou prípojkou DN 150 pre „Skladovo-administratívny areál“ na Sliačskej ulici v existujúcej vodomernej šachte, kde je navrhnuté osadenie 3 vodomerných zostáv pre každý bytový dom a areálovým vodovodom DN 80 (dĺžky 92,0 m pre SO-01, 172,0m pre SO-02 a 138,0m pre SO-03), do jednotlivých bytových domov. Na areálovom vodovode je navrhnutý 1 nadzemný hydrant DN150.

Odkanalizovanie:

Odvádzanie odpadových vôd je riešené delenou kanalizáciou splaškovou a dažďovou.

Splaškové vody z jednotlivých objektov budú odvedené kanalizačným potrubím DN200 do revíziej šachty umiestnenej pred každým objektom a následne potrubím DN200 do verejnej kanalizácie DN800 vedenej pozdĺž Sliačskej ulice.

Dažďové vody zo striech a terás budú odvedené samostatnými potrubiami do vsakovacieho drenážneho systému.

Dažďové vody z parkovacích miest a komunikácií, budú odvedené samostatnou kanalizáciou do vsakovacích zariadení cez odľučovač ropných látok.

Vykurovanie:

Pre účely vykurovania a TUV bytových domov bude vybudovaná STL prípojka plynu PE100, PN16, dĺžky 6,5 m, z existujúceho verejného STL plynovodu D225 PE, PN 300 kPa vedeného v Sliačskej ulici. STL prípojka bude ukončená na hranici parcely stavebníka v plynomernej regulačnej skrinke plynu. Z nej bude vedený NTL areálový plynovod do objektu SO-01, do miestnosti spoločnej kotolne. V kotolni budú osadené 3 stacionárne kondenzačné kotly Viessmann. Odvod spalín je riešený komínovým systémom Schiedel, vyvedením nad strechu objektu SO-01. Primárnym okruhom, vedeným v suteréne bude vykurovacía voda a TUV distribuovaná do jednotlivých objektov.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Napojenie bytového súboru na eklektickú sieť je podmienené vybudovaním novej VN prípojky káblom typu 2xNAXS(F)2Y 3x1x240mm², naspojovaním na existujúci VN kábel-linku č.476. Nový VN kábel typu 2xNAXS(F)2Y 3x1x240mm² povedie pozdĺž Sliačskej ulice a zaústi do navrhovanej distribučnej betónovej blokovej, polozapustenej trafostanice (PS-02).

Z navrhovanej transformačnej stanice, z NN rozvádzača budú káblami typu NAYY-J 4x240 rozvody dovedené do navrhovaných rozpojovacích a istiacich skriň SR 01 až 03. Z rozpojovacích a istiacich skriň budú objekty bytových domov napojené prípojkami do hlavných elektromerových rozvádzačov jednotlivých domov RE 01 až 03.

Dopravné napojenie:

Dopravné napojenie bytového súboru je navrhnuté zo Sliačskej ulice, samostatným vjazdom a obslužnou komunikáciou kategórie MO 8/30 sprístupňujúcou objekty územia, umožňujúcou prístup na parkovacie plochy. Súčasťou obslužnej komunikácie sú aj dva vjazdy do podzemnej garáže. Statická doprava je rozdelená na parkovanie na teréne, parkovanie v podzemnej garáži. Terénne parkovanie v celkovom počte 60 stání je riešené v areáli parkovacími stániami v počte 29 a pozdĺž objektu SO-01, medzi susedným skladovo-administratívnym objektom v počte 31.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

- SO-00 Príprava územia
- SO-01 Bytový dom A
- SO-02 Bytový dom B
- SO-03 Bytový dom C
- SO-04 Stojiská pre komunálny odpad
- SO-05 Komunikácie a spevnené plochy
- SO-06 Vodovodná prípojka
- SO-07 Areálový vodovod
- SO-08 Splašková kanalizácia
- SO-09 Dažďová kanalizácia zo striech
- SO-10 Dažďová kanalizácia z komunikácií
- SO-11 Distribučné rozvody plynu
- SO-12 VN prípojka
- SO-13 NN prípojky
- SO-15 Areálové osvetlenie
- SO-16 Slaboprúdové rozvody
- SO-17 Sadové úpravy

- PS-01 Plynová kotolňa
- PS-02 Trafostanica

Zoznam účastníkov konania:

1. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava
2. SLOVUNIT SLIAČSKA, s.r.o., Špitálska 27, 811 08 Bratislava
3. Hl.m.SR Bratislava v zastúpení primátorom mesta, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Výskumný ústav zvaračský-Priemyselný inštitút SR, Račianska 71, 832 59 Bratislava
5. Ing. arch. Matej Grebert, Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
6. K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava

Prílohy:

