

**P E T R I N G, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava**

Tel: 02/44257332 Mestný úrad Bratislava 0905811986 - 0903201042, 0903767286 e-mail: petring.sedlacko@gmail.com

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	02 -04- 2015
Podacie číslo: 2015	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu: P26	
Prílohy:	Vybavuje:

MÚ MČ Bratislava - Nové Mesto  
Oddelenie územného konania a  
stavebného poriadku  
Junácka ul. č. 1  
831 04 Bratislava

Bratislava, 02.04.2015

Vec: „NOVÉ VINICE – Skalická ul. Bratislava“, žiadosť na vydanie stavebného povolenia

Stavebník, World Trading, s.r.o., Česká 23, 831 02 Bratislava v zastúpení PETRING, s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava 5, v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vám predkladá žiadosť na vydanie stavebného povolenia v stavby „NOVÉ VINICE - Skalická ul., Bratislava“.

**I. Identifikačné údaje stavby**

- a.) Meno a adresa stavebníka : World Trading, s.r.o., Česká 23, 831 02 Ba  
v zastúpení : PETRING s.r.o., Nám. hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava
- b.) Druh stavby : Novostavba  
Účel stavby : Bytový súbor  
Termín zahájenia : 07/2015  
Termín ukončenia : 12/2018
- c.) Druhy a parcelné čísla dotknutých po- : **parc. č. 13145/23,22 a 13177/5,12, výmera spolu 7937 m<sup>2</sup>, ostatné plochy a vinice, k.ú.: Nové Mesto, vlastník: World Trading s.r.o, Česká 23, 831 03 Bratislava, LV č 4784, parc. č: 22072/2; 22073/1; 22074/1; 13145/19,23; 13145/73; 13148/2,3; 13167/2; 13174/31; 13177/2; 131774/4,8; 13181/2**
- d.) Základné údaje o stavbe:  
Z hľadiska širších vzťahov sa riešené územie nachádza v lokalite Biely kríž, v mieste pôvodných viníc a záhrad. Pozemok je zvlnený, nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu s premenlivou výškou terénu, neudržiavaný a je mimo ochranných pásiem. Urbanisticko-architektonická kompozícia pozostáva v riešení bytových domov A,B,C,D s úrovňou 5 nadzemných podlaží, v každom s 22 bytovými jednotkami a 13-timi parkovacími státiemi v otvorených boxoch v suterénnom podlaží. S 15-timi parkovacími miestami sa uvažuje na teréne.
- Plošná a priestorová bilancia :  
Plocha pozemku : 7 937 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha : 1 972,50 m<sup>2</sup>
- e.) Zodpovedný projektant : Ing. arch. Marián Čurila autoriz. architekt \*1587 \*AA  
Arch ateliér, s.r.o., Klincová ul. č. 35, 811 08 Bratislava

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	15 -04- 2015
Podacie číslo:	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	

- Generálny projektant : Archateliér, s.r.o., Klincová 35, 811 08 Bratislava
- f.) Celkový náklad stavby : 490 000,- €
- g.) Dodávateľský systém : Bude určený v konkurznom konaní
- h.) Technický dozor investora : Bude určený v konkurznom konaní
- i.) Objektová skladba : SO 01 Príprava územia  
SO 02 Bytový dom ( A,B,C,D )  
SO 05 Objekt občianskej vybavenosti - apartmánový hotel  
SO 10 Teplovodné diaľkové vedenie  
SO 11 Rekonštrukcia trafostanice  
SO 12 NN elektro - rozvody s prípojkami  
SO 13 Vonkajšie osvetlenie  
SO 14 Terénne úpravy
- Údaje o budúcej prevádzke a jej vplyv na životné prostredie : Po realizácii bude stavba využívaná pre účely bývania na koľko tu nebudú umiestnené žiadne výrobné prevádzky stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie

j.) Zoznam a adresy všetkých známych účastníkov stavebného konania:

