



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

## Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Vec

### Zverejnenie povolenia zmeny stavby pred dokončím

Územné rozhodnutie : ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.06.2015, právop. dňa 06.11.2015  
OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, právop. dňa  
06.11.2015

Stavebné povolenie: 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právop. dňa 14.01.2019

Názov stavby: **“Polyfunkčný bytový dom Račianska“**

Miesto stavby : na pozemku parc. č. 13077/3

Katastrálne územie: Nové Mesto v Bratislave

Dňa 04.07.2019 požiadala spoločnosť GUTHAUS, s.r.o., so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava, (IČO: 50 286 480) v zastúpení spoločnosťou ENG2 SR, spol. s r.o. so sídlom Karpatská 23, 811 05 Bratislava (IČO: 35 842 628) o povolenie zmeny stavby pred dokončením „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na Račianskej ulici, na pozemkoch parc. č. 13077/3 k. ú. Nové Mesto v Bratislave, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.06.2015, právop. dňa 06.11.2015 a rozhodnutie Okresného úradu č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, právop. dňa 06.11.2015, ktoré boli vydané pre stavebníka spol. PSVS, s.r.o., (IČO: 47 044 292), so sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava a stavebné povolenie č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, právop. dňa 14.01.2019 pre stavebníka CC ETA, s.r.o., (IČO: 50 286 480), so sídlom Mýtina 48, 811 07 Bratislava.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.04.2014 v ktorom rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2, písm. i), zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov podľa ust. § 58a ods.3) staveného zákona týmto

**zverejňuje kópiu povolenia zmeny stavby pred dokončením**

**s názvom: “ Polyfunkčný bytový dom Račianska“**

### Informácia pre verejnosť:

Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú v prílohe

**Mgr. Rudolf K u s ý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	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 - 17,30
-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	

**Prílohy:**

1. Rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA
2. Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením
3. Stavebné povolenie č. 221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8

**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
Pracovisko: Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

---

Číslo: OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA  
Bratislava, 28. 04. 2014

**R O Z H O D N U T I E**

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe zámeru „**Polyfunkčný bytový dom Račianska**“, ktorý predložila spoločnosť EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava, v zastúpení navrhovateľa M S arch, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „**Polyfunkčný bytový dom Račianska**“, ktorej účelom je vybudovanie nového polyfunkčného domu s bytovými jednotkami, plochami administratívy a občianskej vybavenosti s príslušným parkovaním, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a plochami zelene, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 13072, 13077/3 a 13077/6, k.ú. Nové Mesto,

**s a n e b u d e p o s u d z o v a ť**

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

**O D Ŏ V O D N E N I E**

Navrhovateľ, **M S arch, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava**, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava, predložil Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody

a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 22 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“) dňa 14. 02. 2014 zámer „**Polyfunkčný bytový dom Račianska**“.

Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav) riešený vo dvoch variantoch – variant č.1 a variant č. 2, pričom variantnosť hodnotenej činnosti spočíva v rozdielnom funkčnom usporiadaní jednotlivých bytových jednotiek, ich priestorovej lokalizácii v rámci navrhovaného objektu v jeho vnútornom prostredí.

Variant č.1 bude obsahovať 169 bytových jednotiek situovaných na úrovni 4. nadzemného podlažia (ďalej len „NP“) až 18.NP, z toho sa uvažuje s realizáciou 10 bytov (1-izbových), 34 bytov (2-izbových), 62 bytov (3-izbových) a 63 bytových jednotiek (4-izbových).

Variant č.2 bude funkčne identický s variantom č. 1 s tým, že navrhovaný polyfunkčný objekt bude na úrovni 4. nadzemného podlažia (ďalej len „NP“) až 18.NP obsahovať: 20 bytov (1-izbových), 39 bytov (2-izbových), 62 bytov (3-izbových) a 58 bytových jednotiek (4-izbových) – čiže spolu 179 bytových jednotiek pre cca 516 osôb s celkovou podlahovou plochou bytov 24 229,0 m<sup>2</sup> (plocha vrátane loggií).

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmena a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou 48 857,8 m<sup>2</sup> v zastavanom území a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s kapacitou 497 parkovacích stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba nového polyfunkčného domu s bytovou časťou pre cca 516 obyvateľov s plochami administratívy a občianskej vybavenosti s príslušným parkovaním. Stavba bude pozostávať z 3 podzemných podlaží (ďalej len „PP“) a 15 NP (nadzemných podlaží) + ustúpené 1.NP , resp. 18 NP + 1 NP. Stavba bude z funkčno-priestorového riešenia rozdelená na 4 časti: podzemná parkovacia garáž na úrovni (1.PP – 3.PP) s technickým zázemím (elektrorozvodňa, posilovacia stanica vody, dieselagregát, atď.), parter – úroveň (1.NP) určený pre občiansku vybavenosť (obchodné prevádzky, reštauračné zariadenie, kaviareň a pod.), 2.NP a 3.NP bude vyhradené pre administratívu a od 4.NP pre obytné jednotky. Byty budú rozdelené do dvoch lichobežníkových veží a spojovacieho modulu, ktorý bude obsahovať sedem nadzemných podlaží (štyri bytové). Severná veža (B1) bude obsahovať 18 NP s ustúpeným technickým podlažím (kotolňa, chladiace výparníky) a južná veža (B2) bude o tri podlažia nižšia (15 NP + ustúpené 1NP). V podzemnej parkovacej garáži na úrovni 1.PP - 3.PP bude umiestnených 412 parkovacích stojísk. Na povrchu terénu v rámci riešeného územia, prevažne v jeho východnej časti, dôjde k realizácii 85 povrchových parkovacích stojísk. Na ploche riešeného územia sa v rámci sadovníckych úprav počíta s ponechaním časti pôvodnej zelene a s výsadbou novej zelene. V severnej časti riešeného územia dôjde na zelených plochách k vybudovaniu detského ihriska s drobnou architektúrou s rozlohou 160 m<sup>2</sup>. Dopravne bude areál napojený na príľahlú cestnú sieť prostredníctvom existujúcej dopravnej infraštruktúry (Račianska ul., Janaškova ul., komunikácia LIDL, príp. Kukučínova ul.).

Plocha riešeného územia bude 16 543 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektu celkom nadzemná časť - 3 840 m<sup>2</sup>, spevnené plochy v rámci riešeného územia 5 995 m<sup>2</sup>, celková plocha vzrastlej zelene v riešenom území - 6 708 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha navrhovanej činnosti - 48 857,8 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha podzemných podlaží 14 146,8 m<sup>2</sup> a podlahová plocha nadzemných podlaží 34 711,0 m<sup>2</sup>, počet bytových jednotiek vo variante č. 1 bude 169 ks a vo variante č. 2 bude 179 ks.

V rámci zisťovacieho konania príslušný orgán rozoslal zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutému orgánu, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

**1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/1854/DAD/III, doručený dňa 28. 02. 2014** - po oboznámení sa s predloženým zámerom z hľadiska odpadového hospodárstva konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k zámeru pripomienky. Na základe uvedeného nepožaduje vypracovať správu o hodnotení činnosti. Konkrétne podmienky k realizácii stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.

*Príslušný orgán stanovisko OU BA z hľadiska odpadového hospodárstva zohľadnil v tomto rozhodnutí.*

**2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/1853/POH/III-EIA, doručený dňa 28. 02. 2014** – z hľadiska ochrany vôd: Polyfunkčný objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN800 trasovaného v tesnej blízkosti stavby kolmo na Kukučínovú ulicu. Vodovodná prípojka bude DN150. Pre požiarne účely bude areálový vodovod zokruhovaný a budú na ňom osadené nadzemné hydranty. Pre zavlažovanie zelene sa uvažuje s vybudovaním studne s výdatnosťou 1,0 l/s. Splaškové odpadové vody v množstve 92,37 m<sup>3</sup>/deň budú odvedené areálovou kanalizáciou DN300 do verejnej kanalizácie DN1000 v Kukučínovej ulici. Splaškové vody z kuchyne budú predčistené v lapači tukov. Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané dažďovými stokami do vsakovacích blokov. Zaolejované vody z parkovísk v množstve 40 l/s budú odvedené do vsaku po predčistení v odlučovači ropných látok.

*Z hľadiska záujmov ochrany povrchových a podzemných vôd predložený zámer hodnotí vplyvy navrhovanej činnosti v kontexte s týmito skutočnosťami: Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd. Nenachádzajú sa na ňom žiadne vodné zdroje, významné zachytené prirodzené vývery ani zdroje minerálnych a termálnych vôd. V riešenom území a v jeho okolí sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Priamo na mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne otvorené vodné plochy.*

*Z hľadiska štátnej vodnej správy má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:*

- 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 navrhnuť 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.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že pri dodržaní všetkých horeuvedených podmienok nebude mať navrhovaná činnosť negatívny vplyv na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia.