1. Splnomocnenie
2. 1 x kópia katastrálnej mapy – originál
3. Zákres stavby v KM
4. LV č.5069 – originál
5. LV č.5058 - originál
6. LV susedné
7. kópia rozhodnutia o umiestnení stavby č.720
8. Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie podľa §18 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP
9. Vyhodnotenie súladu návrhu na zmenu ÚR podľa zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP
10. Kópia Zmluvy o prevode práv a povinností
11. Dopravný podnik Bratislava, vyjadrenie zn.17814/2000/2014
12. Západoslovenská distribučná, vyjadrenie zo dňa 15.12.2014
13. RUVZ, záv.stanovisko č.:HŽP/18416/2014
14. SPP-distribúcia, a.s., vyjadrenie č.TDba/3124/2014/SPá
15. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, vyjadrenie č.ASM-90-2457/2014
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záv.stanovisko č.OU-BA-OKR1-2014/095351/2
17. BVS,a.s., vyjadrenie č.41909/2014/Nz
18. Okresný úrad, odbor žp, ovzdušie, súhlas č.OU-BA-OSZP3-2015/06228/KVC/III
19. Okresný úrad, odbor žp, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2015/6227/DAD/III
20. UNaSS, stanovisko č.86/UR/2014/Ho
21. HaZU, stanovisko č.KRHZ-BA-HZUB6-4444/2014-001
22. SZTP, vyjadrenie zn.229/2014
23. Hlavné mesto SR, orm, záv.stanovisko č.MAGS ORM 50412/14-281067
24. KRPZ DI, stanovisko č.KRPZ-BA-KD13-19-234/2014
25. Dopravný úrad (LÚ), vyjadrenie zo dňa 2.1.2015
26. Slovak Telekom, vyjadrenie č.6611408325
27. Situáci s overenými sieťami správcov IS
28. 1 x PD
29. 1x Svetelnotechnický posudok
30. 1x Rozptylová štúdia
31. 1x Akustická projektová štúdia

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107

OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE

Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Odbor ochrany prírody a krajiny

Číslo: ZPO/2009/01384-21/BAR/BA III

Bratislava, 2. 03. 2009.

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe zámeru „Polyfunkčný súbor – I. etapa“ Sliačska ul., Bratislava – Nové Mesto”, ktorý predložila Ing. Oľga Szabóová, v zastúpení navrhovateľa Sliačska, s.r.o., Bellova 3, 040 01 Košice, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „Polyfunkčný súbor – I. etapa“ Sliačska ul., Bratislava – Nové Mesto“, ktorej účelom je vybudovanie polyfunkčného súboru, určeného prevažne pre funkčné využitie bývanie – 113 bytových jednotiek, pre administratívu, obchod a služby, s prislúchajúcou statickou dopravou v garážach., umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parcele č. 12100/137, 12100/138, 12100/149, 12100/156, 12100/197, 12100/176 - 186, 12100/198 na k. ú. Nové Mesto,

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre uvedení činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, Sliačska, s.r.o., Bellova 3, 040 01 Košice, zastúpený Ing. Oľgou Szabóovou, predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave (ďalej len „OÚŽP“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 21. 01. 2009 zámer „Polyfunkčný súbor – I. etapa“ Sliačska ul., Bratislava – Nové Mesto“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ZPO/2009/01384-2/BAR/BA III zo dňa 26. 01. 2009.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 14 písm. h) – projekty rozvoja obcí vrátane komplexov dvoch

a viacerých objektov uvedených v písmenách a) až g) s úžitkovou plochou bytových jednotiek 15 796 m², úžitkovou plochou pre obchod a služby 398 m² a pre administratívu 1 698 m² a podľa písm. i) – projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov s kapacitou 129 stojísk, podlieha **zist'ovaciemu konaniu**, ktoré OÚŽP vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovaného zámeru je vybudovať v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na Sliačskej ulici I. etapu polyfunkčného súboru, s dopravno-obslužnou nadväznosťou na komunikáciu Sliačskej ulice. Komplex je určený prevažne na funkčné využitie bývanie – 113 bytových jednotiek, ale aj pre administratívu, obchod a služby. Základ polyfunkčného súboru tvorí pozdĺžna hmota pozostávajúca z troch suterénnych podlaží a dvojpodlažnej nadzemnej podnože, z ktorej vyrastá výšková časť - 22 podlažná budova bytového domu. Funkčné využitie dvojpodlažnej podnože je riešené: 1. nadzemné podlažie – obchody a služby, administratíva, 2. NP – administratívne priestory. Trojpodlažný suterén má byť využívaný ako parkovacia garáž. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry – povrchové parkovacie státi v počte 60 parkovacích miest, garážové parkovacie miesta s počtom 129 stojísk a vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy. Objekt má byť umiestnený v severnej časti areálu Výskumného ústavu zväračského. Na záujmových pozemkoch sa v súčasnosti nachádzajú objekty, ktoré už neslúžia pôvodnému účelu, montážna hala, skladová hala, poloprevádzkové haly I a II a radové garáže. Existujúce objekty budú pred začatím výstavby navrhovaného zámeru asanované. Severná hranica záujmových pozemkov je naviazaná na komunikáciu Sliačskej ulice, južná hranica pozemkov smeruje do vnútrobloku areálu Výskumného ústavu zväračského, východná hranica pozemku nadväzuje na areál prevádzkového objektu a ten východnou hranicou ďalej na Račiansku ulicu. Západná hranica pozemkov zámeru hraničí s radovými garážami.

V rámci zist'ovacieho konania OÚŽP rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona doručili OÚŽP ako príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, vodohospodársky orgán, list č. ZPS/2009/01420/REO/III, doručený dňa 29. 01. 2009 – po posúdení predloženého zámeru konštatuje, že zohľadňuje dostatočne vplyvy navrhovanej stavby a činností na ochranu vôd, preto nepožaduje činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a nemá pripomienky.

2. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2009/01457/III/DAD, doručený dňa 29. 01. 2009 – nemá pripomienky a odporúča neposudzovať činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci povoľovacieho procesu stavby.