1. Parc.č. 13158/1, 13145/ 26 – Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond, Búdková č. 36, 811 04 Bratislava, LV č. 2277
2. Parc.č. 13148/2,3 – Vlastníci pozemkov v zmysle LV č. 5589
3. Parc. č. 13145/73 – List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený
4. Parc. č. 13173/2 – Vlastníci nehnuteľnosti v zmysle LV č. 4119
5. Parc. č. 13145/24 – Istrocheam Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, LV č. 477
6. Okresný súd Bratislava III, Námestie Biely kríž 7, 836 07 Bratislava
7. MPV Develop, s.r.o., Šebastovská 4, 080 06 Prešov
8. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám.1, 814 71 Bratislava
9. World Trading, s.r.o., Česká 23, 831 03 Bratislava

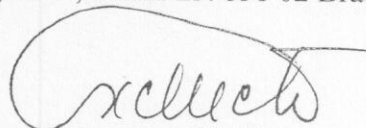
## II.) K žiadosti na vydanie stavebného povolenia predkladáme nasledovné doklady:

1. Kópia z katastrálnej mapy
2. List vlastníctva predmetného pozemku č. 4784
3. Listy vlastníctva susedných pozemkov č. 2277, 5589,4119,477
4. Projektová dokumentáciu vo dvoch vyhotoveniach
5. Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo: ÚKaSP-2011-13/1051/Vim-8
6. Magistrát hl. m. SR Bratislavy - odd. územného plánovania a rozvoja mesta
7. MÚ MČ Bratislava - Nové Mesto, stanovisko k investičnému zámeru
8. MÚ MČ Bratislava - Nové Mesto, povolenie zriadenia pripojenia prístupovej komunikácie
9. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odd. prierezových environmentálnych činností
10. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave - odb. štátnej ochrany prírody
11. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave - odb. štátnej vodnej správy
12. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave - odb. ochrany ovzdušia
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ba
14. Bratislavská teplárenská a.s., Ba
15. Úrad pre správu nehnuteľného majetku a výstavby MO SR, Ba

16. Letecký úrad Ba , letisko Ivánka
17. UPC Broadband Slovensko, s.r.o., Ba
18. Splnomocnenie stavebníka pre PETRING, s.r.o.
19. Oprávnenie projektanta, Ing. arch. Marian Čurila na projektovú činnosť
20. Výpis z obchodného registra stavebníka

Na základe predloženej žiadosti, uvedených dôvodov a predložených podkladov vás prosíme o vydanie stavebného povolenia pre stavebníka: World Trading, s.r.o., Česká 23. 831 02 Bratislava.

S pozdravom a úctou



Peter Sedlačko  
PETRING, s.r.o., konateľ

**PETRING, s.r.o.**

Nám. Hraníčiarov 6/B  
851 03 Bratislava

IČO: 35914173, IČ DPH: SK2021921572  
Mobil: 0905 811 986, Fax: 02/4425 7332

Prílohy: Podľa textu



# OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE

Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Oddelenie prierezových environmentálnych činností

Číslo: ZPO/2012/00448-29/DAM/BA III

Bratislava 21. 03. 2012

## 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 v znení neskorších predpisov, na základe zámeru „**NOVÉ VINICE, Bratislava**“, ktorý predložil navrhovateľ **WORLD TRADING, s.r.o., Česká 23, 831 03 Bratislava** po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „**NOVÉ VINICE, Bratislava**“, ktorej účelom je výstavba štyroch bytových domov, dvoch administratívnych objektov a prislúchajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parcele č. 13145/23, 13177/5, 13177/12, 13145/22 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 v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

## ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, **WORLD TRADING, s.r.o., Česká 23, 831 03 Bratislava**, 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“) dňa 25. 01. 2012 zámer „**NOVÉ VINICE, Bratislava**“ doplnený po výzve príslušného orgánu dňa 08. 02. 2012.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ZPO/2012/00448-4/DAM/BA III zo dňa 10. 01. 2012.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 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 podlahovou

plochou 13 483 m<sup>2</sup> situovanou v zastavanom území obce a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s kapacitou 212 parkovacích státí, **podlieha zisťovaciemu konaniu**, ktoré OÚŽP vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba štyroch bytových domov a dvoch administratívnych objektov s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Prístup do novovybudovaného súboru bude riešený dobudovaním obojsmerného napojenia na Skalickú ulicu zo severnej strany pozemku. V bytových domoch A a B sú umiestnené 2 a 3-izbové byty. Celkovo je v každom objekte 20 bytov, 13 parkovacích stojísk v otvorenom suteréne a 15 stojísk vytvorených na teréne. V bytových domoch C a D sú umiestnené 2 a 3-izbové byty a na každom ustúpenom podlaží je situovaný jeden 5-izbový byt. Celkovo je v každom objekte 21 bytov, 13 parkovacích stojísk v otvorenom suteréne a 15 stojísk je vytvorených na teréne. Objekty občianskej vybavenosti sú päťpodlažné. Na 1. nadzemnom podlaží sú umiestnené prevádzky reštaurácie, potravín, kiosk a komunikačné jadro. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú administratívne priestory.

V riešenom území je navrhnutých na vonkajších plochách 60 parkovacích miest, v krytých státiach pod bytovými domami má byť 52 parkovacích miest a 100 odstavných plôch bude umiestnených v dvoch parkovacích garážach. Objekty budú celkovo disponovať 212 parkovacími miestami. Celková podlahová plocha objektov je 13 483 m<sup>2</sup>.

V rámci zisťovacieho konania OÚŽP rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povolujuúcemu 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, oddelenie prierezových environmentálnych činností, list č. ZPO/2012/01535/POR/III-EIA, doručený dňa 13. 02. 2012** - z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.
- 2. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, list č. ZPS/2012/01615/POH/III-EIA, doručený dňa 16. 02. 2012** – z hľadiska záujmov ochrany povrchových a podzemných vôd predložený zámer hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti v kontexte s týmito skutočnosťami: V dotknutom území sa nenachádza chránená oblasť prirodzenej akumulácie vôd, ani pásmo hygienickej ochrany. Priamo na mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne vodné toky, pramene a otvorené vodné plochy. Najbližším vodným tokom je Račiansky potok. V hodnotenom území sa nevyskytujú ani pramene geotermálnych alebo liečivých vôd. Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia. Po posúdení predloženého zámeru konštatuje, že zohľadňuje dostatočne vplyv stavby a činnosti na ochranu vôd. Z hľadiska odboru štátnej vodnej správy predložený zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- 3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2012/01541/III/DAD, doručený dňa 15. 02. 2012** – z hľadiska odpadového hospodárstva konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k zámeru pripomienky. Na základe uvedeného nepožaduje vypracovať správu o hodnotí činnosti. Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.
- 4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, list č. SAMaV - 491/2012, doručený dňa 17. 02. 2012** – z hľadiska záujmov

obrany štátu oznamuje stanovisko k predloženej dokumentácii: Vojenská správa nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Ministerstvo obrany SR – Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava sa k hore uvedenému zámeru vyjadrila s.r.o. Petring, Bratislava č. SAMaV – 1669/2011 zo dňa 28.6 2011. Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky.

**5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, list č. HŽP/04409/2012, doručený dňa 21. 02. 2012** – z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa zákona 24/2006 Z.z. Objekty budú napojené na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia sa navrhuje z jestvujúcej plynovej kotolne v areáli. Dopravné napojenie bude účelovou komunikáciou zo Skalickej ul. Hluková štúdia (Klub ZPS Žilina) deklaruje, že navrhovanou činnosťou nedôjde k prekročovaniu prípustných hladín hluku v okolitej zástavbe. Lokalita je však pod vplyvom dopravného hluku zo železnice (max. 58,8 dB/deň a 57,3 dB/noc). Rozptylová štúdia (Doc. Hesek) preukazuje, že znečisťujúce látky na fasádach jestvujúcich i navrhovaných objektov budú v súlade s prípustnými limitmi. Svetlotechnický posudok (Ing. Čamek) garantuje dodržanie požiadaviek na denné osvetlenie v okolitej zástavbe, okrem I.NP budovy súdu. Problém bude riešený v stavebnom konaní. Stavba bola schválená v územnom konaní podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. a vykonávacích predpisov s podmienkami, ich dodržanie bude overené v stavebnom konaní a pri kolaudácii.

