

9/ 2015



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
 Odbor starostlivosti o životné
 prostredie, oddelenie ochrany prírody
 a vybraných zložiek životného
 prostredia
Odborárske námestie 3,
P.O.BOX 19
810 05 Bratislava 15

Váš list číslo/zo dňa
 OU-BA-OSZP3-
 2015/071815/SIA/III-
 EIA-spr./ z 13.08.2015

Naša značka
 ŽPaÚP-1387/2015/T

Vybavuje/☎/✉/@
 Ing. arch. Valéria Triznová/
 0249253335 /up@banm.sk

Bratislava
 08.09.2015

Vec: **Stanovisko k zámeru „Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava“**

Listom č. OU-BA-OSZP3-2015/071815/SIA/III-EIA-spr. zo dňa 13.08.2015 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 19.08.2015) ste nám v súlade so zákonom NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) poslali ako dotknutej mestskej časti v Bratislave **z á m e r** pripravovanej činnosti „**Bytový dom Tomášikova – Trnavská, Bratislava**“ za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava.

Predmetom zámeru je vybudovanie bytového komplexu pozostávajúceho z troch bytových domov (A - 8 NP, B - 9 NP, C - 8NP) so 114 – mi bytovými jednotkami a jedným apartmánovým bytom, spoločnej podzemnej garáže so 149 parkovacími miestami, príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry (s ďalšími 15 parkovacími miestami na teréne) a zelene. Navrhovaná činnosť je situovaná na ploche 5 560 m² v polohe Tomášikova – Trnavská ulica v Bratislave (pozemky C-KN č.15132/60 a 55 v katastrálnom území Nové Mesto). Dopravné pripojenie obytného súboru je riešené novonavrhovateľmi komunikáciami z ulíc Tomášikova a Trnavská, pre peších z priľahlého chodníka.

Súčasťou zámeru sú : Akustická štúdia, Rozptylová štúdia, Dopravno-kapacitné posúdenie, Štúdia oslnenia a denného osvetlenia a Radónový prieskum.

Zámer sa predkladá okrem nulového vo dvoch variantoch, ktoré sa líšia výmerou podlahových plôch podzemných i nadzemných podlaží, výmerou zelene a výmerou spevnených plôch.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13
02 / 45 529 459			DIČ	Streda 8 - 12,00 13
e-mail: banm@banm.sk			2020887385	Piatok 8 - 12,00
www.banm.sk				

Po preštudovaní predložených podkladov konštatujeme, že v zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, odsúhlaseného uznesením Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný priestor, v ktorom sa má realizovať predložený zámer, súčasťou rozvojového územia s priestorovou reguláciou určenou kódom „F“ pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. V rámci tejto funkcie podiel bývania nesmie prekročiť 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Ďalej konštatujeme, že predložený zámer je len časťou pripravovanej investície v danom priestore a jedná sa o hodnotenie jednej z kontextu vytrhutej činnosti. V roku 2014 spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o. predložila Okresnému úradu Bratislava zámer na stavbu Obchodného centra v predmetnej lokalite, tiež jednej z kontextu vytrhutej činnosti, neskôr svoju žiadosť o posúdenie podľa zákona dňa 26.02.2015 vzala späť.

Konštatujeme tiež, že bytový komplex je navrhnutý na pozemkoch v spoluvlastníctve spoločností MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava a Ružinovská, s.r.o., Dunajská 31, 811 08 Bratislava. Časť bytového domu „C“, časť podzemných garáží, spevnených a zelených plôch je navrhnutá na pozemku, ktorý je vo vlastníctve SR, Ministerstva vnútra SR (parc. registra C-KN č. 15132/55 k.ú. Nové Mesto).

Z podania zaregistrovaného na Miestnom úrade Bratislava – Nové Mesto dňa 29.10.2014 spoločnosťou DEV-ING SK, s.r.o., ktorá zastupuje navrhovateľa MURLABO Slovakia, s.r.o. vyplýva, že na pozemkoch v danom priestore sa okrem bytového domu a obchodného centra plánuje aj vybudovanie polyfunkčného objektu.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto odporúča pokračovať na príprave realizácie navrhovanej činnosti podľa variantu č.2, pri dodržaní nasledujúcich pripomienok:

- 1.) Predložený zámer má v odporúčanom variante bytovú funkciu s podlahovou plochou 12 757 m². Pri riešení ďalších činností v predmetnom území je potrebné tieto navrhnúť v takom rozsahu, aby uvedené plochy bytových funkcií predstavovali podiel do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby.
- 2.) V predloženom zámere navrhovanej činnosti absentujú o stanoviská vlastníkov dotknutých pozemkov, ktoré je potrebné doplniť.
- 3.) K predloženému Dopravno-kapacitnému posúdeniu uvádzame:
 - V bode 4 uvedené parkovacie miesta nie sú preukázané komplexnou urbanisticko-dopravnou štúdiou.
 - V bode 5 nie sú správne zahrnuté všetky dopravné nároky, najmä na komunikácii Tomášikova. V zámeroch posudzovaných tunajším úradom sú uvedené iné údaje o statickej doprave, ako uvádza tabuľka č.2, a to nasledovne:
 - Prestavba objektu Tomášikova 46 - 524 p.m. namiesto uvedených 448 p.m.
 - Frsh market a AB – 592 p.m. namiesto uvedených 434 p.m.
 - Lake Side Office Park II – 817 p.m. namiesto uvedených 312 p.m.
 - Chýba údaj z pripravovanej výstavby za objektom SLSP s 575 p.m.
 - Pri komunikácii Tomášikova - na pozemku MV SR sa ruší značná časť parkovacích miest a nie je dokumentovaná ich náhrada, čo je potrebné v ďalšej príprave činnosti riešiť.
 - Potrebné je preukázať vhodnosť navrhnutého napojenia komplexu stavieb na súčasnú komunikačnú sieť, hlavne z hľadiska jeho vzdialenosti od svetelne riadených križovatiek Tomášikova – Trnavská - Rožňavská, Tomášikova - Koloseo (nie je vyznačená na obr.1 Dopravno –kapacitného posúdenia) a Trnavská-Sabinovská.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni	
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00	13 - 1
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00	13 - 1
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	Piatok 8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385		

- Riešenie vjazdu na susednú nehnuteľnosť, resp. pripojenie komunikácie na cestu (I. triedy I/61 – Trnavská) a miestnu komunikáciu (MK II. triedy – Tomášikova), o ktorých musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení príslušný cestný správny orgán – pre Trnavskú ulicu Okresný úrad Bratislava – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a pre Tomášikovu ulicu Hlavné mesto SR Bratislava.
- Potrebné je preukázanie riešenia dostatočných rozhládových pomerov a smerových oblúkov v zmysle príslušnej STN, na križovatkách, pripojeniach a výjazde z hromadnej garáže.
- Potrebné je vyhodnotenie komplexných dopadov dopravy na prašnosť, hlučnosť, vyvolané vibrácie a možné kolízne situácie.
- Dokumentácia neuvádza budúce zaradenie navrhovaných komunikácií, či po vybudovaní zostanú v správe stavebníka, alebo budú súčasťou miestnych komunikácií – vo vlastníctve obce, s čím súvisí aj riešenie odvodnenia povrchových parkovacích miest do vpustov na komunikácií.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 3 zákona bola o predmetnom zámere verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na webovej stránke Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a na úradných tabuliach na Junáckej ulici, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

S pozdravom



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Na vedomie : Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava 1

Co : starosta, hlavný architekt, Ing. Kamhiyehová, odd. VaI, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a

/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 - 1
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 - 1
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			