3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany ovzdušia, úsek manažmentu environmentálnych rizík, list č. ZPO/2009/01469/POR/III-EIA, doručený dňa 03. 02. 2009 – bez pripomienok.

4. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2009/01431/KVC/III, doručený dňa 05. 02. 2009 – k predloženému zámeru nemá pripomienky a navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany prírody a krajiny, list č. ZPO/2009/1608/BUB-BA III, doručený dňa 09. 02. 2009 – na predmetné územie sa vzťahuje prvý stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa cit. zákona v území zakázanú. Podľa RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) záujmovým územím neprechádza žiadny biokoridor, ani sa tu nenachádza žiadne biocentrum regionálneho významu. Do dotknutého územia nezasahujú žiadne veľkoplošné, ani maloplošné chránené územia prírody a krajiny a ani v blízkosti prevádzky nie sú situované žiadne chránené územia národnej siete alebo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Na pozemkoch zámeru sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené druhy živočíchov alebo rastlín, ani chránené stromy. Vo veciach ochrany drevín podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. je dotknutým orgánom ochrany prírody mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., vzhľadom na nevýrobný charakter stavby a uvedené skutočnosti, činnosť navrhuje neposudzovať podľa citovaného zákona.

6. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, list č. 464/2009-S4/J-Km, doručený dňa 09. 02. 2009 – po posúdení predloženého zámeru konštatuje, že plánovaná stavba sa nebude dotýkať záujmov chránených zákonom o dráhach a nemá zásadné pripomienky.

7. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, list č. MVRR-2009-4116-6878, doručený dňa 10. 02. 2009 – uvádza, že predložený zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007) a navrhované funkčné využitie rešpektuje všetky regulatívy územia stanovené územným plánom, neuplatňuje žiadnu pripomienku a nepožaduje zámer ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

8. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, list č. 02670/2009/SSZMV-5874, doručený dňa 16. 02. 2009 – vzhľadom k tomu, že v blízkosti zámeru vedie hlavná železničná trať, upozorňuje, na negatívne vplyvy zo železničnej dopravy (hluk, vibrácie a pod.). Zo strany ŽSR a MDPT SR nebudú brané do úvahy žiadne dodatočné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy, nakoľko tieto vplyvy sú známe ešte pred umiestnením navrhovanej činnosti.

Na základe uvedeného MDPT SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie po uskutočnení zisťovacieho konania.

9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č.p.: KRKZ-149/2009, doručený dňa 18. 02. 2009 – z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti nemá pripomienky k navrhovaným činnostiam.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, list č. RÚVZ/21-1163/2009, doručený dňa 18. 02. 2009 – netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru.

Hluková štúdia (Ing. Zaťko) garantuje, že technické zariadenia objektu i súvisiaca doprava by nemali na fasáde najbližších chránených objektov spôsobiť nadlimitné zvýšenie hluku. Navrhovaný objekt však bude pod vplyvom nadmerného dopravného hluku, čo je potrebné riešiť protihlukovou úpravou fasád pri zabezpečení vetrania. Svetlotechnický posudok (Ing. Paradeiserová) deklaruje dodržanie požiadaviek na denné osvetlenie i preslnenie u okolitých i navrhovaného objektu.

Stavba bude posúdená v rámci územného konania podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích predpisov.

11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, list č. j.: Star-543/2009, doručený dňa 25. 02. 2009 – po preštudovaní predloženého materiálu konštatuje, že v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy – schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva č. 123/2007 dňa 31.5.2007, je predmetný priestor súčasťou stabilizovaného územia určeného na občiansku

vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Vzhľadom k tomu, že v rámci tejto funkcie sú prípustné aj bytové domy, nie sú z hľadiska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto námietky k predloženému zámeru pri dodržaní ďalej uvedených podmienok.

V ďalšej príprave stavby je potrebné:

- rozptylovou štúdiou preukázať zachovanie súčasného stavu kvality ovzdušia v danom prostredí vzhľadom na vplyv navrhovaných zdrojov znečistenia ovzdušia;
- riešiť nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky navrhovanej činnosti a v zmysle platnej legislatívy navrhnúť miesto pre zber vytriedených zložiek komunálneho odpadu, t.j. BRKO, plasty, sklo, papier;
- dopracovať riešenie vzrastlej zelene nachádzajúcej sa v dotknutom území, najmä priamo na stavebnom pozemku, vrátane vyjadrenia OÚŽP v Bratislave z hľadiska ochrany prírody a krajiny;
- zabezpečiť pri podrobnom hydrologickom prieskume odobratie výberových vzoriek až do hĺbky základovej škáry a podľa rozborom stanovenej kategórie určiť nakladanie s výkopovou zemínou;
- stanoviť opatrenia na zabránenie vniknutia znečisťujúcich látok zo spevnených plôch do podlažia.

Podmienky MČ Bratislava – Nové Mesto boli zohľadnené týmto rozhodnutím.