*OÚŽP stanovisko RÚVZ zohľadnil týmto rozhodnutím.*

**6. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, list č. KRHZ-BA-HZUB6-555/2012, doručený dňa 23. 02. 2012** - neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského a záchranného zboru.

**7. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, list č. 866/2012-S4/J-Ši/st., doručený dňa 24. 02. 2012** – oznamuje, že plánovanou činnosťou (objekty stavby verejný vodovod V1 a prípojka NN) budú dotknuté záujmy chránené zákonom o dráhach, preto navrhovanú činnosť doporučuje prejednať s prevádzkovateľom dráhy Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, ktoré zastupuje v správnych konaniach Odbor expertízy Generálne riaditeľstvo, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava z hľadiska ich plánovaných investičných činností. ÚRŽD nevyžaduje spoločné posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a k uvedenému zámeru nemá zásadné pripomienky, stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia bolo vydané na základe žiadosti PETRING s.r.o. dňa 26. 07. 2011 pod č. 3783/2011-S4/J-Kz s upozornením, že v prípade vyvolanej preložky sietí a zariadení ŽSR bude mať ÚRŽD postavenie špeciálneho stavebného úradu.

*OÚŽP stanovisko ÚRŽD zohľadnil vo svojom rozhodnutí a predložil zámer na vyjadrenie Železniciam Slovenskej republiky, Bratislava (viď bod 15).*

**8. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, list č. B/2012/02045/JTA, doručený dňa 27. 02. 2012** – konštatuje, že účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie objektov pre bývanie, administratívu, technické vybavenie územia a dopravné riešenie. Dopravné napojenie územia je navrhnuté napojením na miestnu komunikáciu Sliachská ul. s vyústením do ulice Pri Bielom Kríži, ktorá je napojená na nadradený dopravný systém – cestu II/502 Račianska ulica. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, z hľadiska svojich kompetencií vo vzťahu k ceste II/502 nepožaduje zámer pripravovanej stavby posudzovať v zmysle zákona.

**9. Letecký úrad SR, civil aviation authority of the Slovak republic, list č. 01147/2012/313-002/1804, doručený dňa 01. 03. 2012** – Letecký úrad SR ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve

(letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal pre predmetnú stavbu vyjadrenie zn. 7648/313-1735/2011 zo dňa 06. 07. 2011. Toto vyjadrenie žiada rešpektovať.

*OUŽP pripomienku Leteckého úradu SR zahrnul medzi požiadavky, ktorými sa bude treba zaoberať pri povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

**10. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, list č. 0194/2012/1188-GRO, doručený dňa 01.**

**03. 2012** - na základe žiadosti a dokladov k nej priložených ako orgán príslušný na vyjadrenie sa k zámerom a návrhom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci svojho územného obvodu v zmysle ust. § 5 ods. 5 písm. l) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách podáva nasledovné vyjadrenie k žiadosti: Riešené územie sa nachádza v k.ú. Nové Mesto, na poľnohospodárskych parcelách registra C KN č. 13145/23, 13177/5, 13177/12 – všetko druh pozemku „Vinice“ a na parcele registra C KN č. 13145/22 – druh pozemku „Ostatné plochy“. Navrhovaná činnosť je v súlade s funkčným využitím územia a spĺňa všetky regulatívy.

Podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o OaV PP“) *poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Poľnohospodársku pôdu možno odňať natrvalo alebo dočasne podľa § 17, alebo použiť poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodársky účel na čas do jedného roka vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu podľa § 18.*

Podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona o OaV PP pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

Z predložených dokladov vyplýva, že realizáciou stavby uvedenej v zámere dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Nové Mesto patriacej podľa kódu BPEJ 00174 231 do 6. kvalitatívnej skupiny, o výmere cca 7.375 m<sup>2</sup>.

Pred začatím procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bol požiadaný Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave o upustenie od variantnosti zámeru. Požiadavke bolo vyhovené a zámer je predložený v jednom variante.

OPÚ zo žiadosti mal za preukázané, že realizácia stavby uvedenej v zámere, vzhľadom na navrhovanú zastavanosť, funkčné využitie daného územia a bonitu poľnohospodárskej pôdy, predstavuje použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade s ust. § 12 ods. 1 zákona o OaV PP v nevyhnutnom prípade a v odôvodnenom rozsahu, preto OPÚ sa ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie zámeru v zmysle žiadosti *vyjadruje pozitívne a nemá žiadne zásadné pripomienky*. OPÚ zároveň vyjadruje názor, že z pohľadu OPÚ zámer nemusí byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

OPÚ zároveň upozorňuje na skutočnosť, že orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti v zmysle ust. § 13 až § 16 v spojení ust. § 22 zákona OaV PP, ktorého súhlas je nevyhnutný v územnom konaní, je Krajský pozemkový úrad a nie Obvodný pozemkový úrad.

Toto vyjadrenie nerieši vlastnícke vzťahy, nenahrádza súhlas Krajského pozemkového úradu v Bratislave, v zmysle ust. § 13 až § 16 zákona o OaV PP, nenahrádza rozhodnutie OPÚ o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17 zákona o OaV PP, ani nenahrádza

stanovisko OPÚ k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v zmysle ust. § 17 ods. 3 zákona o OaV PP.

Toto vyjadrenie bude slúžiť OPÚ v prípade realizácie stavby uvedenej v zámere ako podklad pre rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle ust. § 17, vrátane rozhodnutia podľa ust. § 17 ods. 12 zákona o OaV PP.

Ak OPÚ zistí, že poľnohospodárska pôda bola odňatá bez rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, bude páchatel'ovi uložená pokuta v zmysle ust. § 25 alebo ust. § 26 zákona o OaV PP.

*OÚŽP stanovisko Obvodného pozemkového úradu v Bratislave zohľadnil týmto rozhodnutím.*

**11. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, list č. 02279/2012/SVBP-12371, doručený dňa 02. 03. 2012-** z hľadiska problematiky územného plánovania k zámeru nemá pripomienky a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**12. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia záležitostí EÚ a medzinárodných vzťahov, list č. 04375/2012/SZMV/z. 11809, doručený dňa 05. 03. 2012** – konštatuje, že záujmové územie predpokladá vybudovanie novej obojsmernej prístupovej komunikácie, napájajúcej sa na ulicu Skalická, vyúsťujúcej na veľmi frekventovanú Račiansku ulicu. Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti, žiada doplniť predmetnú dokumentáciu o analýzu dopravnej situácie ako aj jej vývoj v dotknutej oblasti (hlavne vo vzťahu k Račianskej ulici), v rámci dopravnej štúdie, nakoľko jedným z najvýznamnejších limitujúcich faktorov rozvoja daného územia sú kapacitné možnosti siete cestnej infraštruktúry. Dopravnú štúdiu žiada prerokovať s príslušným správcom dotknutých komunikácií a zároveň predložiť na MDVRR SR. Tá bude tvoriť podkladový materiál pre navrhnutie dopravného napojenia predmetnej činnosti. Parkovanie je riešené vybudovaním hromadných a podzemných garáží a vytvorením parkovacích státí pozdĺž prístupovej komunikácie. Zámer predpokladá celkový počet 212 parkovacích miest. Žiada dodržať STN. Územie navrhovanej činnosti z časti zasahuje do ochranného pásma železníc, je v bezprostrednej blízkosti železničnej trate Bratislava – Žilina, ktorá je zaradená do transeurópskej dopravnej siete TEN-T. Preto žiada dodržať a v dokumentácii vyznačiť ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje a dodržať záväzné stanovisko ŽSR Bratislava, zo dňa 1. 7. 2011 a Úradu pre reguláciu železničnej dopravy v Bratislave, zo dňa 26. 7. 2011. Areál navrhovaného zámeru bude vystavený hluku zo železničnej dopravy a tiež z pozemnej komunikácie. Upozorňuje, že nebudú ani zo strany MDVRR SR, ani ŽSR v budúcnosti brané do úvahy dodatočné požiadavky na elimináciu hluku. Zároveň upozorňuje, že investor, prípadne jeho právni zástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