Po posúdení predloženého zámeru, ktorý je vypracovaný podľa prílohy č.9 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov konštatuje, že zohľadňuje dostatočne vplyv stavby a činností na ochranu vôd. Z hľadiska odboru štátnej vodnej správy predložený zámer nepožaduje posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

*Príslušný orgán stanovisko orgánu štátnej vodnej správy rešpektoval a pripomienky zapracoval do tohto rozhodnutia.*

**3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3/2014/1873/POR/III-EIA, doručený dňa 03. 03. 2014** – vo svojom vyjadrení konštatuje, že v uvedenej lokalite sa v neďalekej vzdialenosti v súčasnosti nachádza podnik, ktorý je podľa zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších doplnení podnikom kategórie B – Duslo, a.s. (bývalý OZ ISTROCHEM), ktorý však z hľadiska prevencie ZPH pre uvedený zámer nepredstavuje žiadne riziko, ktoré by túto výstavbu obmedzovalo (uvedené parcely sú v dostatočnej vzdialenosti od predpokladaných dosahov reprezentatívnych havarijných scenárov podniku). OÚ BA z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok. Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

**4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list Č.: HŽP/05335/2014, doručený dňa 05. 03. 2014** – vydal podľa § 13 zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z.z.) toto záväzné stanovisko: z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. pre činnosť „**Polyfunkčný bytový dom Račianska**“, k.ú. Nové Mesto, Bratislava. Odôvodnenie: Objekt bude napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude z dvoch kotolní na zemný plyn. Dopravné napojenie sa uvažuje z Račianskej ul. Rozptylová štúdia (Doc. Hesek) dokladuje, že na fasáde najbližšej obytnej zástavby na Pluhovej ul. nedôjde k prekračovaniu limitov znečisťovania ovzdušia z prevádzky navrhovaného objektu (kotolne, obslužná doprava, garáže). Akustická štúdia (Ing. Plaskoň) preukazuje, že navrhovaná činnosť nespôsobí postihnuteľné zhoršenie hlukovej situácie na fasáde obytnej zástavby na Pluhovej, ani susediacich objektov Tatrabanky a Mladá garda (za Račianskou ul.). Svetelnotechnický posudok (Ing. Straňák) preukazuje, navrhovaný objekt nespôsobí zníženie preslnenia jestvujúcich bytov ani neprípustné zníženie denného osvetlenia okolitých priestorov s dlhodobým pobytom osôb. Činnosť bude ďalej posúdená podľa zák. č. 355/2007 Z.z. v rámci územného a kolaudačného konania.

*Príslušný orgán stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave zohľadnil týmto rozhodnutím.*

**5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/2326/VIM, doručený dňa 05. 03. 2014 – z hľadiska ochrany prírody a krajiny:** Na predmetné územie sa vzťahuje 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon OPaK“). Realizácia stavby neprinesie zásah do chránených území alebo do ich ochranných pásiem, je umiestnená mimo biocentier, genofondových plôch a prvkov významných pre územný systém ekologickej stability. Podľa predloženého zámeru ide o činnosť, ktorá bude realizovaná na pozemkoch definovaných ako „zastavané plochy a nádvoría“. Podľa dendrologického prieskumu drevín (IDENDEA, apríl 2013) sa v hodnotenom území nachádza 89 ks stromov a 1 krovitá skupina s rozlohou nad 10 m<sup>2</sup>. Z dôvodu realizácie stavby bude odstránených 37 ks stromov a 1 krovitá skupina s vyčíslenou spoločenskou hodnotou vo výške 10 622,93 €. Ostatné dreviny budú zachované.

Na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> v zastavanom území obce sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody (v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Nové Mesto) podľa § 47 ods. 3 zákona OPaK. Upozorňuje, že 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 drevej 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 odporúča 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.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemá k predloženému zámeru pripomienky, ani osobitné požiadavky na podrobnejšie posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti v Správe o hodnotení podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

*Príslušný orgán stanovisko OÚ BA z hľadiska ochrany prírody a krajiny akceptoval a zapracoval do tohto rozhodnutia.*

**6. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list č. KRHZ-BA-OPP-281/2014, doručený dňa 06. 03. 2014 – nemá pripomienky k navrhovaným činnostiam.**

**7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/02313/KVC/III, doručený dňa 07. 03. 2014 – z hľadiska ochrany ovzdušia** konštatuje k predmetnej veci nasledovné: V areáli navrhovanej činnosti bude situovaný polyfunkčný bytový dom s bytovými jednotkami, administratívou a parkovacími stojiskami s celkovým počtom 497. V rámci stavby sa uvažuje na najvyšších poschodiach s vybudovaním dvoch kotolní na spaľovanie zemného plynu (každá kotolňa s celkovým tepelným výkonom 700 kW) a dieselagregátom. Počas navrhovanej činnosti môže dochádzať k zvýšenej prašnosti, ktorá však môže byť vhodnými stavebnými postupmi

minimalizovaná. Podľa záverov rozptylovej štúdie (Doc. RNDr. František Heseck, CSc., jún 2013) po uvedení objektu do prevádzky sa koncentrácie znečisťujúcich látok CO, NO<sub>2</sub> budú pohybovať pod príslušnými limitnými hodnotami. Z hľadiska ochrany ovzdušia k predloženému zámeru nemá pripomienky a navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

*Príslušný orgán stanovisko dotknutého orgánu ochrany ovzdušia zohľadnil v tomto rozhodnutí.*

**8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-90-376/2014, doručený dňa 10. 03. 2014** – oznamuje stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu: Vojenská správa nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky a z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky.

**9. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, list č. 10139/2014/C341-SŽDD/13997, doručený dňa 11. 03. 2014** - ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) podľa § 102 ods.1 písm. ad) oznamuje nasledovné: Po posúdení zámeru možno konštatovať, že tento rešpektuje výhľadovú trasu projektu TEN-T, čo bolo požadované Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR) v stanovisku č. 16742/2013/O420-3 zo dňa 19. 07. 2013 k vydaniu územného rozhodnutia. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako dotknutý orgán v územnom a stavebnom konaní požaduje ďalší stupeň dokumentácie predložiť na posúdenie. Upozorňuje, že v rámci objektu SO 10 Spevnené plochy a komunikácie dôjde k zásahu do obvodu dráhy /ust. § 4 zákona o dráhach v znení vyhlášky č. 350/2010 Z.z./ súvisiacimi podobjektami 10B a 10C /priechody/, ktoré budú vyžadovať povolenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh a na dráhe. Uvedenú navrhovanú činnosť nepožaduje posudzovať podľa zákona.

*Príslušný orgán stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh a na dráhe rešpektoval a zohľadnil v tomto rozhodnutí.*

**10. Dopravný úrad, list č. 05715/2014/ROP-002-P/5473, doručený dňa 12. 03. 2014** – ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydal pre predmetnú stavbu vyjadrenie zn. 8749/2013/ROP-002-P/10290 zo dňa 10. 07. 2013, ktoré bolo súčasťou prílohy. V ňom Letecký úrad Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) súhlasí s umiestnením predmetného bytového domu s podmienkami:

- Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, bleskozvod a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených na pozemku parc. č. 13072, 13077/3, 6, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a pod. a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, max. zdvih) neprekročí nadmorskú výšku v rozmedzí 220,00 – 223,50 m n.m.Bpv, t.j. 81,00 – 84,50 m od úrovne ±0, v sklone 1:25 v smere do letiska (predmetné územie sa nachádza v ochrannom pásme kužeľovej plochy Letiska M.R.Štefánika Bratislava).
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je stavebník povinný predložiť leteckému úradu k odsúhlaseniu projekt organizácie výstavby s uvedením typov



výškových stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, maximálny zdvih).

- O dokončení bytového domu bude leteckému úradu do 7 dní podaná správa s fotodokumentáciou bytového domu v zábere s pozemkom (v prípade možnosti žiadame zaslať elektronickou poštou na adresu [lopusanova@caa.sk](mailto:lopusanova@caa.sk) a kópiu na adresu [pasma@caa.sk](mailto:pasma@caa.sk)) a nasledujúce údaje, spracované a overené autorizovaným geodetom:
  - rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred a rohy bytového domu),
  - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred a rohy bytového domu),
  - skutočne zameranú nadmorskú výšku (Bpv) päty a najvyššieho bodu bytového domu (vrátane komína, antén, bleskozvodov, resp. iných zariadení umiestnených na jeho streche),
  - metaúdaje v zmysle prílohy.

Vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely územného konania.

Podľa § 35 stavebného zákona s poukazom na § 3 ods. 3 písm. c) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie územného rozhodnutia. Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k zmene jej výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov nad výšku určenú v podmienke č. 1. Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. V takomto prípade je platnosť stanoviska určená platnosťou rozhodnutia stavebného úradu.

Ak predložená akcia rešpektuje podmienky tohto vyjadrenia, nie je z pohľadu Dopravného úradu potrebné predmetný zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. *Príslušný orgán stanovisko s podmienkami Dopravného úradu akceptoval a zohľadnil v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 6 zákona na objasnenie podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetného stanoviska (viď bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona).*

**11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2014/020564/D/LBO, doručený dňa 19. 03. 2014** – ako príslušný cestný správny orgán cesty II/502 Račianska ulica po preštudovaní zámeru, z hľadiska svojich kompetencií odporúča predmetný zámer posudzovať v zmysle zákona, najmä s ohľadom na pripravované investície, ktoré sa dopravne pripájajú na cestu II/502 Račianska ul. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií odporúča, aby bola doprava v území riešená komplexne pre pripravované investície v dotyku s cestou II/502, vrátane napojenia na nadradený dopravný systém mesta, ktorého priepustnosť je obmedzujúcou podmienkou pre zamýšľané investície v území. Požaduje, aby bol rozsah pripravovanej zástavby prispôbený možnostiam dopravného systému v plánovanom čase výstavby.

*Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými odporúčaniami a požiadavkou Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Pri hodnotení pripomienok OÚ BA vychádzal zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy z hľadiska dopravného inžinierstva (viď bod 14.) ktoré konštatovalo, že k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vydané súhlasné*

*záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy s číslom MAGS/ORM/49496/13-294812, dňa 06. 12. 2013, v rámci ktorého boli uplatnené aj podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a ďalej konštatovalo, že z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia boli vplyvy na dopravu v kapitole 3.4 Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme zhodnotené dostatočne a k zámeru neuplatnilo ďalšie pripomienky. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 6 zákona na objasnenie podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetného stanoviska (viď bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona). Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, kritérií stanovených zákonom (§ 29 ods. 4 a príloha č. 10) a s prihliadnutím na doručené stanoviská príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť nebude ďalej posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Prekonzultovanie stanoviska s pripomienkami Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

**12. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia záležitosti EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 05307/2014/B211-SZEÚ/17167, doručený dňa 19. 03. 2014** – vo svojom stanovisku uviedlo: Účelom navrhovanej činnosti je výstavba polyfunkčného domu, ktorý bude umiestnený v mestskej časti Bratislava – Nové mesto, medzi ulicami Račianska a Kukučínova. Dopravné napojenie objektu je riešené z Račianskej a Janoškovej ulice. Pri polyfunkčnom bytovom dome je navrhnutých 497 parkovacích miest, umiestnených na vonkajšom parkovisku a v podzemných garážach. V dotknutej lokalite sú, v zmysle územného plánu mesta Bratislava rezervované koridory pre významné verejnoprospešné stavby, ako sú predĺženie ulice Tomášiková a stavba ŽSR – prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, pre ktoré je vydané platné územné rozhodnutie. Na základe uvedeného žiada, z pohľadu železničnej dopravy, rešpektovať nasledovné:

**12.1** - podmienky stanoviska ŽSR č. 16742/2013/O420-3 zo dňa 19. 07. 2013, prípadne novšie, ako aj stanovisk iných organizačných zložiek ŽSR, ak budú vydané;

**12.2** - v záujme preukázania splnenia podmienok vyššie spomenutého stanoviska ŽSR požaduje 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 (prechod z otvorenej trate do tunela a s tým súvisiacich možných vln hluku) a o návrh, resp. zapracovanie príslušných protopatrení pre zamedzenie negatívnych vplyvov hluku z takejto prevádzky na predmetný polyfunkčný objekt;

**12.3** - požiadať Dráhový stavebný úrad MDVRR SR o povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy.

Z pohľadu cestnej dopravy požaduje rešpektovať nasledovné:

**12.4** - navrhnuté dopravné napojenia žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutých komunikácií a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

**12.5** - navrhovanú činnosť žiada predložiť na posúdenie Slovenskej správe ciest. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, vzhľadom na veľmi problematickú lokalitu navrhovanej činnosti z hľadiska zámerov ďalšieho rozvoja dopravy, ktoré majú vplyv na celkové riešenie dopravnej situácie v hlavnom meste SR v Bratislave, ako aj vzhľadom na počet parkovacích miest, ktorý je blízky

hraničnej hodnote 500, odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými požiadavkami a odporúčaním Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcie záležitosti EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry. Pri hodnotení požiadaviek OÚ BA prihliadal najmä na stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (viď bod 14.) z hľadiska dopravného inžinierstva, ktoré konštatovalo, že z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia boli vplyvy na dopravu zhodnotenú v kapitole IV.3.4 dostatočne, k zámeru neuplatnilo ďalšie pripomienky, k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy s číslom MAGS/ORM/49496/13-294812, dňa 06. 12. 2013, v rámci ktorého boli uplatnené aj podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia. V súvislosti so železničnou dopravou príslušný orgán prihliadal aj na stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako príslušného špeciálneho stavebného úradu pre stavby dráh a na dráhe (bod 9.), ktorý uvedenú navrhovanú činnosť nepožadoval posudzovať podľa zákona a ktorého požiadavky zohľadnil v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona (viď bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona). Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania, z kritérií stanovených zákonom a predloženého zámeru a keďže dotknuté orgány nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia, odporúčaniam rezortného orgánu nevyhoveli, ale podmienku rešpektovania stanoviska s požiadavkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR z pohľadu železničnej a cestnej dopravy ako aj podmienku, 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, zahrnul medzi požiadavky, ktorých splnenie navrhovateľ preukáže v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

**13. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, list. č. 14536/2014, doručený dňa 21. 03. 2014** – Materiál formálne odpovedá prílohe č. 9 zákona č. 24/2006 Z.z. a k jeho spracovaniu predkladá nasledovné pripomienky:

**13.1** K formálnym nedostatkom zámeru patrí napr.: Kap. VI. (Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie) nezodpovedá prílohe č. 9. Podľa prílohy by text tejto kapitoly mal byť súčasťou kap. V. (Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu), ako podkapitola V.3. (Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu). V texte chýba zoznam príloh. V zámere chýbajú čísla obrázkov, tabuliek a odkazy v texte na obrázky a tabuľky.

**13.2** V kap. II.8.3. (Zakladanie a nosný konštrukčný systém navrhovanej činnosti) odporúča doplniť chýbajúcu projektovanú hĺbku zakladania stavebného objektu.

**13.3** V kap. III.1.2 (Geologické pomery) chýba údaj o hrúbke kvartérnych (fluviálnych) štrkoch a chýba citácia konkrétnej záverečnej správy z radónového prieskumu z ktorej vyplynulo, že stavebný objekt leží na území s prevládajúcim nízkym radónovým rizikom. Citáciu je tiež potrebné doplniť do kapitoly VIII. (Doplňujúce informácie k zámeru).

**13.4** V kap. III. 1.2.1.(Geodynamické javy) sa uvádza, že „v hodnotenom území možno identifikovať viacero geodynamických javov... Ide predovšetkým o seizmicitu

a tektonické pohyby...“ Ak sú v danom území aj ďalšie geodynamické javy (napr. erózia, objemové zmeny, sufózia a pod.) odporúča ich do textu doplniť.

Chýba zdroj a podklady na základe ktorých je sledované územie z hľadiska seizmicity zaradené do oblasti 7° EMS-98. Seizmicita územia pre stavebné účely je v súčasnosti posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2. Túto skutočnosť je potrebné doplniť a pri projektovaní zohľadniť. Ďalej chýbajú citácie na základe ktorých boli geodynamické deje identifikované. Citáciu je tiež potrebné doplniť do kapitoly VIII. (Doplňujúce informácie k zámeru).