12. *Letecký úrad SR, list č. 883/313-312-P/2009, doručený dňa 25. 02. 2009* – uvádza, že pre predmetnú stavbu vydal vyjadrenie zn. 1971/309-705-P/2008 zo dňa 6. 3. 2008, v ktorom stanovil nasledovné podmienky a žiada ich plne rešpektovať:

- 12.1. Maximálna výška stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche SO 02 (komíny, antény, vzduchotechnika, reklamné zariadenia, bleskozvod a pod.) a maximálna výška stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, neprekročí výšku stanovenú ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska M.R. Štefánika, ktorá sa v riešenom území pohybuje v rozpätí 226,8 – 233,4 m n.m.B.p.v., t.j. 79,8 – 86,4 m nad ±0.
- 12.2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s výškovým riešením SO 02, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche a projekt organizácie výstavby s uvedením typov použitých zdvíhacích stavebných mechanizmov s údajmi ich výšok, bude predložený Leteckému úradu SR k odsúhlaseniu.
- 12.3. V prípade, že pri realizácii stavby budú použité stavebné mechanizmy nad výšku stanovenú v podmienke č. 1, je nutné Letecký úrad SR požiadať o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika pre dočasné použitie stavebných mechanizmov pri realizácii predmetnej stavby.

OÚŽP podmienky Leteckého úradu SR akceptoval a zahrnul ich medzi odporúčania, ktoré bude potrebné zohľadniť pri povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Dotknutá obec, Hlavné mesto SR Bratislava, v zákonnej lehote a ani do vydania tohto rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručila.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania OÚŽP došiel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činnosti takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a spracovať správu o hodnotení. Porovnal oba varianty a zhodnotil ich ako akceptovateľné.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- v dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia;
- v rámci územného konania o umiestnení stavby dokumentáciu predložiť na posúdenie požiadaviek vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vykonávacích predpisov Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR;
- rozptylovou štúdiou preukázať zachovanie súčasného stavu kvality ovzdušia v danom prostredí vzhľadom na vplyv navrhovaných zdrojov znečistenia ovzdušia;
- v dokumentácii k územnému konaniu riešiť nakladanie s komunálnymi odpadmi z prevádzky navrhovanej činnosti a v zmysle platnej legislatívy navrhnúť miesto pre zber vytriedených zložiek komunálneho odpadu, t.j. biologicky rozložiteľný odpad, plasty, sklo, papier;
- v dokumentácii k územnému konaniu vyhodnotiť stav drevín rastúcich na pozemkoch dotknutých zámerom, najmä priamo na stavebnom pozemku, zabezpečiť ochranu zdravých, ekologicky významných drevín s perspektívou ďalšieho vývoja;
- pri podrobnom hydrogeologickom prieskume zabezpečiť odobratie vzoriek zemín až do hĺbky základovej škáry navrhovaných stavieb a v dokumentácii stavby riešiť nakladanie s výkopovou zeminou podľa rozborom stanovenej kategórie (v prípade výkopovej zeminy alebo výkopovej zeminy a kameniva obsahujúcich nebezpečné látky, čo sú odpady kat. č. 170503 a 170505, rešpektovať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov vzťahujúce sa na nakladanie s nebezpečným odpadom);
- v dokumentácii stavby navrhnúť potrebné opatrenia a ich realizáciou zabrániť počas prípravy i užívania stavby vniknutiu znečisťujúcich látok zo spevnených plôch do podlažia;
- plne rešpektovať podmienky stanovené Leteckým úradom SR vo vyjadrení zn. 1971/309-705-P/2008 zo dňa 6. 3. 2008 (pozri bod 12) a ďalší stupeň dokumentácie stavby predložiť tomuto orgánu k odsúhlaseniu;
- dodržať opatrenia navrhnuté v časti zámeru – Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

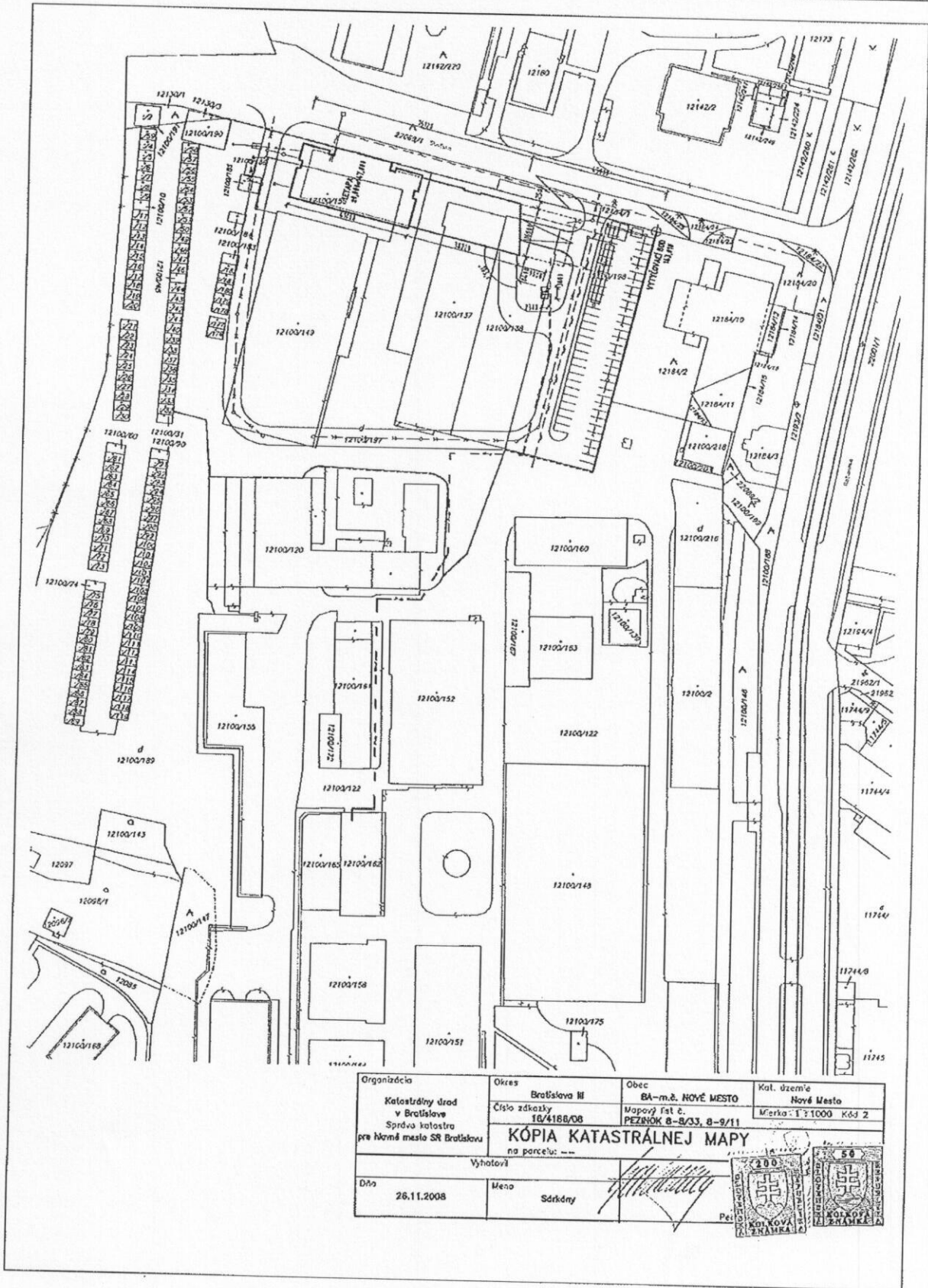
Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Alena Mišovichová
vedúca odboru