*OÚŽP stanovisko zohľadnil vo svojom rozhodnutí. Pri hodnotení vznesených námietok k predpokladaným vplyvom činnosti na životné prostredie z hľadiska požiadaviek a hodnotenie zdraviu škodlivých faktorov dotýkajúcich sa ochrany verejného zdravia vychádzal zo stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto (viď bod 5). Pri hodnotení pripomienky týkajúcej sa ochranného pásma železníc vychádzal zo stanoviska Úradu pre reguláciu železničnej dopravy (viď bod 7) a Železnice Slovenskej republiky, Bratislava (viď bod 15), ktorý súhlasili s navrhovanou stavbou za dodržania určitých podmienok. Požiadavky ohľadom dopravy, rešpektovania ochranného pásma železníc a odporúčaní MDVRR SR zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže*



v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania s prihliadnutím na doručené stanoviská OÚŽP rozhodol, že navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

**13. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, list č. ZPO/2012/01576/PAP-BAIII, doručený dňa 05. 03. 2012** – uvádza, že na predmetné územie sa vzťahuje 1. stupeň ochrany v znení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Preádzka objektu nepredstavuje činnosť, ktorá by bola podľa citovaného zákona v území zakázaná, alebo vyžadujúca súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) predmetným územím neprechádza žiadny biokoridor ani biocentrum. Výstavba štyroch bytových domov a dvoch administratívnych objektov si vyžiada výrub 89 ks drevín a viníc s výmerou 9,85 m x 135 m. Na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm vo výške 130 cm nad zemou (v prípade rozvetvenia v nižšej výške ako 130 cm nad zemou pod rozvetvením stromu) a na kroviny s plošnou výmerou nad 10 m<sup>2</sup> sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. od orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Riešené územie je situované mimo chránené územia, nenachádzajú sa v ňom biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov ani chránené stromy.

Pripomienky:

- Dodržať podiel plochy zelene vyplývajúci z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.
- Podľa možností v predmetnom území zachovať hodnotné dreviny, prípadne menšie jedince presadiť.
- V záujmovom území vyčleniť dostatočne veľký priestor pre umiestnenie náhradnej výsadby za plánovaný výrub drevín.
- V prípade náhradnej výsadby v riešenom areáli uprednostniť dreviny vyššieho stromového vzrastu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

OÚŽP pripomienky orgánu ochrany prírody a krajiny zahrnul medzi podmienky rozhodnutia.

**14. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, list č. 406/054/2012, doručený dňa 08. 03. 2012** po preštudovaní predloženej dokumentácie ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z hľadiska zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon ochrane pôdy“) konštatuje, že zámer je v súlade s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy. Záujmové pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. Realizáciou navrhovanej stavebnej činnosti sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 7 378 m<sup>2</sup>, ktorá nie je osobitne chránená „zákonom o ochrane pôdy“. Pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy však dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu pôd a pri prípadnom dočasnom zábere poľnohospodárskej pôdy môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom, ako je zhutnenie prípadne kontaminácia pôdy, preto je nevyhnutné dôsledne postupovať podľa § 12 a 17 „zákonu o ochrane pôdy“, aby sa tieto vplyvy čo najviac eliminovali.

