



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO
 PROSTREDIA SR**
 Sekcia environmentálneho
 hodnotenia a riadenia
 Odbor environmentálneho
 posudzovania
 Námestie Ľudovíta Štúra 1
 812 35 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
 6419/2015-3.4/ak
 Z 28.08.2015

Naša značka
 ŽPaÚP-1458/2015/T

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

Bratislava
 10.09.2015

Vec: Stanovisko k zmene činnosti „Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava“

Listom č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 28.08.2015 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 31.08.2015) 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 návrh na **zmenu činnosti „Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava“**, za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť 1. Račianska, s.r.o., Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava, zastúpená spoločnosťou IKD Residence, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava.

Predmetom zmeny je obytný súbor lokalizovaný na pozemkoch parc.č. 11486/2, 11487/3 a 4, registra C-KN v k.ú. Bratislava Nové Mesto - na území ohraničenom ulicami Račianskou a Škultétyho, areálom železničnej stanice Filiálka a areálom BD Centrum.

Podľa pôvodného zámeru sa na predmetných pozemkoch navrhovali dva polyfunkčné bytové domy so 6 a 8 podlažiami a jeden 29 podlažný apartmánový dom na spoločnej podzemnej dvojpodlažnej podnoži, s príslušnou technickou a inžinierskou vybavenosťou.

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje vybudovanie šiestich jednosekciových domov, ktoré majú byť 7 až 11 podlažné, na spoločnej podzemnej, prevažne dvojpodlažnej podnoži. Nástupy do nadzemných podlaží sa navrhujú z vnútroblokového parku, umiestneného na podzemnej stavbe. Na vyšších podlažiach sa navrhujú byty rôznych veľkostných kategórií, pričom do hlukovo exponovanej Račianskej ulice sú orientované apartmánové byty. V parteri domov pozdĺž Račianskej ulice sa navrhuje občianska vybavenosť charakteru obchodu a služieb. Súčasťou navrhovanej činnosti je príslušná technická a inžinierska vybavenosť.

Zmena pôvodného riešenia predstavuje zníženie rozsahu úžitkovej plochy a to na 44 863 m² oproti pôvodne navrhovanej 57 064 m², z čoho vyplýva aj zníženie počtu parkovacích miest, a to 499 oproti pôvodným 517-im (vo variante 440-im). Naproti tomu sa uvádza v zmene vyšší počet bytov (241 oproti pôvodným 188-im) a taktiež apartmánov (121 oproti pôvodným 96-im).


☎/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	

Súčasťou predloženej zmeny sú: Dopravno-kapacitné posúdenie, Akustická štúdia, Rozptylová štúdia a Svetlotechnický posudok.

Po preštudovaní zaslanej dokumentácie konštatujeme, že podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, uzn. č. 123/2007 z 31.5.2007 v znení zmien a doplnkov, je predmetný priestor súčasťou územia určeného pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s kódom priestorovej regulácie „I“, čo predložený zámer spĺňa.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto má k navrhovanej zmene činnosti nasledujúce pripomienky, ktoré je potrebné riešiť v ďalšej príprave stavby :

- 1) Navrhované stavebné úpravy Račianskej ulice, ktorá je cestou II. triedy a riešenie komunikačného pripojenia na Škultétyho ulicu, ako aj jej úpravy musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení príslušný cestný správny orgán – pre Račiansku ulicu Hlavné mesto SR Bratislava a pre Škultétyho ulicu Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.
- 2) Dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhľadových pomerov, ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie na výjazde z podzemnej rampy garáží a parkovísk – spevnených plôch (podľa čl. 18 STN 736056). Danú problematiku je potrebné vyriešiť najneskôr do vydania rozhodnutia o umiestnení stavby.
- 3) V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné deklarovať budúce zaradenie navrhovaných komunikácií, ako aj presne špecifikovať ich hranice.
- 4) Odvodnenie vnútroblokových komunikácií a spevnených plôch musí byť riešené tak, aby vody z nich neodtekali na verejné komunikácie.
- 5) Potrebné je špecifikovať konštrukčné riešenie úprav dotknutých komunikácií, zároveň upozorňujeme, že nemožno súhlasiť s návrhom budovania chodníka popri Škultétyho ulici zo zámkovej dlažby.
- 6) V rámci obytného súboru sa navrhujú priestory občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb v rozsahu 637 m², ktoré nie sú špecifikované, nie je dokumentované ich zásobovanie, ani manipulačné a parkovacie plochy a prípadné iné špecifiká súvisiace s druhom prevádzky.
- 7) V rámci ochrany pred hlukom počas prevádzky navrhovaného objektu je nutné zabezpečiť také technické protihlukové opatrenia, ktoré budú zabezpečovať hladinu hluku z okolia objektu (Račianska radiála a Filiálka) pod limitnú hodnotu hluku.
- 8) Potrebné je zabezpečiť riešenie rozptylu emitovaných znečisťujúcich látok z podzemných garážových priestorov výdychmi tak, aby neboli prekročené prípustné koncentrácie škodlivín v ovzduší.
- 9) Počas výstavby je potrebné zabezpečiť, aby výkopová zemina bola hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezená k oprávnenému odberateľovi; v prípade časti výkopovej zeminy určenej na zásyp a terénne úpravy požadujeme, aby táto bola umiestnená na stavenisku tak, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k jej uvoľňovaniu do ovzdušia, aby sa tým nezvýšila hladina prachových častíc v ovzduší.
- 10) V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia, je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:
 - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
 - zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;

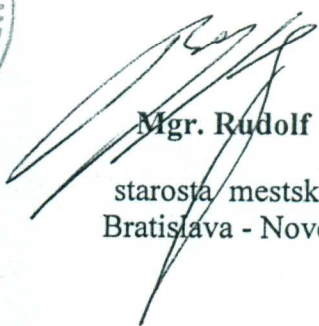
 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 - 17
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 - 17
e-mail: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			

- vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM₁₀ a pri trvaní prekračovania priebežne;
 - nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.
- 11) Plne rešpektovať návrh všetkých existujúcich a aj plánovaných cyklotrás hlavného mesta a mestských častí.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 29 ods. 8 zákona bola o predmetnej zmene zámeru verejnost' informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zmenenom zámere bolo na dobu 15 dní vyvesené na webovej stránke mestskej časti a na úradných tabuliach - na Račianskom mýte a informačných tabuliach na Junáckej ulici 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	

16. 09. 2015 u. Ma'ca