Rozhodnutie OÚŽP v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny, č. ZPO/2009/01384-21/BAR/BA III zo dňa 2. 03. 2009 sa doručuje:

1. Sliachka, s.r.o., Bellova 3, 040 01 Košice
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie územného plánovania a ŽP, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, referát územného plánovania, Ing. arch. Dana Drobniaková - vedúca RUP, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1 (so žiadosťou o zverejnenie)
4. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 1
5. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava 26
6. OÚŽP v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 – odbor štátnej vodnej správy
7. -//- - odbor ochrany ovzdušia
8. -//- - odbor odpadového hospodárstva
9. -//- - odbor ochrany prírody a krajiny
10. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava 25
11. Letecký úrad SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 215
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
11. Obvodný úrad v Bratislave, civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
12. OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
13. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Miletičova č. 19, 820 05 Bratislava 25
15. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor hodnotenia a posudzovania vplyvov na životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
16. Ing. Oľga Szabóová, Karadžičova 27, 811 08 Bratislava 1

„POLYFUNKČNÝ SÚBOR – 1.ETAPA“ - Sliachka ulica, Bratislava - Nové Mesto,



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Pracovisko: Odborárske nám. č. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava

IVASO, s.r.o.
Gen. Svobodu 30
902 01 Pezinok

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo OU-BA-OSZP3- 2015/010212/FIL/III-EIA	Vybavuje/linka Mgr. Filková / 02 32191614	Bratislava 12. 01. 2015
-----------------------	---	--	----------------------------

Vec

„Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta“ – vyjadrenie podľa § 18, ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Podaním zo dňa 19. 12. 2014 ste v zastúpení navrhovateľa AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava, doručili na príslušný orgán, podľa § 18 ods.7 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“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta“.

Navrhovaná činnosť pod pôvodným názvom, „Polyfunkčný súbor – I. etapa, Sliačska ul. Bratislava – Nové Mesto“, bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2009/01384-21/BAR/BAIII zo dňa 2.3.2009. Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa (v tom čase platného znenia) Prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z., kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 14 písm. h) – projekty rozvoja obcí vrátane komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a) až g) s úžitkovou plochou bytových jednotiek 15 796 m², úžitkovou plochou pre obchod a služby 398 m² a pre administratívu 1 698 m² a podľa písm. i) – projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov s kapacitou 129 stojísk. Na povrchovom parkovisku bolo navrhovaných ďalších 60 stojísk.

Účelom pôvodne navrhovaného zámeru bolo vybudovať v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na Sliačskej ulici I. etapu polyfunkčného súboru, s dopravno-obslužnou nadväznosťou na komunikáciu Sliačskej ulice. Komplex bol určený prevažne na funkčné

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
02/32191614	0232191609	michaela.filkova @minv.sk	http://www.minv.sk/okresny-urad-bratislava	00151866

