



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

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

Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

## OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Odbor starostlivosti o životné prostredie  
oddelenie ochrany prírody a vybraných  
zložiek životného prostredia

Karloveská č.2

8 4 2 3 3 Bratislava 4

Č. j. : ŽPaÚP -264/2014/T

Bratislava, 17.3.2014

Vec : Stanovisko k zámeru „Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA, Bratislava“

Listom č. OU-BA-OSZP3-2014/01533/ANJ/III-EIA zo dňa 21.2.2014 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 27.2.2014) 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 „**Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA, Bratislava**“, za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť **M S arch, s.r.o., Bartókova 1, Bratislava**, zastúpená spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Tehelná 19, Bratislava.

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 sú - rozptyľová štúdiá, akustická štúdiá, svetlotechnický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie, ako aj stanoviská a vyjadrenia niektorých inštitúcií.

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

Po preštudovaní predložených podkladov konštatujeme, že v zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy (uzn. č. 123/2007 z 31.5.2007) v znení neskorších zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou územia, ktoré je z hľadiska funkčného využitia určené pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s kódom regulácie „I“, čo znamená rozvojové územie s indexom podlažných plôch 2,4, s indexom zastavanej plochy 0,3 a min. koeficientom zelene 0,25. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Na základe prepočtu a porovnania jednotlivých regulatívov sa konštatuje, že navrhovaný zámer polyfunkčného objektu nie je v rozpore s funkčným využitím a regulatívmi priestorového usporiadania vyplývajúcimi z územnoplánovacej dokumentácie Hlavného mesta SR Bratislavy.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto má k predloženému riešeniu umiestnenia polyfunkčného bytového domu v predmetnej lokalite nasledujúce podmienky:

- vzhľadom na prioritu hromadnej dopravy na Račianskej ulici je potrebné zachovať existujúce pešie prepojenia a zároveň doriešiť priame pešie napojenia od navrhovanej stavby k zastávkam MHD, tiež priame napojenie pešieho ťahu v pokračovaní Pluhovej ulice k predajni LIDL pri dôslednom dodržaní bezbariérového prístupu ku všetkým zdrojom a cieľom pešej dopravy;
- polohu detského ihriska je potrebné preriešiť tak, aby sa vo výhľade nenachádzalo pod estakádou komunikácie Tomášikova;
- zdroje hluku v rámci zámeru treba zabezpečiť tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku ako pre pracovné prostredie, tak vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov;
- vzhľadom na blízkosť železničnej dopravy a cestnej dopravy je potrebné zabezpečiť príslušnú neprie-zvučnosť obvodového plášťa a deliacich konštrukcií medzi jednotlivými priestormi;
- vyústenie odvodných vertikálnych kanálov vzduchu z garáží treba riešiť tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie ovzdušia bolo v danej lokalite čo najmenšie;
- odporúča sa prehodnotenie spôsobu nakladania s odpadovými vodami z povrchového odtoku, zo striech a spevnených plôch vzhľadom na možnosť jej využitia pre zavlažovanie, čím by došlo k menšiemu odberu podzemných vôd;
- odporúča sa zvážiť riešenie spôsobu zabezpečenia tepla, keďže v blízkosti - na Janoškovej ulici sa nachádza horúcovod;
- počas výstavby je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov i verejných priestranstiev priľahlých 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;
- potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;

- pokiaľ sa výstavba dotkne drevín, bude nutné tieto chrániť, resp. ak bude musieť dôjsť k ich výrubu je nutné, aby v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov bol výrub drevín povolený ešte pred vydaním územného rozhodnutia, pričom tento sa môže uskutočniť až po vydaní stavebného povolenia;
- pred konaním na stavebnom úrade je nutné zabezpečiť záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s Konceptiou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere verejnosc informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosc 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, Ing. Kamhiyehová, odd. VaI, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a  
Vybavuje : Ing. arch. Triznová, tel.: 49253/335