



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 ŽP
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
OU-BA-OSZP3-
2020/025671-021 /
30.06.2020

Naša značka
28832/654/2020/ZP/LUKP

Vybavuje/☎/@
Lukáč Peter Mgr.
02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
25.09.2020

Vec

Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul., Bratislava – doplňujúce stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti

Vaším listom č. OU-BA-OSZP3-2020/025671-021, zo dňa 30.06.2020 (doručeným dňa 01.07.2020) ste sa na mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ Nové Mesto“) obrátili so žiadosťou o doplnenie nášho stanoviska č. 46556/11450/2019/ZP/LUKP, zo dňa: 13.12.2019 k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul., Bratislava“ na základe doplňujúcich informácií, predložených navrhovateľom na Váš úrad dňa 30.06.2020.

V tejto súvislosti za MČ Nové Mesto uvádzame nasledovné:

Podľa doplňujúcich informácií predložených navrhovateľom (v rámci ktorých spresnil nie celkom zrozumiteľné informácie uvádzané v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti z októbra 2019):

Bolo zisťovacie konanie pôvodnej zmeny navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul., Bratislava“ ukončené vydaným rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OÚ-BA-OSZP3-2018/062087/SEA/EIA-r, zo dňa 02.07.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.08.2018.

Pôvodná zmena navrhovanej činnosti pozostávala z nadstavby dvoch bytových podlaží (4. a 5. NP), prístavby nového požiarného schodiska a rekonštrukcie vstupného priestoru a suterénu. Obe podlažia nadstavby boli navrhnuté vysunuté oproti pôvodným podlažiam smerom do dvora o 0,9 m. V pozdĺžnom smere podlažia nadstavby terasovite uskakovali za účelom zníženia zatienenia okolitých objektov. Statická doprava bola zabezpečená jednak rekonštrukciou 1. PP, nachádzajúceho sa pod objektom a vnútorným dvorom a jednak pred objektom a vo dvore na existujúcich parkoviskách. Vjazd do garáže bol zabezpečený z Kukučínovej ulice existujúcou rampou priamo z komunikácie. V rámci podzemného podlažia sa v súčasnosti nachádzajú skladové priestory a 12 stojísk pre motorové vozidlá. Redukciou skladov mali vzniknúť nové parkovacie miesta v počte 56, čím sa ich celkový počet v objekte mal zvýšiť na 68 a mal vzniknúť priestor pre pivničné kobky. Návrh počítal celkovo so 163 PM. V oboch nadstavených podlažiach boli navrhované byty a ateliéry, prevažne malometrážne, orientované na všetky svetové strany. Doplnkovými priestormi k bytom boli miestnosti chodieb a skladov, umiestnené na 1. PP. Exteriérové plochy prislúchajúce k bytom a nebytovým priestorom (ateliérom) boli tvorené formou logií, polo-logií, balkónov a terás. Poloha vstupov do objektu zostávala bez zmeny, boli riešené priamo z pešieho predpolia objektu, pričom hlavný nástup do objektu bol zo severovýchodnej strany, približne v strede objektu.

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

Po získaní právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, navrhovateľ Tatra Real, a. s., Dunajská 25, 811 08 Bratislava, požiadal príslušný stavebný úrad MČ Nové Mesto o začatie územného konania. Územné konanie predmetnej stavby, bolo úspešne ukončené vydaním územného rozhodnutia č. 88/2018a 100238/2017/UKSP/POBA-26, zo dňa 18.10.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2018.

Navrhovateľ následne predložil Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava“, ktoré rieši **len návrh 6-teho nadzemného podlažia**, v rámci ktorého by mali vzniknúť 4 nové nadštandardné byty – 3 štvorizbové a jeden trojizbový. Celkovo sa počíta v rámci realizácie 6-teho nadzemného podlažia s nárastom potreby o 9 parkovacích miest. Tie budú ale pokryté z rezervy v rámci parkovacích miest, ktoré boli schválené v rámci predošlej zmeny navrhovanej činnosti (projektu nadstavby) z roku 2018, popísaného vyššie, v počte 163 PM.

Bilancie stavby:

Plocha pozemkov riešeného územia	5 998,0 m ²
Zastavaná plocha celkom:	1 720,0 m ²
Úžitková plocha bytov odsúhlasená v ÚR (2018):	1208,26 m ²
Úžitková plocha bytov 6. NP:	461,26 m ²
Celková úžitková plocha bytov:	1669,52 m ²
Celková úžitková plocha objektu:	7 490,52 m ²
Počet bytov odsúhlasených v ÚR:	19
Počet nových bytov na 6. NP:	4
Počet bytov spolu:	23
Počet nebytových priestorov – ateliérov odsúhlasených:	22
Počet nebytových priestorov – ateliérov na 6. NP:	0

V súvislosti s pripomienkami a požiadavkami MČ Nové Mesto vznesenými v stanovisku č. 46556/11450/2019/ZP/LUKP, zo dňa: 13.12.2019 k oznámeniu o zmene, zaujal navrhovateľ nasledovné vyjadrenie:

K bodu č. 1:

Podiel funkcie bývania neprekročí 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Porovnanie koeficientov navrhovaných a požadovaných v rámci riešených parciel: p.č.: 11427/1-3 je uvedené nižšie:

Celková plocha:	5 998 m ²
Zastavaná plocha:	1 720,00 m ²
I _{zp.} = 0,29 – návrh	I _{zp.} = 0,36 – max. limit
I _{pp.} = 1,45 – návrh	I _{pp.} = 2,70 – max. limit
K _{z.} = bez zmeny oproti pôvodnému stavu	
Podiel bytovej funkcie = 22 %	30 % – max. limit

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Uvedené vyhodnotenie podielu bývania berieme na vedomie. Podiel bývania totižto nie je vyhodnotený z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, ale len z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby nachádzajúcej sa na pozemkoch riešeného územia predmetnej zmeny navrhovanej činnosti. MČ Nové Mesto preto naďalej upozorňuje, že podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy; MČ Nové Mesto uvedenú skutočnosť posúdi v rámci konania povolení zmeny navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.