využitie bývanie – 113 bytových jednotiek, ale aj pre administratívu, obchod a služby. Základ polyfunkčného súboru tvorila pozdĺžna hmota pozostávajúca z troch suterénnych podlaží a dvojpodlažnej nadzemnej podnože, z ktorej vyrastala výšková časť - 22 podlažná budova bytového domu. Funkčné využitie dvojpodlažnej podnože bolo riešené: 1. nadzemné podlažie – obchody a služby, administratíva, 2. NP – administratívne priestory. Trojpodlažný suterén mal byť využívaný ako parkovacia garáž. Súčasťou zámeru bolo aj vybudovanie technickej a dopravnej infraštruktúry – povrchové parkovacie stojiská v počte 60 parkovacích miest, garážové parkovacie miesta s počtom 129 stojísk a vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy. Objekt mal byť umiestnený v severnej časti areálu Výskumného ústavu zvaračského. Na záujmových pozemkoch sa v tom čase nachádzali objekty, ktoré už neslúžili pôvodnému účelu, montážna hala, skladová hala, poloprevádzkové haly I a II a radové garáže. Existujúce objekty mali byť pred začatím výstavby navrhovaného zámeru asanované. Severná hranica záujmových pozemkov bola naviazaná na komunikáciu Sliačskej ulice, južná hranica pozemkov smerovala do vnútrobloku areálu Výskumného ústavu zvaračského, východná hranica pozemku nadväzovala na areál prevádzkového objektu a ten východnou hranicou ďalej na Račiansku ulicu. Západná hranica pozemkov zámeru hraničila s radovými garážami. V tomto rozsahu stavby vydala Mestská časť Bratislava – Nové mesto Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2009-08/2168-KON-720 zo dňa 24.4.2009, ktoré nadobudlo platnosť 21.10.2009.

Zmena navrhovanej činnosti

Na pozemku sa v súčasnosti nachádza výrobná hala. Je to dvojpodlažná hala s pristavenou štvorpodlažnou administratívnou časťou o celkovej zastavanej ploche 2 797,43 m². Objekty sú technicky nespôsobilé vrátane prípojok inžinierskych sietí. Asanáciou týchto objektov budú vytvorené podmienky pre revitalizáciu územia. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala stanovisko k investičnému zámeru č. ŽpaÚP-1571/2014/T zo dňa 13.10.2014, v ktorom stanovuje podmienky asanačných prác.

Navrhované sú tri nižšie bytové objekty s celkovou plochou nadzemných podlaží 15 826 m² a s celkovým počtom 194 parkovacích stojísk. Obytný súbor sa skladá z 3 stavebných objektov. Ide o samostatné stavebné celky. Byty pri svojom rozmiestnení na podlaží sledujú výhľadové podmienky a orientujú sa hlavnými obytnými izbami smerom do voľného exteriérového priestoru. Na tento princíp sa viaže aj rozmiestnenie exteriérových priestorov balkónov a lodžií. Riešené územie je v časti bývalého areálu Výskumného ústavu zvaračského (VUZ), ktorý sa prestal používať na svoju pôvodne určenú funkciu. Nachádza sa na rozhraní obytnej a vybavenostnej zóny na Sliačskej ulici. Predmetná zóna je napojená na Sliačsku ulicu - obslužná komunikácia funkčnej triedy MO C1, ktorá je situovaná na sever od zóny. Sliačska ulica sa ďalej napája na nosnú dopravnú tepnu v území - Račianska ulica funkčnej triedy B2 kategórie MZ23. Zo západnej strany ohraničuje riešené územie existujúca železničná trať.

Tabuľka: Porovnanie základných parametrov riešenia

Parameter	Pôvodné riešenie	Predkladaná zmena riešenia
Priamo dotknuté parcely	12100/137, 12100/138, 12100/149, 12100/156, 12100/197, 12100/176 - 186, 12100/198 k. ú. Nové Mesto,	12100/137, 12100/138, 12100/197, 12100/198, k. ú. Nové Mesto.
Celková plocha pozemku	14 714 m ²	6170 m ² *
Základná koncepcia	3PP+ 2NP podnož + jeden objekt 22 NP	2 PP + tri samostatné objekty 6 až 8 NP
Zastavaná plocha objektmi	1 272 m ²	2 280 m ²
Počet podzemných podlaží	3	2
Podlažná plocha podzemných podlaží	4722 m ²	5778 m ²
Počet nadzemných podlaží	2+22	6 až 8
Podlažná plocha nadzemných podlaží	20 518 m ²	15 826 m ²
Úžitková plocha obchody a služby	398 m ²	349 m ² (započítané v celkovej ploche)
Úžitková plocha admin. priestorov	1 698 m ²	0
Počet obyvateľov	220	281
Administratíva, služby – počet zamestnancov	103	7

* plocha 8544 m² je predmetom Rozhodnutia MČ č. ÚkaSP-2014.13/2263/KON/SP-87 zo dňa 17.9. 2014

Zmena navrhovanej činnosti Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto, parcela č. 12100/137, 12100/138, 12100/197, 12100/198.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, listom č. MAGS OUGG 60193/14-353143 OUGG-867/14, k EIA č. 3-09, zo dňa 27. 11. 2014 vydalo k navrhovanej zmene činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliačska cesta“ vyjadrenie k súladu s platnou ÚPD, v ktorom zaujíma nasledovné stanovisko:

I/ Z hľadiska územného plánovania:

A - Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej len ÚPN):

A - konštatuje:

- ÚPN stanovuje v areáli Výskumného ústavu zvéračského (VÚZ) na Račianskej ul. v MČ Bratislava - Nové Mesto funkčné využitie: funkcia č. 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; zóna je charakterizovaná ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie územia;
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia;
- merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať;
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche;

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Navrhovaná činnosť pod pôvodným názvom „Polyfunkčný súbor 1. etapa, Sliačska ul. Bratislava - Nové Mesto“ bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím OÚŽP v Bratislave zo dňa 2.3.2009. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie MČ Bratislava - Nové Mesto dňa 24. 4. 2009. Účelom navrhovaného zámeru bola výstavba 22-podlažného objektu vyrastajúceho z dvojpodlažnej nadzemnej podnože. V podnoži boli navrhnuté obchody, služby a administratíva. Vo výškovom objekte na 3. až 22. n. p. bolo navrhnutých celkom 113 bytových jednotiek pre 237 obyvateľov. Celková výmera pozemku bola 14 654 m², zastavaná plocha 1 272 m² a celková nadzemná podlažná plocha 15 796 m². V súbore bolo navrhnutých 189 parkovacích miest.

