



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

ul.: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

OZNÁMENIE

Oznamujeme občanom, mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, že Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania k zámeru na činnosť

„Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava“,

ktorého navrhovateľom je spoločnosť **Bavint, s.r.o.**, Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, v rámci konania v zmysle 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), vydalo dňa 16.10.2013 Záverečné stanovisko č. 4606/2013-3.4/dp.

Predmetom pripravovanej investície je výstavba a prevádzka obytného súboru lokalizovaného medzi ulice Kominárska, Račianska, Škultétyho a existujúcu zástavbu pozdĺž Filiálky v Bratislave - na pozemkoch parc.č. 11476/1,2 a 28 k.ú. Nové Mesto. Súbor je rozdelený na 2 zóny. Prvá zóna prilieha k Račianskej ulici a predstavuje objekt parkovacieho domu so 6-mi nadzemnými podlažiami a občianskou vybavenosťou. Druhá zóna je lokalizovaná vo vnútrobloku a predstavuje 9 bytových objektov B01 až B09, ktoré pozostávajú zo zvýšeného podlažia a z piatich až siedmych obytných podlaží. Posledné podlažia domov B02, B03, B05, B07 a B08 sú navrhované ako ustúpené. Objekt B06 je riešený vo dvoch alternatívach – s jedenástimi alebo štrnástimi obytnými podlažiami. Počet bytov sa navrhuje 333 – v alternatíve 348. Bytové objekty majú dve spoločné podzemné dvojpodlažné garáže s technickou vybavenosťou, ktoré sú prístupné jedna zo Škultétyho a druhá z Kominárskej ulice, pričom parkoviská sú navrhnuté aj na teréne. Parkovací dom je prístupný z Račianskej ulice a jeho prízemie v rozsahu 1.325 m² je určené pre občiansku vybavenosť, v modifikovanej alternatíve sa navrhuje občianska vybavenosť aj v časti 2. a 3. NP, čím by rozsah občianskej vybavenosti bol 1.775 m². Celkový počet parkovacích miest sa navrhuje 738, alternatívne 767. Obytný súbor bude napojený na príslušnú infraštruktúru, v rámci ktorej sa uskutočnia úpravy dotknutých komunikácií. Areál bude vybavený parkovou zeleňou, detskými ihriskami a drobnou architektúrou. Realizácia obytného súboru je rozdelená do 4-och etáp.

Správa o hodnotení bola predložená vo dvoch variantoch, ktoré sa rôznia spôsobom vykurovania. Variant 1 predpokladá napojenie na jestvujúci horúcovod cez odovzdávacie stanice tepla. Variant 2 predpokladá zabezpečenie vykurovania prostredníctvom 4-och plynových kotolní. Obidva varianty majú dve alternatívy týkajúce sa objektu B06. V správe sa tiež uvádza tzv. modifikovaný návrh týkajúci sa parkovacieho domu, v ktorom sa zvyšuje podiel občianskej vybavenosti, v profesiách i zníženie objektu B06 – toto však nie je rovnocenne vyhodnotené s uvádzanými alternatívami.

Záverečné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odboru environmentálneho posudzovania na základe komplexného posúdenia k správe o hodnotení navrhovanej činnosti uvádza nasledujúce závery – uvedené v plnom znení, ktoré treba zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

VI. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

Na základe komplexného posúdenia navrhovanej činnosti, predložených stanovísk, ako i stavu životného prostredia dotknutého územia, predpokladaných pozitívnych i negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a navrhnutých opatrení na zmiernenie jej možných negatívnych vplyvov sa odporúča realizácia navrhovanej činnosti "Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava" za predpokladu splnenia podmienok uvedených v bode VI/3 Záverečného stanoviska. Neurčitosti, ktoré sa v procese hodnotenia vyskytli, je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavby.

2. Odporúčaný variant

V nulovom variante by dotknuté územie ostalo určitú dobu v súčasnej podobe, so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia. Vzhľadom na určenie územnoplánovacou dokumentáciou je však reálne predpokladať, že v krátkom čase by bol navrhnutý iný projekt, ktorý by zodpovedal podmienkam stanoveným územnoplánovacou dokumentáciou.