- 13.5** V kap. III.1.5.3. (Podzemné vody) v prvom odseku namiesto „hydrogeologický región“ správne uvádzať „hydrogeologický rajón“. V kapitole chýbajú údaje o koeficientoch priepustnosti kvartérnych sedimentov a neogénneho podložia, o type priepustnosti zemín a stupni priepustnosti prostredia. Výsledky je možné doplniť zo správy „Geologické posúdenie územia“ (Šujan, 2013), z výsledkov laboratórnych skúšok, resp. z čerpacích skúšok, alebo z prieskumov vykonaných v okolí. Údaje o koeficientoch priepustnosti sú dôležité z hľadiska zistenia prítokov podzemných vôd do stavebnej jamy, pre výpočet množstva vody, ktorá bude odčerpávaná počas hĺbenia stavebnej jamy a sú podstatné pre návrh účinného spôsobu odvodnenia stavebnej jamy.
- 13.6** V kap. III. 4.4. (Znečistené horninové prostredie) chýba citácia záverečnej správy prieskumu kontaminácie horninového prostredia. Tak isto je potrebné citáciu doplniť do kapitoly VIII. (Doplňujúce informácie k zámeru). V informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky je plocha riešeného územia registrovaná ako sanovaná / rekultivovaná lokalita s názvom “B3 (001) / Bratislava – Nové Mesto ČS PHM Račianska“. Podľa tohto názvu je potrebné opraviť označenie environmentálnej záťaže.
- 13.7** V kap. IV.3.2.1. (Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy a geomorfologické pomery) upraviť text kapitoly. Pri výstavbe bude realizovaný hlboký výkop, (chýba hĺbka založenia) ktorý predstavuje vplyv na stabilitu okolitých objektov, ale hlavne na stabilitu stien a dna výkopu z dôvodu geotechnických vlastností kvartérnych a neogénnych sedimentov v území (napr. zvetrávanie, stlačiteľnosť a nízka únosnosť mäkkých ílovitých a siltovitých sedimentov, možnosť objemových zmien neogénnych ílov a siltov, stekutenie a vyplavovanie pieskov), nerovnomernej hĺbky neogénneho podložia, heterogenity kvartérnych fluviaálnych náplavov a neogénnych sedimentov. Predpokladané negatívne vplyvy na horninové prostredia odporúča v projektovej dokumentácii upraviť podľa výsledkov podrobného inžinierskogeologického prieskumu. V prípade zistenia kontaminácie horninového prostredia zabezpečiť zneškodnenie kontaminovanej výkopovej zeminy. K negatívnym vplyvom stavby patrí aj možnosť znečistenia horninového prostredia v dôsledku havárií počas výstavby.
- 13.8.** V kap. IV.3.2.4. (Vplyv na podzemnú a povrchovú vodu) uvádzate, že sa neočakávajú negatívne vplyvy na kvalitu a prúdenie podzemných vôd. Hĺbenie základovej jamy pod úrovňou hladiny podzemnej vody bude pravdepodobne vyžadovať čerpanie podzemných vôd, čo bude mať vplyv na prúdenie podzemných vôd a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí.  
K opatreniam počas výstavby odporúča doplniť požiadavku na zabezpečenie prítomnosti inžinierskeho geológa počas hĺbenia stavebnej jamy za účelom

potvrdenia predpokladaných geologických pomerov, resp. zistenia iných ako predpokladaných geologických pomerov, ktoré by vyžadovali prípadnú úpravu projektu.

Pri zohľadnení a akceptovaní predložených pripomienok (uplatnenie § 29 ods.6 zákona) navrhuje proces posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ukončiť v štádiu zisťovacieho konania.

*Príslušný orgán stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy rešpektoval a zohľadnil v tomto rozhodnutí. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 6 zákona na objasnenie podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetného stanoviska (viď bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona).*

**14. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUGG-43526/14-37491 OUGG-198/14, EIA č. 12, doručený dňa 20. 03. 2014** – konštatuje, že oznam so základnými údajmi o zámere bol podľa § 23 ods.3 zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od **3.3.2014 do 25.3.2014** na [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

**14.1/ Z hľadiska územného plánovania:**

Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02 (ďalej len „ÚPN“):

*A – konštatuje:*

- ÚPN stanovuje v riešenom území funkčné využitie – funkcia č. 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti; zóna je charakterizovaná ako rozvojové územie so stanoveným regulačným kódom **I** :

I: IPP max. = 2,4 IZP max. = 0,30 KZ min. = 0,25

základné údaje o predloženom investičnom zámere:

- Dokumentácia rieši výstavbu polyfunkčného komplexu s prevládajúcou funkciou bývania, pozostávajúceho z dvoch objektov 15 NP a 18 NP, ktoré vyrastajú z prízemného parteru. V parteri objektu polyfunkčného domu je navrhnutá občianska vybavenosť, na úrovni 2.NP a 3.NP sú riešené administratívne priestory a v dvoch objektoch od 4.NP po 15.NP a 18.NP sú navrhnuté byty. Statická doprava je riešená v 3 podzemných podlažiach a na teréne, celkom 497 parkovacích miest. Dopravne je objekt napojený na Račiansku ulicu cez Janoškovu ulicu.

- Základné bilančné údaje investičného zámeru:

plocha pozemku	16 543 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha objektom	3 840 m <sup>2</sup>
podlažná plocha nadzemných podlaží	34 711 m <sup>2</sup>
plocha zelene	6 708 m <sup>2</sup>

*B – stanovisko*

- K investičnej činnosti Polyfunkčný bytový dom Račianska bolo vydané kladné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 49496/13-294812 zo dňa 6.12.2013 (je súčasťou prílohovej časti k zámeru).
- Predmetná stavba z hľadiska funkčného využitia územia a regulácie je v súlade s ÚPN mesta.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

K zámeru *Polyfunkčný bytový dom Račianska*, sa ODI magistrátu už vyjadrovalo, a to čiastkovým stanoviskom číslo MAGS/ODI/47735/13-280912, dňa 26.7.2013. Z hľadiska

riešenia verejného dopravného vybavenia je predložený zámer totožný s pôvodným zámerom, preto ostáva uvedené stanovisko ODI v platnosti:

- Dokumentácia rieši nevýrobný polyfunkčný objekt s prevahou bývania, pričom pozemok predmetnej stavby sa nachádza za pozemkom predajne LIDL na Račianskej ulici. Objekt má navrhnutých 18 + 1 nadzemných podlaží s celkovým počtom 179 bytov, pre cca 516 obyvateľov a 3 podzemné podlažia vyhradené pre parkovanie. Vstup do územia je navrhnutý prostredníctvom pravého odbočenia z Račianskej do Janoškovej ul. a pravého odbočenia z Račianskej do križovatky Račianska – komunikácia LIDL.
- Výstup z územia je uvažovaný pravým pripojením do Račianskej z Janoškovej cez výjazd ČSPH a pravým pripojením v križovatke Račianska – komunikácia LIDL. Chýbajúce napojenie smerom do centra mesta je navrhnuté prostredníctvom križovatky Račianska – Skalická, ktorá je v súčasnosti riešená ako plnohodnotná neriadená styková križovatka s povolením otáčania a všetkými odbočeniami.
- Nároky na statickú dopravu sú pre polyfunkčný objekt vypočítané v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 v počte 574 parkovacích miest, avšak s uvažovaním zástupnosti medzi funkciami administratíva (dlhodobé = 82) a služby a reštaurácia (krátkodobé = 81) je to 493 parkovacích miest. Parkovacie miesta sú navrhnuté na teréne v počte 85 stojísk a v 3 podzemných podlažiach v garáži s počtom 441 stojísk (412). Celkovo je teda navrhnutých 497 parkovacích miest s prebytkom 4 stojísk.
- Navrhovaný polyfunkčný objekt má dobrú dostupnosť zastávok MHD, a to vo vzdialenosti zastávka E-MHD „Mladá garda“ (linka č. 3,5,7) – 150 m a zastávka A-MHD „Mladá garda“ (linka č. 75, X3, N55) - 210m. Územie je taktiež prepojené novo navrhovanými chodníkmi s existujúcimi pešími trasami v okolí.
- Stavba polyfunkčného bytového domu rešpektuje v zmysle ÚPN plánovanie hlavnej cyklistickej trasy – prepojenie Vajnorskej a Račianskej v trase Hattalova, križovanie s Kukučínovou v súbehu s výhľadovou dopravnou stavbou „Predĺženie Tomášikovej ulice“, ktorá je taktiež plánovaná v zmysle ÚPN mesta. Cyklistická obojsmerná trasa šírky 2,5 m je v zmysle predloženej dokumentácie situovaná cez riešené územie polyfunkčného objektu do polohy popri účelovej komunikácii (od Janoškovej). Navrhovaná trasa súčasne zohľadňuje polohu lávky (pokračovanie Pluhovej ulice) cez koridor „TEN-T“ na Kukučínovej ulici.