V súčasnosti je pripravovaná dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia, ktorá rieši bytový súbor v rovnakom dotknutom území, na celkovej výmere pozemku 7 331 m², s odlišným rozsahom parametrov; navrhované sú tri bytové objekty s 5, 6 a 8 nadzemnými podlažiami. Celkový počet bytových jednotiek je 129 pre 281 obyvateľov, zastavaná plocha je 2 280 m², celková nadzemná podlažná plocha je 15 826 m².

Dopravné napojenie objektu je riešené zo Sliačskej ulice, celkový počet parkovacích miest je 194. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k DUR Polyfunkčný súbor, Sliačska ul. Bratislava - 1.etapa súhlasné záväzné stanovisko listom č.j. MAGS ORM 25158/08-37435 dňa 20. 11. 2008.

B - stanovisko:

Z hľadiska funkčného využitia územia:

Navrhovaný investičný zámer je rozdelený do troch etáp zástavby:

1. etapa rieši na ploche 7 331 m² výstavbu troch bytových objektov s občianskou vybavenosťou v parteri bytových domov (podľa deklarovania investora v jeho vlastníctve);
2. etapa rieši na ploche 7 383 m² výstavbu objektov občianskej vybavenosti - objekt administratívy a objekt obchodu (podľa deklarovania investora v jeho vlastníctve);
3. etapa predpokladá výhľadovú reštrukturalizáciu existujúcich objektov v areáli Výskumného ústavu zväračského na polyfunkciu.

Z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

- Predložená dokumentácia rieši zmenu hmotovo - priestorového riešenia; miesto pôvodne navrhovaného 22 podlažného objektu vyrastajúceho z dvojpodlažnej podnože sú navrhnuté tri nižšie objekty.
- Predloženú zmenu hmotovo - priestorového riešenia z výškového objektu na tri nižšie objekty hodnotí v danom stabilizovanom území za vhodnú.
- Z hľadiska objemového riešenia stavby nepredstavuje dokumentácia o zmene činnosti výraznú zmenu zaťaženia územia oproti pôvodne odsúhlasenému zámeru Polyfunkčného súboru 1.etapa, Sliačska ul. Bratislava: počet bytových jednotiek sa mení zo 113 na 129, celková výmera nadzemnej podlažnej plochy z 15 796 m² na 15 826 m² a celkový počet parkovacích miest zo 189 na 194.
- Predložený zámer výstavby bytových objektov a objektov občianskej vybavenosti hodnotí ako súlad s ÚPN mesta.
- Z hľadiska komplexného riešenia stavby bude navrhovaný zámer posúdený po predložení dokumentácie pre územné rozhodnutie.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatuje:

K popisu investičného zámeru:

- Obsahom investičného zámeru je revitalizácia časti územia bývalého VÚZ, konkrétne v severnej časti areálu s prístupom zo Sliáčskej ulice. Navrhnutý je súbor 3 bytových domov s dominantnou funkciou bývania (129 b.j.) s drobnou polyfunkciou služieb (7 zamestnancov) formou polootevoreného bytového vnútrobloku. Súčasťou stavby sú podzemné parkovacie garáže, spevnené a zelené plochy.
- Vjazd/výjazd vozidiel zóny je navrhnutý z komunikácie Sliáčska v spodnej časti riešeného územia cca 80 m od križovatky s komunikáciou Račianska, bez návrhu akýchkoľvek zásahov či opatrení na nadradenej komunikačnej sieti. Nároky statickej dopravy, pri uvažovanej zástupnosti krátkodobého parkovania pre vybavenosť krátkodobým parkovaním pre návštevníkov bytov, vychádzajú v objeme 194 odstavných a parkovacích stojísk. Riešené sú v počte 194 p.s. v parkovacích garážach (134 p.s.) a na teréne (60 p.s.).

K hodnoteniu vplyvov investičného zámeru na dopravu:

- **Predložená dokumentácia neobsahuje vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravu.**

B - stanovisko:

- **Predloženú dokumentáciu pre oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliáčska cesta“ požaduje dopracovať z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia. Dopady navrhovaného investičného zámeru na súčasnú dopravnú situáciu na príľahlej komunikačnej sieti mesta môžu byť závažné, a preto musia byť vyhodnotené.**

Zdôvodnenie:

Vzhľadom na lokalizáciu zámeru v území s vážnou dopravnou situáciou, v dôsledku intenzívneho zaťaženia komunikačnej siete, je potrebné investičný zámer dopracovať na úroveň dopravno-kapacitného posúdenia. Z výsledkov a záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplynú jednak požiadavky na návrh/možnosti dopravného riešenia vrátane dopravného pripojenia, ako aj opatrenia na skapacitnenie príľahlej komunikačnej siete. Pri dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné postupovať podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (spracovateľ Magistrát hl. m. SR Bratislava, aktualizácia 05/2014, Príloha k rozhodnutiu primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2014).

3/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - predložená dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti neobsahuje úplnú grafickú a textovú časť riešiacu TI - inžinierske siete, adekvátnu novo navrhovanému urbanistickému riešeniu - **požaduje doplniť**.