K bodu č. 2:

Zvyšné prílohy oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava“ boli zverejnené na webovom sídle www.enviroportal.sk.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: S vyjadrením nesúhlasíme. Chýbajúce prílohy oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, na ktoré sme upozornili, na adrese <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-nadstavba-polyfunkcneho-objektu-skultetyho-ul-bratislava-> naďalej nie sú doplnené.

K bodu č. 3:

Aktuálny projekt popísaný v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava“ predložený Okresnému úradu ŽP Bratislava v novembri 2019, rieši len návrh 6-teho nadzemného podlažia. Detaily a bilancie predmetného projektu sú uvedené vyššie v texte.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Vysvetlenie navrhovateľa akceptujeme.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ			
www.banm.sk			2020887385			

K bodu č. 4:

V kapitole Oznámenia o zmene činnosti 2.3. je uvedený nesprávny údaj. Celý objekt polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava je zásobovaný teplom z odovzdávacej stanice tepla (OST). Teplo z OST je pomocou sekundárnych rozvodov ďalej distribuované do jednotlivých odberných miest. V OST je automatická regulácia teploty vykurovanej vody v závislosti od vonkajších teplôt na základe nastavenej ekvitermickej krivky alebo podľa osobitných požiadaviek odberateľov. S rovnakým zdrojom tepla je uvažované aj v rámci predmetnej nadstavby 6-teho nadzemného podlažia popísaného v predloženej Oznámení o zmene činnosti, t.j. z jestvujúcej OST a následne zo sekundárnych rozvodov.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Vysvetlenie navrhovateľa akceptujeme.

K bodu č. 5:

Vplyvy na zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva sú dané najmä na základe hlukovej záťaže z hodnotenej činnosti. Podľa výsledkov hlukovej štúdie vypracovanej spoločnosťou 2D Partner, s.r.o., je možné konštatovať, že vonkajšie územie okolia stavby „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava“ v súčasnej dobe nespĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí pre III. Kategóriu územia v dennom, večernom a nočnom čase. Avšak ako sa uvádza v hlukovej štúdii, v prípade realizácie navrhovaných technických opatrení, nedôjde v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti k negatívnemu ovplyvneniu obyvateľstva hlukom.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Vyjadrenie navrhovateľa akceptujeme. Nakoľko však v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku z dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., požadujeme zabezpečiť nasledujúce opatrenia, uvádzané v hlukovej štúdii, ktorá tvorí prílohu predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti:

- obvodový plášť bude navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie,
- posudzovaná hodnota v primeranej časti priľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné uvedené v tabuľke 1 pre kategóriu územia III. o viac ako 5 dB, t. j. 65 dB – deň + večer, 55 dB – noc.

Realizáciou navrhovaného obvodového plášťa vrátane systému vetrania vnútorných chránených priestorov podľa hlukovej štúdie (hluková štúdia definuje nepriezvučnosť obvodového plášťa a spôsob vetrania vnútorných chránených priestorov požiadavkou na protihlukové vetracie mriežky) budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v chránených miestnostiach, t. j. pre deň 40 dB, večer 40 dB, noc 30 dB.

K bodu č. 6:

Celkovo sa počíta v rámci realizácie 6-teho nadzemného podlažia s nárastom potreby o 9 parkovacích miest. Tie budú ale pokryté z rezervy v rámci parkovacích miest, ktoré boli schválené v rámci predošlej zmeny navrhovanej činnosti (projektu nadstavby) z roku 2018, popísaného vyššie. Z tohto dôvodu vnímame potrebu vypracovania dopravnej štúdie ako nerelevantnú a nehospodárnu.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Vyjadrenie navrhovateľa akceptujeme.

K bodu č. 7:

Aktuálny projekt popísaný v Oznámení o zmene navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul. Bratislava“ predložený Okresnému úradu ŽP Bratislava v novembri 2019, rieši len návrh 6-teho nadzemného podlažia. Detaily a bilancie predmetného projektu sú uvedené vyššie v texte.

Vyjadrenie MČ Nové Mesto: Vyjadrenie navrhovateľa s ohľadom na vyššie uvádzané skutočnosti akceptujeme.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto na základe vyššie uvedených skutočností prehodnocuje svoje stanovisko 46556/11450/2019/ZP/LUKP, zo dňa: 13.12.2019 **a netrvá na tom, aby zmena navrhovanej činnosti „Nadstavba polyfunkčného objektu, Škultétyho ul., Bratislava“, ktorá spočíva v nadstavbe 6-teho nadzemného podlažia, bola posudzovaná 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.** Nadalej však požadujeme:

- doplniť chýbajúce prílohy oznámenia o zmene na webovom sídle www.enviroportal.sk;
- zabezpečiť, aby podiel funkcie bývania neprekročil 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy (uvedenú skutočnosť MČ Nové Mesto posúdi v rámci konania povolení zmeny navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov);
- zabezpečiť nasledujúce opatrenia:

 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni			
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00	
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00	
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ				
www.banm.sk			2020887385				

- obvodový plášť bude navrhnutý tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v časti vnútorné prostredie,
- posudzovaná hodnota v primeranej časti príľahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné uvedené v tabuľke 1 pre kategóriu územia III. o viac ako 5 dB, t. j. 65 dB – deň + večer, 55 dB – noc.

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. UIČ
MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ			
www.banm.sk			2020887385			