Predložený zámer obsahuje o.i. aj dopravno–kapacitné posúdenie (Alfa04 a.s., PROJ-SIG, s.r.o., CESTPROJEKT spol. s r.o., 05/2013) totožné s posúdením, ktoré bolo predložené na Magistrát v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby a zároveň aj ako súčasťou zámeru EIA č. 29-13. K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vydané súhlasné ZST hl. mesta SR Bratislavy s číslom MAGS/ORM/49496/13-294812, dňa 6.12.2013 v rámci, ktorého boli uplatnené aj nasledovné podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavba môže byť umiestnená len ak budú zrealizované všetky oparenia s ktorými počíta, t.j. zrušenie el. prejazdu v križovatke Račianska - Janoškova a realizácia CDS v križovatke Račianska – Skalická cesta so zrušením niektorých smerov v tejto križovatke.
- V ďalšom stupni PD (dokumentácia pre stavebné povolenie) požaduje zapracovať do systému riadenia, okrem spomínanej absolútnej preferencie električkovej dopravy, aj koordináciu zelených s príslušným riadeným

priechodom v križovatke Pri Bielom kríži v smere do centra tak, aby nedochádzalo k následnému zastavovaniu vozidiel, rozbiehajúcich sa na začiatku zelenej od priechodu Pri Bielom kríži.

*Na základe uvedeného možno k predloženému zámeru konštatovať, že z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia boli vplyvy na dopravu v kapitole 3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme zhodnotené dostatočne. K zámeru neuplatňuje ďalšie pripomienky.*

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

#### 14.2/ Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:

*Ovzdušie:*

- Podzemná garáž (412 p. stojísk) musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou. Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaníu neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.
- S ohľadom na lokalizáciu zámeru a intenzitu zástavby v okolí predmetného zámeru, požaduje výfuk vzduchu z priestorov garáží do vonkajšieho prostredia zabezpečiť cez uhlíkové a prachové filtre.
- Prevádzkovanie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia (uvažuje sa s inštaláciou 4 plynových kotlov s menovitým výkonom á 350 kW) je definované v §15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO požaduje rešpektovanie ustanovení cit. paragrafu zákona o ovzduší (uvádzanie zdroja do prevádzky, dodržiavanie emisných limitov, vykonávanie nápravných opatrení či odstraňovanie nebezpečných stavov, monitoring úrovne znečisťovania, informovanie verejnosti o znečisťovaní ovzdušia, vypracovanie programu znižovania emisií, vedenie prevádzkovej evidencie ai.). Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa §17 zákona je potrebný pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby uvedeného SZZO.
- Rozptylová štúdia (Doc.RNDr. F. Hesek, CSc., 2013) potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky a zdroje znečisťovania v rámci navrhovanej činnosti pre cieľový stav.

*Vody – zámer navrhuje odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích blokov. Odporúča zachytávanie dažďových vôd (aspoň ich časti) do retenčných nádrží s následným použitím na zálievku zelene.*

*Odpady, hluk, špecifické zložky:*

- Upozorňuje, že vzhľadom na predpokladané množstvo stavebných odpadov je potrebné počas výstavby rešpektovať § 40c zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch.
- Z hľadiska vyhodnotenia vplyvu hluku navrhovanej stavby na okolité prostredie chýba popis a vyhodnotenie tzv. bodových zdrojov hluku (klimatizácia, vykurovanie a pod.).
- V zmysle zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacich predpisov upozorňuje na nevyhnutnosť v tomto kontexte kontaktovať prísl. orgán životného prostredia – Okresný úrad životného prostredia v Bratislave. vo veciach bezpečnostných pásiem uvedenej nebezpečnej prevádzky – Duslo, a.s., OZ Istrochem.

***Zeleň:***

- Z celkovej plochy pozemku 16543 m<sup>2</sup> je uvádzaná celková plocha vzrastlej zelene 6708 m<sup>2</sup>, čo po prepočte predstavuje mieru ozelenenia vyjadrenú koeficientom zelene KZ = 0,45. Na časti zelených plôch sa navrhuje vybudovať detské ihrisko. Voči navrhnutému riešeniu nemá výhrady.
- Z celkového počtu 89 ks stromov a 1 krovinovej skupiny má prísť k výrubu cca 60% z nich. O súhlas na výrub 37 ks drevín a 1 krovinovej skupiny treba požiadať mestskú časť Bratislava - Nové Mesto a doriešiť aj spôsob realizácie náhradnej výsadby za predpokladaný výrub drevín.
- Uvažuje sa s vybudovaním vlastnej studne na zalievanie zelene s výdatnosťou 1,0 l/s. Odporúča na zalievanie zelených plôch využiť dažďové vody zo strechy bytového domu po ich zachytení v podzemnej dažďovej nádrži.

K predmetnému investičnému zámeru bolo vydané kladné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 49496/13-294812 zo dňa 6.12.2013.

*Príslušný orgán stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy rešpektoval, pripomienky ním uplatnené zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť a preukázať v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

**15. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, list č. ŽPaÚP – 264/2014/T, doručený dňa 24. 03. 2014** – po preštudovaní predložených podkladov konštatuje, 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:

- 15.1** vzhľadom na prioritu hromadnej dopravy na Račianskej ulici je potrebné zachovať jstevujúce 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;
- 15.2** polohu detského ihriska je potrebné preriešiť tak, aby sa vo výhlade nenachádzalo pod estakádou komunikácie Tomášikova;
- 15.3** 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;
- 15.4** vzhľadom na blízkosť železničnej dopravy a cestnej dopravy je potrebné zabezpečiť príslušnú nepriezvučnosť obvodového plášťa a deliacich konštrukcií medzi jednotlivými priestormi;
- 15.5** 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;



- 15.6** 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;
- 15.7** odporúča sa zvážiť riešenie spôsobu zabezpečenia tepla, keďže v blízkosti - na Janoškovej ulici sa nachádza horúcovod;
- 15.8** počas výstavby je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
- 15.9** vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PM<sub>10</sub> v MČ B-NM a pri trvaní prekračovania priebežne;
- 15.10** potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- 15.11** 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;
- 15.12** 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 oznamuje, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere verejnosť 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.

*Príslušný orgán rešpektoval a zohľadnil stanovisko spolu s podmienkami Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a zahrnul ich medzi odporúčania tohto rozhodnutia, ktoré budú predmetom povolenia činnosti podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie podľa § 29 ods. 6 zákona na objasnenie podmienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetného stanoviska (viď bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona).*

**16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2014/1932-svl, doručený dňa 07. 04. 2014** – vo svojom stanovisku uvádza, že v blízkosti posudzovaného priestoru sa nachádza v r. 2004 sanovaná environmentálna záťaž kategórie B3 (001) C / Bratislava – Nové Mesto – ČS PHM Račianska. V posudzovanom území sa nenachádzajú osobitne chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, ani dôležité krajinné ekologické prvky RÚSES. Zloženie prítomných drevín potvrdzuje náletové dreviny s nízkou dendrologickou hodnotou. Z hľadiska ostatných zložiek životného prostredia nie sú k zámeru pripomienky. Na základe uvedeného nepovažuje za potrebné navrhovanú činnosť ďalej posudzovať, oba varianty sa javia z hľadiska posudzovaných zložiek životného prostredia ako rovnocenné.

**17. Zainteresovaná verejnosť za predpokladu splnenia podmienok podľa § 24 zákona (stanoviská sú uvedené v skrátenom znení):**

**17.1 Ing. Stanislav Winkler** podal v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. dňa 21. 03. 2014 na príslušný orgán v zákonom stanovenej lehote písomné stanovisko – nasledovnú pripomienku k projektu *Polyfunkčný dom Račianska, Bratislava – Nové Mesto*:

**17.1.1-** riešenie Polyfunkčného domu nerešpektuje existujúcu zástavbu v okolí ulíc Račianska, Teplická resp. Kukučínova čím vnáša do zástavby neprijateľný kontrast.

**17.1.2-** vzhľadom na neúmerne zaťaženie Račianskej ulice požaduje vypracovanie riadnej

dopravnej štúdie. Za neprípustné požaduje riešenie svetelnej križovatky v priestore Biely križ.

**17.2. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava** - občianske združenie doručilo prostredníctvom odstúpenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia, odbor environmentálneho posudzovania príslušnému orgánu dňa 02. 04. 2014 list zo dňa 26. 03. 2014, podaný na poštovú prepravu dňa 26. 03. 2014 doručený na predmetné ministerstvo dňa 27. 03. 2014 spolu s dokladom o zaregistrovaní občianskeho združenia podľa § 26 zákona svoje písomné stanovisko k správe o hodnotení - „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ v ktorom konštatuje, že na účely tohto zákona je občianske združenie Cyklokoalícia podkladané za zainteresovanú verejnosť, ktorej právo na priaznivé životné prostredie môže byť rozhodnutím dotknuté.

