



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

ul.: 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

Nám. Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava 1

Č. j. : ŽPaÚP –344/2013/T

Bratislava, 2.4.2013

Vec : Stanovisko k zámeru „Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava“

Listom č. 4606/2013-3.4/dp zo dňa 7.3.2013 (doručeným dňa 12.3.2013) v súlade so zákonom NR SR 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“) poslali ste nám ako dotknutej mestskej časti v Bratislave z á m e r na činnosť „Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava“, za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť **Bavint, s.r.o., Krátka 1, Bratislava.**

Predmetom zámeru 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, pričom parter má slúžiť ako občianska vybavenosť. 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. Podlahová plocha objektov je 34 004 m² – v alternatíve 35 259 m². 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. Celkový počet parkovacích miest sa navrhuje 738, alternatívne 767. Obytný súbor bude napojený na príslušnú infraštruktúru.

Zámer sa predkladá vo dvoch variantoch, ktoré sa rôznia spôsobom vykurovania. Variant 1 predpokladá napojenie na jestvujúci horúcovod cez odovzdávacie stanice tepla. Variant 2 predpokladá zabezpečenie vykurovania z prostredníctvom 4-och plynových kotolní.

Po preštudovaní predložených podkladov a ich posúdení konštatujeme, že v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný priestor určený pre funkciu zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti s kódom regulácie „I“, ktorý pripúšťa maximálny index podlažnej plochy 2,4, maximálny index zastavanej plochy 0,3 a minimálny koeficient zelene 0,25 s charakterom zástavby mestského typu. V rámci zmiešaného územia je možný maximálny 70%-ný podiel podlažných plôch nadzemnej časti zástavby určených pre bývanie. Konštatuje sa, že index

podlažnej plochy, zastavanej plochy a koeficient zelene sú v súlade s uvedenými regulatívmi. Avšak navrhovaná štruktúra zástavby nespĺňa podmienku mestského typu. Nevhodné je umiestnenie parkovacieho domu v uličnej fronte Račianskej ulice vo väzbe na koncepciu dotvorenia stavebnej štruktúry tejto komunikácie na mestotvornú radiálu, čo vyplýva z územnoplánovacej dokumentácie hl. mesta.

Konštatuje sa, že predložený zámer je potrebné prepracovať a doplniť o nasledovné:

- 1) Potrebné je vypracovať dopravnú štúdiu, ktorá preukáže dopady na zvýšenie kapacity Račianskej ulice v dôsledku navrhovanej výstavby, riešenie križovatiek s Račianskou ulicou, koordináciu s križovatkami Račianske mýto a Jarošova-Pionierska, preriešenie svetelnej signalizácie na dotknutom dopravnom ťahu, ako aj možnosť alternatívneho napojenia obytného súboru cez Filiálku na Kukučínovu a Šancovu ulicu. Vzhľadom na budúci rozvoj územia pozdĺž Račianskej ulice preferuje sa hlavný peší ťah súbežne s touto komunikáciou od Kominárskej po Jarošovu ulicu ako plnohodnotný verejný priestor a navrhovaný peší ťah kolmo na Račiansku ulicu smerom k Filiálke za podružný. Z hľadiska riešenia dynamickej dopravy bude potrebné vo väzbe na navrhovaný počet bytov a potrebnú kapacitu parkovacích miest riešiť rozšírenie Račianskej ulice. Povrchová statická doprava vyžaduje tiež preriešenie – kolmé státi na komunikáciách Kominárska a Škulétyho sú pri navrhovanej intenzite dopravy nevhodné.
- 2) V časti IV.10.1 zámeru chýbajú opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov na okolitú zástavbu, vplyv znečistenia ovzdušia sa posudzuje len cez vplyv kotolní, avšak záťaž od zvýšenej prevádzky automobilovej dopravy, ktorú výstavba súboru prináša do prostredia, nie je uvažovaná.
- 3) Prehodnotiť treba riešenie z hľadiska zместotvornenia Račianskej ulice, ako aj výšku bytového objektu „B 06“, ktorá by z hľadiska zástavby nemala prekročiť 7+1 nadzemných podlaží.

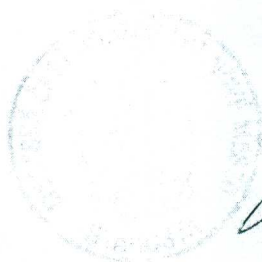
Až po prepracovaní a doplnení zámeru v zmysle uvedených podmienok bude možné zo strany MČ B-NM odporučiť, či je alebo nie je potrebné navrhovanú investíciu posudzovať podľa zákona.

K predloženému zámeru uvádzame tiež pripomienky, ktoré bude potrebné uplatniť v ďalšej fáze investičnej prípravy:

- Prebytkovú vyťaženú zeminu je nutné zneškodňovať, resp. zhodnotiť (umiestňovanie na iných stavbách v rámci povrchových úprav), pričom v rámci kolaudačného konania je potrebné predložiť doklad o tom, kde zemina skončila.
- Vyústenie odvodných vertikálnych kanálov vzduchu z garáží treba riešiť tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie ovzdušia bolo čo najmenšie.
- Počas výstavby je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev prilahlých k stavbám.
- Vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PM_{10} v MČ B-NM a pri trvaní prekračovania priebežne.
- Nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.
- Z hľadiska ochrany pred hlukom pri výstavbe navrhovanej činnosti a počas jej prevádzky je nutné zabezpečiť také opatrenia, ktorými budú dodržané prípustné hladiny akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z.
- Pred konaním na stavebnom úrade je nutné zabezpečiť záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s Koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere verejná informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť 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, ŽP, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a
Vybavuje : Ing. Kamhiyehová, Ing. arch. Triznová, tel.: 49253/208, 181