



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 Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, k zámeru na činnosť

„Polyfunkčný bytový dom Račianska“,

ktorého navrhovateľom je spoločnosť **M S arch, s.r.o.**, Bartókova 1, 811 02 Bratislava, zastúpená spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, 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), vydal Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.4.2014, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť **nebude posudzovať** podľa uvedeného zákona.

Predmetom zámeru je výstavba polyfunkčného bytového domu, ktorý budú tvoriť dve výškové časti (so 16 a 19 NP) prepojené 3-7 podlažným parterom. Podnož stavebného komplexu tvorí 3-podlažná podzemná parkovacia garáž s technickým zázemím. V polyfunkčnom dome sa navrhuje 169 (variantne 179) bytov a občianska vybavenosť predstavujúca administratívne priestory, obchodné prevádzky, reštauračné zariadenie, kaviareň a pod. S riešením súvisí vybudovanie prístupových komunikácií, spevnených plôch, sadovníckych úprav, detského ihriska a ostatnej infraštruktúry. Celkový počet parkovacích miest bude 497, z čoho 412 bude v podzemnej garáži a 85 na teréne. Stavba sa umiestňuje na území medzi Račianskou a Kukučínovou ulicou v Bratislave - na pozemkoch parc. č. 13072, 13077/3 a 6 k.ú. Nové Mesto. Zo severnej strany pozemok susedí s areálom RAVAGO SLOVAKIA, s.r.o., zo západnej strany s predajňou LIDL, z južnej strany s areálom čerpacej stanice pohonných látok OMV a z východnej strany so železničnou traťou Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka. Severná časť pozemku je výhľadovo určená pre výstavbu predĺženia Tomášikovej ulice a jej napojenia na Račiansku ulicu. Súčasťou zámeru boli - rozptylová štúdia, akustická štúdia, svetlotechnický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie, ako aj stanoviská a vyjadrenia niektorých inštitúcií.

Zámer bol predložený vo dvoch variantoch, ktoré spočívajú v rozdielnom funkčnom usporiadaní bytových jednotiek. Variant č. 1 obsahuje 169 a variant č. 2 obsahuje 179 bytových jednotiek.

Rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava uvádza nasledujúce požiadavky vyplývajúce zo stanovísk doručených k zámeru, ktoré treba zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- rešpektovať a zohľadniť stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska dopravného inžinierstva, vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov a dodržať podmienky uplatnené v súhlasnom záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ORM 49496/13-294812 zo dňa 06.12.2013;
- posúdiť činnosť v rámci územného a kolaudačného konania podľa požiadaviek zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné konanie plne rešpektovať a zohľadniť stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto s uplatnenými podmienkami;
- na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m² v zastavanom území obce sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti Bratislava - Nové Mesto) podľa § 47 ods. 3 zákona OPaK; najneskôr pri príprave podkladov k žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín je potrebné venovať pozornosť ekologickým funkciám drevín ako potenciálneho biotopu chránených druhov živočíchov, okrem vtákov aj možnej prítomnosti chránených druhov hmyzu (najmä z rodu chrobákov Coleoptera), ktoré sa vyskytujú predovšetkým v starších listnatých stromoch s dostatočným objemom drevnej hmoty (obvod kmeňa väčší ako 40-50 cm) a so zhoršeným zdravotným stavom; uvedené záujmy je potrebné zohľadniť pri výrube predmetných stromov a ich povolený výrub uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia tak, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu; druhovú skladbu drevín v projekte sadových úprav odporúčame ešte pred územným konaním konzultovať so Štátnou ochranou prírody SR, Regionálnym centrom ochrany prírody v Bratislave a predložiť spolu so žiadosťou o vydanie súhlasu na výrub drevín ako návrh náhradnej výsadby, resp. jej časti;
- akceptovať a zohľadniť pripomienky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy;
 - rešpektovať stanovisko s požiadavkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR z pohľadu železničnej dopravy (rešpektovať podmienky stanoviska ŽSR č. 16742/2013/0420-3 zo dňa 19. 07. 2013, prípadne novšie, ako aj stanovisk iných organizačných zložiek ŽSR, ak budú vydané; v záujme preukázania splnenia podmienok vyššie spomenutého stanoviska ŽSR doplniť hlukovú štúdiu zámeru o posúdenie stavu so zvýšenou výhľadovou intenzitou železničnej prevádzky na trati Bratislava Predmestie - Bratislava Filiálka, v zmysle prevádzkovej schémy projektu TEN- T, s prihliadnutím na špecifické podmienky vedenia trate a o návrh, resp. zapracovanie príslušných protipatrení pre zamedzenie negatívnych vplyvov hluku z takejto prevádzky na predmetný polyfunkčný objekt atď.) a z pohľadu cestnej dopravy (navrhnuté dopravné napojenia prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu; navrhovanú činnosť predložiť na posúdenie Slovenskej správe ciest);
- ak v dôsledku navrhovanej činnosti alebo jej zmeny dôjde k dosiahnutiu alebo prekročeniu prahovej hodnoty uvedenej v prílohe č. 8 časti A zákona (od 500 stojísk) bude predmetom povinného posudzovania vplyvov;
- odporúčame navrhovateľovi prekonzultovať stanovisko s Okresným úradom Bratislava, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií;
- ďalší stupeň dokumentácie predložiť na posúdenie Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, sekcii železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, ako dotknutému orgánu v územnom a stavebnom konaní; v rámci objektu SO 10 Spevnené plochy a komunikácie dôjde k zásahu do obvodu dráhy (ust. § 4 zákona o dráhach v znení vyhlášky č. 35012010 Z.z.) súvisiacimi podobjektami priechodov, ktoré budú vyžadovať povolenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh a na dráhe;

- rešpektovať podmienky vyjadrenia Leteckého úradu Slovenskej republiky (právneho predchodcu Dopravného úradu) zn. 8749/2013/ROP-002-PI10290 zo dňa 10. 07. 2013;
- miesto a spôsob napojenia polyfunkčného objektu na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu;
- odvedenie splaškových vôd z areálu stavby do verejnej kanalizácie musí byť odsúhlasené správcom verejnej kanalizácie;
- pri zakladaní stavieb pod hladinou podzemnej vody je potrebné uvažovať so znižovaním hladiny podzemnej vody a navrhnúť také technické opatrenia, aby nedošlo k zaplaveniu stavebnej jamy a priesakom podzemnej vody;
- vplyv stavby na hydrogeologické pomery posúdiť hydrogeologickým posudkom pred stavebným konaním;
- možnosti vsakovania dažďových vôd do podzemia cez vsakovacie bloky a možnosť vybudovania studne je potrebné posúdiť pred stavebným konaním hydrogeologickým posudkom;
- rešpektovať konkrétne podmienky k realizácii stavby, ktoré určí orgán štátnej správy odpadového hospodárstva ako dotknutý orgán v rámci vyjadrenia v povoloňacom procese;
- zvýšenú prašnosť, ku ktorej môže dochádzať počas výstavby a realizácie navrhovanej činnosti minimalizovať vhodnými stavebnými postupmi;
- zainteresovaná verejnosť uvedená v § 24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s § 27a zákona
- podrobne sa zaoberať pripomienkami zainteresovanej verejnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v IV. časti zámeru 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Do dokumentácie, ako aj do rozhodnutia OÚ Bratislava možno nahliadnuť na Miestnom úrade Bratislava – Nové Mesto, Junácka č.1, Bratislava, oddelenie životného prostredia a územného plánovania (II. poschodie č. dv. 204) a na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.č.1, Bratislava, v priestoroch služieb občanom.



[Handwritten signature]

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Bratislava, 20.5.2014