Objekt je riešený v dvoch základných variantoch (rozdiele vo variantoch sú v spôsobe zabezpečenia tepla) a alternatívnych a modifikovaných riešeniach bytového domu B06 a parkovacieho domu :

Variant č. 1 - zdrojom tepla je odovzdávacia stanica (OST).

Variant č. 2 - zdrojom tepla sú plynové kotolne.

Alternatíva A objektu B06 12NP (nadzemných podlaží).

Alternatíva B objektu B06 14 NP.

Modifikovaný variant objektu B06 7+ 112NP.

Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona sa pre realizáciu odporúča variant č. 1, ktorý predstavuje nižšiu záťaž z pohľadu znečistenia ovzdušia. Zároveň sa odporúča realizovať výstavbu bytového domu B06 v alternatíve A 12NP, alebo modifikácii objektu B06 7+112NP, ktoré sú porovnateľné.

3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona, po zohľadnení pripomienok a stanovísk rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutých orgánov a dotknutej obce, výsledkov verejného prerokovania navrhovanej činnosti, odborného posudku a na základe správy ohodnotení sa odporúčajú pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti nasledujúce pripomienky:

1. Pri umiestňovaní stavebných objektov dodržať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené platnou územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle zákona č. 50/1976.
2. Vzhľadom na budúci rozvoj územia medzi Račianskou a Kukučínovou ulicou uvažovať s vytvorením priestoru pre peší ťah na zabezpečenie prepojenia Kominárskej ulice s Jarošovou.
3. V ďalších stupňoch PD rešpektovať odporúčania z dopravnej štúdie.
4. V ďalších stupňoch PD prejednať projekt navrhovanej činnosti so správcom železničnej trate, Železnice SR, odbor expertízy.
5. Pri návrhu zakladania stavieb navrhovanej činnosti rešpektovať objekty pripravovanej stavby TEN- T (objekty tunelov a výstupov zastávok).
6. Doriešiť cyklistickú a pešiu dopravu s dôsledným zabezpečením bezbariérového prístupu do všetkých objektov, k vybavenosti, k peším komunikáciám a zastávkam MHD v okolí navrhovaného súboru.
7. V ďalšom stupni PD presne určiť umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad pre objekty navrhovanej činnosti a to na pozemku investora.
8. V ďalšom stupni PD vypracovať a odsúhlasiť Projekt organizácie výstavby a Projekt dopravného zabezpečenia stavby.
9. Udržiavať poriadok a čistotu na stavenisku. Mechanické čistenie dopravných a mechanických prostriedkov stavby, ako aj znečistených povrchov vozoviek zabezpečí dodávateľ stavby v zmysle Cestného zákona.
10. Prepravovaný materiál zaistiť tak, aby neznečisťoval dopravné trasy (plachty, vlhčenie, zníženie rýchlosti).
11. Pre navrhované stavebné objekty prebehnú komplexné, garančné a tlakové skúšky ako súčasť stavebných prác príslušného stavebného objektu navrhovanej objektovej skladby, v rozsahu príslušnej legislatívy a požiadaviek odborných profesií.