KPÚ v Bratislave k zámeru z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá zásadné námietky a nepožaduje posudzovať ho podľa zákona. KPÚ upozorňuje, že návrhy použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13 – 15 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane pôdy.

*OÚŽP stanovisko Krajského pozemkového úradu v Bratislave zohľadnil týmto rozhodnutím.*  
**15. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor Expertízy, list. č. 07806/2012/O420-4, doručený dňa 08. 03. 2012** – uvádza, že v území pozdĺž železničnej trate Bratislava hl. stanica – Bratislava Nové Mesto je pripravovaná stavba ŽSR, prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave. Zhotoviteľom stavby ŽSR je spoločnosť DI Koridor, s.r.o., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava (DOPRAVOPROJEKT, a.s.). Žiada navrhovanú stavbu koordinovať so stavbou ŽSR cestou uvedenej spoločnosti. V stavebne dotknutom území sa nachádzajú káblové vedenia ŽSR odvetvia OZT.

Na základe uvedeného s navrhovanou stavbou súhlasí za týchto podmienok:

1. Stavebník bude rešpektovať súčasné i pripravované objekty a zariadenia ŽSR. Je si vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v území, v ktorom sa nachádza aj železnica s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou a je povinný zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby je prevádzky. Odporúčania dokumentu Objektivizácia vibroakustických pomerov pre stupeň posudzovania DÚR a požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto žiada rešpektovať. Nesúhlasí, aby si vlastníci, resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR
2. Žiada navrhovanú stavbu koordinovať so stavbou ŽSR cestou zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR.
3. Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiada predložiť na posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislava 2/A, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o trasách sietí ŽSR. DSP žiada predložiť podľa pokynov uvedených v stanovisku ŽSR k dokumentácii pre územné rozhodnutie posudzovanej stavby č. 16371/2011/O420-2 zo dňa 1. 7. 2011 spolu so stanoviskom zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR (DOPRAVOPROJEKT, a.s.).

Stavba podlieha dodržiavanou ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

*OÚŽP podmienky akceptoval a zahrnul ich medzi odporúčania rozhodnutia.*

**16. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2012/01636/KVC/III, doručený dňa 15. 03. 2012** – uvádza nasledovné: Objekty bytových domov a administratívnych budov budú vykurované z existujúcej kotolne. V riešenom území sa nachádza celkom 212 parkovacích miest. Zdrojom znečisťujúcich látok bude najmä statická doprava. Podľa záverov rozptylovej štúdie vypracovanej Doc. RNDr. Františkom Hesekom uvedenie objektu do prevádzky prakticky neovplyvní znečistenie ovzdušia v okolí objektu. Z hľadiska ochrany ovzdušia nemá k predloženému zámeru pripomienky. Navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

*Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava, povoľujúci orgán Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, dotknuté orgány: Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja a verejnosť (zainteresovaná verejnosť) v zákonnej lehote ani do vydania tohto rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili.*

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 a úrovne spracovania zámeru. Vysporiadal sa so stanoviskami zúčastnených subjektov pričom zistil, že vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich zahrnul do odporúčaní pre povoľovanie činnosti. Súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nebolo možné vyhodnotiť, nakoľko žiadny orgán územného plánovania nedoručil písomné stanovisko v stanovenej lehote ani do vydania rozhodnutia. Keďže posúdenie zámerom navrhovaného umiestnenia stavieb z hľadiska platného územného plánu je predovšetkým cieľom územného rozhodovania, OÚŽP túto problematiku zapracoval medzi požiadavky, ktorých splnenie by mal navrhovateľ preukázať v dokumentácii stavby k územnému konaniu a budú predmetom rozhodovania o povolení činnosti. OÚŽP vzhľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov a celkové výsledky zisťovacieho konania, ktoré v environmentálnych kritériách nepreukázali očakávané významnejšie vplyvy zámeru na životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania OÚŽP dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činnosti takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a vypracovať správu o hodnotení.