**17.2.1** Projekt nedostatočne zohľadňuje plánovanú výstavbu v oblasti a to predovšetkým:

- Predĺženie Tomášikovej (úsek Vajnorská - Račianska). V návrhu je naznačené trasovanie plánovanej 4 prúdovej komunikácie, avšak tá:
  - výrazne zhorší podmienky na bývanie (hluk, možnosť parkovania a pod.), predovšetkým na severnej strane budovy
  - znižuje pomer zastavanej a nezastavanej (zelenej) plochy po uskutočnení predĺženia Tomášikovej, a tým zníženie kvality života jej obyvateľov
  - nepočíta s priestorom pre vedenie cyklistických trás na Tomášikovej, ktorá je súčasťou piateho bratislavského okruhu. Požaduje vyhradenie priestoru pre vedenie jednosmerných trás v šírke 2 m alebo obojsmernej trasy šírky 4 m pozdĺž predĺženej Tomášikovej.

**17.2.2** Plánovanú výstavbu električkovej trate Tomášikova (Račianska - Zátiešie - Vajnorská - Trnavská - Ružinovská), ktorý má prepojiť tri východné električkové radiály (Račianska, Vajnorská, Ružinovská) odporučený Dopravnou komisiou mesta a prijatý Mestským zastupiteľstvom v dňoch 26.-27.9.2013 pod číslom [779/2012 \(Náhradné projekty v rámci operačného programu Doprava, 4. prioritná os\)](#). Projekt to úplne ignoruje.

**17.2.3** Priechod pre cyklistov na južnej strane budovy navrhuje riešiť obdobne ako neďaleký priechod pre chodcov, a to v úrovni chodníku, t.j. ako bariérový pre automobily (viď grafickú prílohu - Obrázok 1). Spomaľovací prah zaistí nutnosť spomaliť pre automobily, čím sa zvýši celková bezpečnosť cyklistov.

**17.2.4** Priechod pre chodcov od bytového domu k OMV bol navrhnutý nevhodne keďže v mieste vyčkávania chodca v prípade prejazdu automobilov by chodci čakali priamo na cyklotrase. Navrhuje posunúť cyklotrasu, čím sa zvýši bezpečnosť všetkých účastníkov premávky podľa grafickej prílohy - Obrázok 1.

**17.2.5** Chýba riešenie hlavnej mestskej cyklotrasy na Račianskej (pred Lidlom) a predovšetkým v križovatke Račianska – Lidl. Jazda po priechode pre chodcov je zakázaná. Požaduje doplniť priechody pre cyklistov.

**17.2.6** Vo výhľadovom riešení sa nepočíta s riešením cyklistov v križovatke Račianska – Tomášikova. Požaduje doplniť cyklopruhy a/ alebo cyklotrasy a priechody pre cyklistov vo všetkých smeroch ako sú navrhnuté pre IAD.

**17.2.7** Krátkodobé a dlhodobé parkovanie pre cyklistov riešiť pomocou vhodných stojanov pre bicykle pred prevádzkami (pre návštevníkov) v pravidelných rozstupoch 50 m a zamykateľných priestorov v budove alebo v garážach (pre obyvateľov, zamestnancov), podľa [Parkovacieho manuálu Cyklokoalície](#) (PDF: [bit.ly/14tGlgg](http://bit.ly/14tGlgg)).

**17.2.8** Osobitne spochybňuje kvalitu dopravno –kapacitného posúdenia:

- V dopravno-kapacitnom posúdení nebola dostatočne posudzovaná cyklistická ani pešia doprava, ich vplyv ani návrhy na prejazd územím komplexne (v úseku Janoškova – Pri Bielom kríži), obdobne ako IAD. Kým IAD má „perfektne“ vyriešené všetky križovatky, nikde nie je zmienka o cyklo-doprave. Pripomína, že územím prechádza niekoľko cyklistických trás, predovšetkým hl. mestská cyklotrasa (Račianska-Kukučínova) ale i ďalšie, ako napr. Račianska–Račianske mýto, plánovaná Tomášikova–Račianska (spolu so zbernou komunikáciou) a Tomášikova-Zátišie-Račianska (tá je čiastočne zohľadnená).
- V úvode dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré vypracovala firma Alfa 04, sa tvrdí, že „napriek filozofii potreby tlmenia nárokov na rozvoja IAD s cieľom preferovať ekologickejšiu hromadnú dopravu, najmä koľajovú, je potrebné pristupovať k plneniu požiadaviek pre kvalitnú, plynulú a bezpečnú dopravu“. Spoločnosť Alfa 04 svojimi návrhmi a odporúčaniami, a predovšetkým tým ako začala tú vetu vyjadruje jednoznačné stanovisko a tak aj vyzerá samotné dopravno-kapacitné posúdenie. Je zrejmé, čo pre ňu znamená „kvalitná, plynulá a bezpečná doprava“... je to auto (IAD), a hoci si uvedomujú, že sa má brať ohľad na filozofiu tlmenia nárokov na rozvoj IAD, neberú na ňu žiaden ohľad. Tlmenie IAD je z pohľadu spracovateľa dopravno-kapacitného posúdenia len fráza. V samotnom dopravno-kapacitnom posúdení existuje presne 1 prvok, ktorý je v súlade s touto filozofiou a to absolútna preferencia EMHD. To je znakom toho, že spracovateľ dopravno-kapacitného posúdenia nepovažuje hromadnú dopravu, cyklistickú dopravu a pešiu dopravu ako plnohodnotný a rovnocenný typ dopravy ako IAD. To je v rozpore s princípmi Ministerstva dopravy SR ako i samotného EIA. Nezohľadnením týchto foriem dopravy toto dopravno-kapacitné posúdenie a tým aj celý projekt nespĺňa základné princípy trvalo udržateľného rozvoja (jedno z hlavných kritérií EIA).

**17.2.9** Križovatka Račianska – Skalická vychádza, že vyhovuje, pritom už teraz sa v rannej špičke tvoria rozsiahle kongescie od Pionierskej po Bardejovskú (v smere do centra), čo doložil fotodokumentáciou.

**17.2.10** Záver dopravno-kapacitného posúdenia hovorí, že predkladaná štúdia sa zaoberá dopravne obsluhovaným územím Nového Mesta, v dotyku s Račianskej ulice medzi križovatkami Račianska – Janoškova a Račianska – Pri Bielom kríži v kontexte širších vzťahov. Zároveň konštatuje, že najväčšie „štuple“ tvoria križovatky a to najmä Račianska – Pekná cesta, Račianska – Gaštanový hájnik, Račianska – Pionierska a Račianske mýto. Pritom práve križovatka Račianska – Pionierska nebola vôbec posudzovaná – je to prvá veľká križovatka (prvý veľký „štupel“) v poradí od navrhovanej investície v smere do centra. V rámci širšieho kontextu (ako sa uvádza v správe) je práve táto križovatka tým najdôležitejším bodom pre posudzovanie kapacity. Do dopravno-kapacitného posúdenia nebola križovatka Račianska – Pionierska zahrnutá z jediného dôvodu... križovatka Račianska - Pionierska nevyhovuje ani v súčasnosti a nie to pre roky 2013 či 2021. Ako dôkaz prikladá konštatovanie Alfa 04 z iného dopravno-kapacitného posúdenia vypracovanom v roku 2013 výhľadovo pre roky 2016 a 2019 na križovatkú Račianska – Pionierska (ranná špička). Ako je uvedené, križovatka je na hranici svojej kapacity a to bez toho, aby tam bola akákoľvek nová doprava plánovaná na Račianskej (OS Škultétyho, Slovany 2, Polyfunkčný bytový dom Račianska, projekty na Bielom kríži, v Rači a pod.)

**17.2.11** Odporúčania spracovateľa dopravno-kapacitného posúdenia sú nekomplexné

a nekompletné. Okrem dvoch odporúčaní v prospech IAD (typu urýchlene dobudovať vonkajší polkruh, urýchlene prebudovať nosné križovatky) a jedného špecificky pre MHD, neobsahujú absolútne žiadnu zmienku o urýchlenom vybudovaní bezpečných cyklistických trás pozdĺž Račianskej a Kukučínovej ako spôsobu na zníženie podielu IAD, zníženie emisií CO<sub>2</sub> zníženie hluku i zníženie kongescii a tým zvýšenie celkovej prepravnej kapacity Račianskej radiály (cesty+električka+cyklotrasy).