12. Pri návrhu riadenia svetelne riadenej križovatky Račianska - Kominárska je potrebné zaistiť koordinované prechádzanie chodcov a cyklistov cez delený priechod na Račianskej a doplniť doplnkovú zelenú šípku na vjazde z Kominárskej. Svetelné signalizačné zariadenie križovatky musí obsahovať potrebný počet detektorov v navrhovaných vzdialenostiach aj pre detekciu vzniknutých kongescií v radiacích pruhoch.
13. Pri návrhu riadenia a systému detekcie vozidiel v svetelne riadenej križovatke Račianska - Legerského je nutné zaistiť možnosť výjazdu vpravo odbočujúcich vozidiel z Legerského tak, aby nemusela byť zastavená električková doprava a vozidlá v smere z centra. Svetelné signalizačné zariadenie križovatky musí obsahovať potrebný počet detektorov v navrhovaných vzdialenostiach aj pre detekciu vzniknutých kongescií v radiacích pruhoch.
14. Po ukončení výstavby z priestoru odstrániť všetok stavebný odpad a upraviť terén podľa projektu terénnych a sadovníckych úprav.
15. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. práce zabezpečujúce uvoľnenie riešeného územia a zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na výrobu, úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť, práce vykonávať primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami, zeminu v nevyhnutných prípadoch kropiť).
16. Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach navrhovaného staveniska, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.
17. Vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PMIO v MČ Bratislava – Nové Mesto a pri trvaní prekračovania aj priebežne.
18. Nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.
19. Parkovacie garáže (PO1, P02, P03, P04) musia byť vetrané tak, aby nedošlo k vznikaní neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel. Vyústenie odvodných vertikálnych kanálov vzduchu z garáží riešiť tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a znečisťovanie ovzdušia bolo čo najmenšie.
20. Výfuk vzduchu z priestorov podzemných garáží PO 1, P02, PG3 a P04 do vonkajšieho prostredia zabezpečiť cez uhlíkové a prachové filtre.
21. Navrhované zdroje znečisťovania ovzdušia (zdroje tepla) musia vyhovovať všetkým požiadavkám na ochranu ovzdušia a splňať emisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a nadväzujúcich predpisov.
22. Pred konaním na stavebnom úrade je nutné zabezpečiť záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s Konceptiou rozvoja hl. mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky.
23. Pre výstavbu nasadzovať stavebné stroje v riadnom technickom stave, opatrené predpísanými krytmi pre zníženie hluku. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
24. Zabezpečiť, aby stavebné práce boli vykonávané v zmysle usmernenia obce a v dňoch pracovného pokoja resp. aby boli vykonávané iba nehučné a neprašné práce (výnimku tvoria činnosti zabezpečujúce dodržanie predpísaných technologických postupov resp. činnosti, ktoré by svojím prerušením znehodnocovali už zrealizované dielo).
25. Počas prevádzky navrhovanej činnosti uplatňovať technológie s maximálnym eliminovaním vibrácií a hluku (používanie modernej techniky s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom). Všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vnútornom prostredí stavby je potrebné navrhnuť tak, aby v najbližších miestnostiach neboli prekročené najvyššej prípustné maximálne hladiny hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Tiež všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vonkajšom prostredí stavby je potrebné navrhnuť tak, aby pred oknami najbližších obytných miestností neboli prekročené najvyššie prípustné hladiny hluku podľa uvedenej vyhlášky.
26. V ďalších stupňoch dokumentácie zdokladovať súlad navrhovaných tzv. stacionárnych zdrojov hluku s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
27. Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali podzemné vody lokality.
28. Zaistiť odvod dažďových vôd zo staveniska. Zamedziť znečistenie vôd (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).

29. Zabezpečiť, aby sociálne zariadenia a jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali tzv. Kanalizačný poriadok príslušného správcu siete. .
30. Pri zakladaní stavieb pod hladinou spodnej vody uvažovať so znižovaním hladiny podzemnej vody a navrhnuť také technické opatrenia, aby nedošlo k zaplaveniu stavebnej jamy a priesakom podzemnej vody.
31. Výrubu drevín realizovať výlučne v mimovegetačnom a mimohniezdnom období.
32. Zabezpečiť, aby zeleň bola odstraňovaná primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami (ručne resp. malou mechanizáciou).
33. Pri výkopových prácach chrániť koreňový systém blízkych stromov a súčasne chrániť stromy pred mechanickým poškodením počas stavebných prác.
34. Počas výstavby zabrániť šíreniu invázných druhov rastlín v miestach zasiahnutých stavebnou činnosťou.
35. V rámci náhradnej výsadby realizovať výsadbu vzrastlých stromov s cieľom doplnenia stromoradia na Račianskej ulici a realizácie parkových úprav vo vnútri areálu.
36. Pre výsadbu použiť využiť najmä vhodné taxony introdukovaných drevín a odolné druhy domácich drevín s nízkym alegénnym potenciálom.
37. Vypracovať Program odpadového hospodárstva pre navrhovanú činnosť s cieľom čo najvyššej miery recyklácie použitých materiálov a využitia odpadu s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu. V havarijnom pláne pripraviť a pri vykonávaní materiálne zabezpečiť opatrenia na likvidáciu možných havarijných únikov ropných a iných škodlivých látok.
38. Zabezpečiť, aby odpad nebol skladovaný na pozemku, ale bol hneď po vytvorení odvezený k oprávnenému odberateľovi.
39. Prebytkovú vytŕaženú zeminu je nutné zneškodňovať, resp. zhodnotiť a v rámci kolaudačného konania predložiť doklad o tom, kde zemina skončila.
40. V maximálnej možnej miere dodržať podmienky uvedené v stanovisku Hl. mesta SR Bratislavy č. *MAGS/OPD/56852111-392260 OPD/201111-BP* zo dňa 20. 12. 2011.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska vrátane zdôvodnenia akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení.