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 ďalších etapách investičnej prípravy (v územnom a stavebnom konaní) preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia;
- plne rešpektovať a zohľadniť stanovisko MDVRR SR s upozorneniami a požiadavkami (viď bod 12):
  - v rámci dopravnej štúdie doplniť analýzu dopravnej situácie ako aj jej vývoj v dotknutej oblasti (hlavne vo vzťahu k Račianskej ulici);
  - dopravnú štúdiu prerokovať s príslušným správcom dotknutých komunikácií a zároveň predložiť na MDVRR SR;
  - dodržať platné STN;
  - dodržať ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi príľahlej koľaje a dodržať záväzné stanovisko ŽSR Bratislava, zo dňa 1. 7. 2011 a Úradu pre reguláciu železničnej dopravy v Bratislave, zo dňa 26. 7. 2011;
- rešpektovať súčasné i pripravované objekty a zariadenia ŽSR a zabezpečiť, aby navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky;
- rešpektovať odporúčania dokumentu Objektívizácia vibroakustických pomerov pre stupeň posudzovania DÚR a požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto;

- navrhovanú stavbu koordinovať so stavbou ŽSR cestou zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR;
- dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na posúdenie cestou ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava, Bratislava 2/A, 917 02 Trnava, ktoré súčasne poskytne informácie o trasách sietí ŽSR a DSP predložiť podľa pokynov uvedených v stanovisku ŽSR k dokumentácii pre územné rozhodnutie posudzovanej stavby č. 16371/2011/O420-2 zo dňa 1. 7. 2011 spolu so stanoviskom zhotoviteľa dokumentácie stavby ŽSR (DOPRAVOPROJEKT, a.s.);
- pri zmene využitia poľnohospodárskych pozemkov je nevyhnutné dôsledne postupovať v súlade s ustanoveniami zákona a rozhodnutiami orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy vydanými podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov; rešpektovať stanovisko Krajského pozemkového úradu v Bratislave (viď bod 14) a Obvodného pozemkového úradu v Bratislave (viď bod 10);
- dodržať podiel plochy zelene vyplývajúci z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy;
- zachovať hodnotné dreviny v predmetnom území, prípadne menšie jedince presadiť;
- v záujmovom území vyčleniť dostatočne veľký priestor pre umiestnenie náhradnej výsadby za plánovaný výrub drevín;
- v prípade náhradnej výsadby v riešenom areáli uprednostniť dreviny vyššieho stromového vzrastu;
- dodržať podmienky stanovené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto v územnom konaní podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. a vykonávacích predpisov;
- rešpektovať vyjadrenie Leteckého úradu SR zn. 7648/313-1735/2011 zo dňa 06. 07. 2011 a v ňom stanovené podmienky;
- dodržať opatrenia navrhnuté v časti zámeru – IV. 10 Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

**Upozornenie:** Podľa § 29 ods. 9 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

### P o u č e n i e

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. Michal Drotován  
prednosta



**Rozhodnutie OÚŽP v Bratislave, Oddelenie prierezových environmentálnych činností,  
č. ZPO/2012/00448-29/DAM/BA III zo dňa 21. 03 2012 sa doručuje:**

1. WORLD TRADING, s.r.o., Česká 23, 831 03 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 90 Bratislava
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Oddelenie územného plánovania, RNDr. Michal Babiar, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a medzinárodných vzťahov, Oddelenie programovania a dopravnej infraštruktúry, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100
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. -//- - oddelenie prierezových environmentálnych činností
11. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
12. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovová 8, 832 47 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
14. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
15. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 03 Bratislava 1
16. Letecký úrad SR, Letisko M.R. Štefánika, 820 16 Bratislava 216
17. Železnice SR Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
18. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
19. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava 3
20. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, ul. Trenčianska č. 55, 821 09 Bratislava
21. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ul. Trenčianska č. 55, 821 09 Bratislava