Zároveň by radi upozornili, že spoločnosť Alfa 04, už v minulosti poskytla nesprávne výpočty kapacít v ich dopravných prieskumoch a dopravno-kapacitných posúdeniach (v dopravnom prieskume Račianske myto pre projekt OS Škultétyho) a preto týmto spochybňujú kvalitatívne i kvantitatívne dáta, ktoré poskytla pre projekt Polyfunkčný bytový dom Račianska. Keďže vypracovanie posudzovania vplyvov na životné prostredie EIA, vrátane dopravno-kapacitného posúdenia, je financované investorom, je potrebné skontrolovať, či dáta neboli manipulované tak, aby vyšli „pekne čísla“. Rovnako ako v prípade OS Škultétyho, je potrebné overiť túto odbornú záležitosť nezávislým dopravným inžinierom, či sú dané kapacity správne. Navrhuje preto vykonanie nezávislého dopravného prieskumu a vypracovanie nového dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré sa bude držať princípov trvalej udržateľnosti. Keďže neboli dodržané viaceré závažné a nutné podmienky, v rámci EIA odporúča nulový variant.

*Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými námietkami a návrhmi zainteresovanej verejnosti. Pri vyhodnotení pripomienok týkajúcich sa dopravy prihliadal najmä na stanovisko Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (viď bod 14.) z hľadiska dopravného inžinierstva, ktoré konštatovalo, že z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia boli vplyvy na dopravu zhodnotené v kapitole IV.3.4 dostatočne, k zámeru neuplatnilo ďalšie pripomienky, k dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy s číslom MAGS/ORM/49496/13-294812, dňa 06. 12. 2013, v rámci ktorého boli uplatnené aj podmienky z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a príslušný orgán ich premietol do požiadaviek, ktoré by mali byť zohľadnené v dokumentácii stavby pre územné konanie a budú predmetom povolenia činnosti podľa osobitných predpisov (rozhodovania o umiestnení stavby podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení). Podľa kritérií stanovených zákonom (§ 29 ods. 4 a príloha č. 10), na základe predloženého zámeru, doručených stanovísk a komplexných výsledkov zisťovacieho konania, ktoré nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi na úseku ochrany verejného zdravia, ovzdušia, odpadového hospodárstva, prírody, environmentálnych rizík a vodného hospodárstva, v dôsledku realizácie alebo prevádzky navrhovanej činnosti, príslušný orgán rozhodol tak, tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, čím nemohol vyhovieť odporúčaniu zainteresovanej verejnosti. Účelom zákona je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor pre posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Námietky proti urbanistickému, architektonickému a dopravnému riešeniu stavby, ako aj ďalšie námietky bude potrebné zohľadniť pri spracovaní dokumentácie stavby a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov sa nimi bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad. Opodstatnené pripomienky zainteresovanej verejnosti, majúce oporu v zákone, zahrnul OÚ BA medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému konaniu o umiestnení stavby a v následnom konaní o povolení činnosti podľa osobitných*

predpisov, v ktorom má zainteresovaná verejnosť po splnení podmienok vyplývajúcich zo zákona postavenie účastníka konania. Navrhovateľ poskytol doplňujúce informácie k obsahu pripomienok zainteresovanej verejnosti (viď nižšie bod Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona.)

- **Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona :**

Navrhovateľ na základe výzvy príslušného orgánu poskytol listom zo dňa 16. 04. 2014, doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 6 zákona na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. 05307/2014/B211-SZEÚ/17167), Ministerstva životného prostredia SR (list č. 14536/2014), Okresného úradu Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-BA-OCDPK2-2014/020564/D/LBO), Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (Č.j. ŽPaÚP-264/2014/T), Dopravného úradu (list č. 05715/2014/ROP-002-P/5473) a stanovísk zainteresovanej verejnosti (Ing. Stanislava Winklera a Občianskeho združenia Cyklokoalícia):

**Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej geologickej správy, č. 14536/2014**

***K bodu 13.1***

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

***K bodu 13.2***

Odpoveď: Hĺbka zakladania stavebného objektu je zrejmá z rezu navrhovanou činnosťou, ktorý je súčasťou príloh predloženého zámeru EIA (Ďalšie prílohy: Rez navrhovanou činnosťou).

***K bodu 13.3***

Odpoveď: Na 10. strane zámeru EIA je konštatované, že kvartérne sedimenty siahajú do hĺbky cca 8,5 m pod úroveň terénu (podľa: „Geologické posúdenie územia navrhovanej stavby“, RNDr. Šujan, M., Bratislava, 2013). Na str. 11 zámeru EIA je konštatované, že „z radónového prieskumu vyhotoveného firmou Geocomplex a.s. Bratislava v rokoch 1991 – 1992 vyplynulo, že riešené územie leží na území s prevládajúcim radónovým rizikom nízkym“. Údaj bol zistený na základe odvodených máp radónového rizika územia Bratislavy. K tomuto bodu konštatuje, že pred začatím výstavby bude v areáli stavby realizovaný radónový prieskum a následne budú v prípade potreby navrhnuté protiradónové opatrenia.

***K bodu 13.4***

Odpoveď: Berie na vedomie, kapitola bola spracovaná primerane posudzovanej činnosti a nenahrádza príslušné geologické dokumentácie, ktoré sú k nahliadnutiu u spracovateľa zámeru. Všetky projekčné práce, ako aj navrhovanie jednotlivých konštrukcií sú a budú v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie riešené v zmysle STN EN 1998-1, Navrhovanie konštrukcií stavby na seizmickú odolnosť, Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2.

***K bodu 13.5***

Odpoveď: Berie sa na vedomie. V zámere EIA na str. 13 v kap. 1.5.3. Podzemné vody je uvedená základná charakteristika / údaje o koeficientoch priepustnosti kvartérnych sedimentov, v zmysle Geologického posúdenia územia, RNDr. Šujan, M., 2013. Komplex kvartérnych sedimentov má stredný až vysoký stupeň prietochnosti s hodnotami v intervale  $1 \times 10^{-2} \sim 1 \times 10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ . Podrobnejšie údaje o koef. priepustnosti kvartérnych sedimentov a neogénneho podložja, ako aj type priepustnosti zemín 3 a stupni

priepustnosti prostredia sú súčasťou citovanej dokumentácie (Šujan, 2013), ktorá je k nahliadnutiu u spracovateľa zámeru.

**K bodu 13.6**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Všetky vykonané prieskumy, ako je konštatované v zámere EIA, sú súčasťou ďalších príloh, ktoré sú k nahliadnutiu u spracovateľa zámeru EIA, vid'. aj kap. VIII., str. 70 zámeru.

**K bodu 13.7**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Na str. 43 v kap. 3.2.1. zámeru EIA je uvedené, že pred výstavbou navrhovanej činnosti bude vypracovaná kompletná projektová dokumentácia paženia a tesnenia stavebnej jamy. Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj geotechnický posudok, ktorý určí akým spôsobom bude riešené paženie, spôsob výkopu a zabezpečenie stavebnej jamy. Hĺbka založenia je znázornená v reze navrhovanou činnosťou, ktorý je súčasťou príloh zámeru. Podľa výsledkov inžinierskogeologického prieskumu budú v projektovej dokumentácii stavby prijaté technické opatrenia za účelom eliminácie príp. negatívnych vplyvov stavby na horninové prostredie. Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a zároveň požiada Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

**K bodu 13.8**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. K opatreniam počas výstavby bude v ďalšom stupni projektového riešenia stavby doplnená požiadavka na zabezpečenie prítomnosti inžinierskeho geológa počas hĺbenia stavebnej jamy. Všetky pripomienky týkajúce sa zakladania stavby budú zapracované v rámci stavebného konania.

**Doplňujúce informácie k stanovisku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, sekcie záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, odboru rozvoja dopravnej infraštruktúry, oddelenia dopravného modelovania a infraštruktúry, č. 05307/2014/B211-SZEÚ/17167**

**K bodu 12.1**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Uvedené pripomienky bude navrhovaná stavba rešpektovať.

**K bodu 12.2**

Odpoveď: V rámci Hlukovej štúdie, ktorá je súčasťou zámeru EIA, bola posúdená existujúca žel. doprava (nákladné vlaky) na pril'ahlej žel. trati na základe grafikonu ŽSR a podkladov výpravcu stanice BA – Predmestie. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby bude hluková štúdia doplnená o posúdenie so zvýšenou výhľadovou intenzitou železničnej prevádzky na trati Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka.

**K bodu 12.3**

Odpoveď: K umiestneniu polyfunkčného objektu v navrhovanej polohe voči žel. koridoru vydalo ŽSR, Odbor expertízy, č.16742/2013/O420-3, zo dňa 19.07.2013 súhlasné stanovisko s príslušnými podmienkami, (stanovisko je súčasťou príloh zámeru EIA).

**K bodu 12.4**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy vydal dňa 6.12.2013 k predmetnej stavbe súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 49496/13-294812, ktoré je súčasťou príloh zámeru. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska riešenia dopravného vybavenia súhlasí s realizáciou príslušných dopravno – technických opatrení.