4/ Z hľadiska environmentálneho posudzovania:

Hluk - upozorňuje, že podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2012 je v predmetnom území prekročená akčná hodnota hlukových indikátorov zo železničnej dopravy v rozsahu 0-5 dB počas celodennej i nočnej doby; v územiach s prekročenými hodnotami hluku je možné umiestňovať nové budovy na bývanie len na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia - Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave.

K navrhovanej činnosti bolo predložené stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pre zmenu navrhovanej činnosti

„Bytový súbor Ahoj, Sliachska cesta“ vydaného dňa 11. 12. 2014 pod číslom OU-BA-OSZP3-2014/86720PAP, v ktorom orgán ochrany prírody vydal podľa § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona OPaK“) stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti:

1. Výstavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPaK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Výstavba bytových domov a ich užívanie nepredstavuje v danom území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) predmetné pozemky nie sú súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra, alebo iného prvku s regionálnym významom.
4. V októbri roku 2014 bol v riešenom území spoločnosťou FLORSAD s.r.o. vykonaný dendrologický prieskum. Hodnotených bolo 26 stromov s obvodom kmeňa od 40 cm do 250 cm, z toho 1 trojkmeň má zostať zachovaný, ostatné stromy sú určené na výrub. Podľa § 47 ods. 3 a 4 písm. a) zákona OPaK na výrub stromov rastúcich v zastavanom území obce s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Podľa § 47 ods. 4 písm. h) zákona OPaK na výrub 12 pajaseňov žliazkatých nie je potrebný súhlas.
5. Dotknutý pozemok sa nachádza mimo chránené územia, nenachádzajú sa v ňom biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov, ani chránené stromy.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu zastáva názor, že sa jedná o rozdielne posudzované činnosti a bolo by potrebné predložiť nový zámer na zisťovacie konanie, ale vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nemá zásadné pripomienky k zmene navrhovanej činnosti.

Podľa prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z. z. patrí navrhovaná zmena činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliachska cesta“ do kapitoly č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou 15 826 m² a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s celkovým počtom 194 parkovacích stojísk.

Na základe vykonaného posúdenia **Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliachska cesta“**, vypracovaného spoločnosťou IVASO, s.r.o., Gen. Svobodu 30, 902 01 Pezinok, vyššie uvedených skutočností a predložených podkladov Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydáva podľa § 18 ods. 5 zákona pre navrhovateľa AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava, nasledovné vyjadrenie:

Zmena navrhovanej činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliachska cesta“ nebude mať na základe súčasného stavu poznania podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

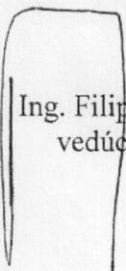
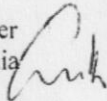
Príslušný orgán posúdil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Bytový súbor Ahoj, Sliachska cesta“ z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia

v dotknutom území. Pri vyjadrení sa použili kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 zákona. Plánovaná zmena činnosti sa navrhuje realizovať v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nie je v kontakte so žiadnym chráneným územím ani prvkami RÚSES mesta Bratislavy, nedotýka sa žiadneho územia národnej ani európskej siete chránených území, predmetom zmeny nie je činnosť v danom území zakázaná. Priamo v dotknutom území neboli zistené žiadne chránené druhy rastlín európskeho alebo národného významu v zmysle platnej legislatívy. Podobne z druhov bezstavovcov nebol zistený žiaden chránený druh. Špeciálnu kategóriu ochrany prírody predstavujú chránené stromy. Za chránené stromy sa vyhlasujú kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné stromy alebo ich skupiny vrátane stromoradií. Priamo v sledovanom území sa nenachádza žiaden chránený strom ani priamo nezasahuje na dotknuté chránené vtáčie územie. Do sledovaného územia nezasahuje žiadna Ramsarská lokalita. Územia európskeho významu, chránené vtáčie územia a ostatné chránené územia a ich ochranné pásma a zóny sú súčasťou súvislej európskej sústavy chránených území. Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne územie zaradené do NATURA 2000. Priamo v dotknutom území sa nenachádza a ani sem nezasahuje žiaden prvok územného systému ekologickej stability Vplyv dopravy súvisiacej s prevádzkou navrhovanej budovy nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred najbližšími obytnými budovami, rovnako ako ani prevádzka stacionárnych zdrojov hluku na streche objektu. Vplyv na ovzdušie a miestnu klímu bude len lokálny a málo významný, z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Oproti pôvodne odsúhlasenému zámeru Polyfunkčný súbor - 1.etapa, Sliacska ul., Bratislava - Nové Mesto, navrhovaná zmena činnosti z pôvodnej výškovej budovy na tri nižšie objekty, nepredstavuje výraznú zmenu zaťaženia územia. Za predpokladu rešpektovania a zohľadnenia stanovísk a vyjadrení k predmetnej zmene navrhovanej činnosti ako aj splnenia opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu vplyvov na životné prostredie príslušný orgán považuje realizáciu zmeny za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie za realizovateľnú.

Toto vyjadrenie je podkladom pre vydanie rozhodnutia zmeny stavby pred dokončením v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Schválil:

Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia



Ing. Filip Macháček
vedúci odboru

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
-5-

Na vedomie:

1. MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91, Bratislava
2. Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
4. AHOJ DEVELOPMENT, s.r.o., Račianska 71, 831 02 Bratislava