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa § 37 ods. 1 a 2 zákona na základe všetkých dostupných podkladov, výsledkov správy ohodnotení a vypracovaných štúdií, stanovísk dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, rezortného orgánu, dotknutej obce, záznamu z verejného prerokovania, odborného posudku a konzultácií. Pri hodnotení podkladov a vypracovaní záverečného stanoviska sa postupovalo podľa ustanovení zákona. MŽP SR dôsledne analyzoval o každú pripomienku a stanoviská od dotknutých subjektov a expertov. Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení. Pri odporúčaní navrhovanej činnosti sa brali do úvahy vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, socio-ekonomické a prírodné prostredie, ako aj niektoré technicko-ekonomické kritériá. Predložená Správa o hodnotení ani písomné stanoviská doručené v zákonnej lehote nepreukázali skutočnosti, ktoré by znamenali spoločensky neprijateľné riziko vážneho poškodenia alebo ohrozenia životného prostredia, či zdravia obyvateľstva, prípadne by znemožňovali realizáciu navrhovanej činnosti. Zvážili sa všetky riziká navrhovaného variantu, alternatív a modifikácie z hľadiska vplyvu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľov, na základe čoho bolo preukázané, že navrhovanú činnosť je možné realizovať v navrhovanom variante, ak budú splnené opatrenia na minimalizáciu a elimináciu negatívnych vplyvov (kap. VI/3) a za vykonania štandardných opatrení počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. V texte záverečného stanoviska sú popisované jednotlivé klady a zápory variantov, alternatív modifikácie navrhovanej činnosti. V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

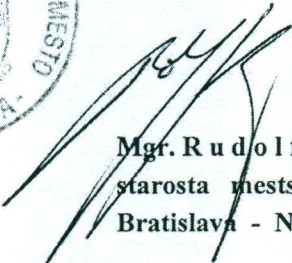
Nejednotnosť výkladu, resp. názoru na vyhodnotenie plnenia podmienok územného plánu bude potrebné doriešiť v rámci územného konania podľa stavebného zákona. Uvedený problém však nemá dosah na vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie.

Vybraný variant, ako aj odporúčaná alternatíva a modifikácia objektu B06 navrhovanej činnosti musí v ďalšom technickom riešení zohľadňovať všetky opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a

kompenzáciu vplyvov na životné prostredie v súlade so záverečným stanoviskom a s platnou legislatívou SR. Realizácia navrhovanej činnosti spôsobí nezvratné zásahy do životného prostredia. Za predpokladu akceptovania a realizácie navrhovaných opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov stavby na životné prostredie a dôslednou poprojektovou analýzou je možné minimalizovať negatívne vplyvy počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Do dokumentácie, ako aj do rozhodnutia OÚŽP v Bratislave možno nahliadnuť na Miestnom úrade Bratislava – Nové Mesto, Junácka č.1, Bratislava, oddelenie životného prostredia a územného plánovania (V. poschodie č.dv.505) a na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.č.1, Bratislava, v priestoroch služieb občanom.




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Bratislava 25.10.2013

Co : starosta, Ing. Kamhiyehová, Ing.arch. Kocka, tlačový tajomník (do TV NM a HNM), ŽpaÚP a/a
Vybavuje : Ing.arch. Triznová, tel. 02/49 25 33 35