**K bodu 12.5**

Odpoveď: SSC nie je správcom príľahých komunikácií. K tomuto bodu konštatuje, že pre účely územného konania predmetnej stavby vydal záväzné stanovisko č.B/2013/08610/JTA, dňa 16.08.2013 Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, v ktorom súhlasí s umiestnením stavby za predpokladu, že novonavrhované úpravy a organizácie dopravy na Račianskej ul. budú kladne posúdené Krajským dopravným inšpektorátom a Hlavným mestom SR Bratislava – odd. dopravného inžinierstva. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy a KRPZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát súhlasí s umiestnením stavby a s jej navrhovaným dopravným riešením. Spomínané stanoviská sú súčasťou príloh zámeru.

**Doplňujúce informácie k stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OÚ-BA-OCDPK2-2014/020564/D/LBO**

***K bodu 11***

Odpoveď: Rozsah pripravovanej zástavby rešpektuje možnosti dopravného systému na príľahlej cestnej sieti v plánovanom čase výstavby, nakoľko:

- a) na základe výsledkov dopravnej prognózy, posúdenia výkonnosti dotknutých križovatkových uzlov, vykonanej dopravnej simulácie a po realizácii dopravno – technických opatrení na príľahlej cestnej sieti možno konštatovať, že navrhované dopravné napojenie stavby v jej objemovom riešení vyhovuje predpokladaným nárokom dopravy v území.
- b) V dopravnej prognóze bol uvažovaný najnepriaznivejší scenár vývoja a to tá skutočnosť, že dynamická doprava vygenerovaná navrhovanou činnosťou bude v území celkom nová, pridaná k doprave základnej. Navrhovaná činnosť vygeneruje určitý objem novej dopravy, ale zároveň aj časť dopravy, ktorá v súčasnosti územím prechádza ako tranzitná za rovnakými funkciami ako bude poskytovať pripravovaná investícia, sa prerozdolí. Z tranzitnej dopravy cez územie sa zmení na dopravu zdrojovú cieľovú do územia.
- c) V dopravnej prognóze nebolo uvažované s prerozdelením dopravy súvisiacej jednak s pripravovaným predĺžením Tomášikovej ulice, ako aj s preložkou cesty II/502. Spomínané investície zlepšia dopravnú situáciu v širšom okolí stavby (napr. Račianska radiála, atď.).
- d) Spracovaná dopravná štúdia plne rešpektuje „určenie rozsahu hodnotenia a podklady poskytnuté spracovateľovi dopravnej štúdie magistrátom“, listom MAGS ODP 43864/2013-113269 ODP 55/13-BP, zo dňa 8.4.2013.
- e) S umiestnením navrhovaného polyfunkčného domu a jeho napojením na príľahlú dopravnú infraštruktúru súhlasí Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v hl. meste SR Bratislave (č. B/2013/08610/JTA, zo dňa 16.08.2013) za predpokladu, že novonavrhované úpravy organizácie dopravy na Račianskej ul. budú kladne posúdené Krajským dopravným inšpektorátom a Hlavným mestom SR Bratislava – odd. dopravného inžinierstva. V prílohách zámeru sú priložené súhlasné stanoviská Krajského dopravného inšpektorátu, ako aj Záväzné súhlasné stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy.

**Doplňujúce informácie k stanovisku k zámeru MČ Bratislava – Nové Mesto, č.j.: ZPaÚP-264/2014/T**

***K bodu 15.1***

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Navrhovaná stavba je projektovaná tak, aby boli zachované jestvujúce pešie prepojenia a pešie napojenia od navrhovanej stavby k

existujúcim priláhlým zastávkam MHD. Pešie napojenia sú znázornené na mape č.3 v prílohách zámeru.

**K bodu 15.2**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.3**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Zdroje hluku v rámci navrhovanej stavby budú zabezpečené v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**K bodu 15.4**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. V rámci spracovanej Akustickej štúdie sú navrhované opatrenia pre zabezpečenie hlukového komfortu vnútorných obytných častí navrhovanej stavby. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude akustická štúdia aktualizovaná a bude obsahovať podrobnejšie riešenie nepriezvučnosti obvodového plášt'a a deliacich konštrukcií medzi jednotlivými priestormi stavby.

**K bodu 15.5**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.6**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.7**

Odpoveď: V súčasnosti v rámci riešenia vykurovania objektu sú navrhované ako zdroj tepla 2 kotolne na spaľovanie zemného plynu. Otázka vykurovania objektu iným zdrojom tepla - pripojenia stavby na horúcovod môže byť „otvorená“ v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

**K bodu 15.8**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Pripomienka je uvedená aj zámere v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na ŽP.

**K bodu 15.9**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.10**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.11**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 15.12**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**Doplňujúce informácie k stanovisku Dopravného úradu, č. 05715/2014/ROP-002-P/5473**

**K bodu 10**

Odpoveď: Navrhovaná činnosť bude rešpektovať príslušné podmienky Dopravného úradu v citovanom vyjadrení. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavebník predloží Dopravnému úradu k odsúhlaseniu projekt organizácie výstavby s uvedením typov výškových stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, spolu s údajmi ich maximálnych výšok (veža, tiahlo, max. zdvih).

**Doplňujúce informácie k pripomienke k zámeru – Ing. Stanislav Winkler,**

**K bodu 17.1.1**



Odpoveď: Stavba je navrhovaná tak, aby nadlimitne nezatienila okolité existujúce obytné objekty. Súčasťou zámeru je spracovaný Svetelnotechnický posudok (Ing. Straňák, Z., 2013), ktorého výsledky potvrdili, že vplyv plánovanej výstavby polyfunkčného objektu vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie navrhovaných bytových jednotiek. Ďalej navrhovaný polyfunkčný objekt je z pohľadu podlažnosti projektovaný / navrhovaný tak, aby boli rešpektované regulatívy príslušného bloku zástavby. Na str. 59 v kap. 12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD je uvedené vyhodnotenie indexov IPP, IZP a IZ pre súčasný a navrhovaný stav. Taktiež v kap. 12.2. je uvedený prepočet koeficientov pre prípad „realizácie“ predĺženia Tomášikovej ulice. Funkčné a objemové parametre navrhovanej činnosti plne rešpektujú rámec regulatívov platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy vo všetkých ukazovateľoch. Hodnotená činnosť vo svojom funkčnom prevedení nie je v rozpore s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava. K investičnej činnosti vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 49496/13-294812, zo dňa 6.12.2013, ktoré je súčasťou príloh zámeru.

#### ***K bodu 17.1.2***

Odpoveď: Pozri Doplňujúce informácie k stanovisku Okresného úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OÚ-BA-OCDPK2-2014/020564/D/LBO. Ďalej konštatuje, že dopravno – technické opatrenia v súvislosti s dopravným riešením navrhovanej stavby sa týkajú križovatky Račianska – Skalická, nie križovatky Račianska - Pri bielom kríži. Charakteristika dotknutých križovatkových uzlov a navrhované dopravno – technické opatrenia sú uvedené a popísané v kap. 4. Zhodnotenie výkonnosti dopravných napojení investície, na str. 11 až 20 v rámci Dopravno – kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti, (Alfa04 a.s., PROJ-SIG,s.r.o., CESTPROJEKT, spol. s r.o., Bratislava, 05/2013).

#### **Doplňujúce informácie k stanovisku Občianskeho združenia Cyklokoalícia**

***K bodu 17.2.*** Úvodom upozorňuje, že podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol spracovaný a predložený dotknutej obci, dotknutým orgánom a rezortnému orgánu zámer EIA a nie Správa o hodnotení.

#### ***K bodu 17.2.1***

Odpoveď: Výhľadová situácia po výstavbe predĺženia Tomášikovej ul. (v súčasnosti nie je známy časový horizont výstavby ani prevádzky) je znázornená na mape č.4 v prílohách zámeru. Funkčné a objemové parametre navrhovanej činnosti plne rešpektujú rámec regulatívov platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy vo všetkých ukazovateľoch aj po vybudovaní predĺženia Tomášikovej ul. (pozri aj str. 63, kap. 12.2. zámeru). V prípade predĺženia Tomášikovej ul. budú možnosti parkovania v areáli stavby zabezpečené, vid'. mapa č.4. V obytnom prostredí stavby dôjde k meraniu hluku, v prípade prekročenia imisných hladín hluku budú na základe výsledkov merania navrhnuté príp. ďalšie protihlukové opatrenia na fasáde budovy. Cyklistické trasy na plánovanej predlž. Tomášikovej ul. budú riešené v rámci samotnej stavby. Navrhovaná činnosť sa stotožnila s výhľadovým riešením predĺženia Tomášikovej ul. Obe stavby môžu byť realizovateľné.

#### ***K bodu 17.2.2***

Odpoveď: Projekt neignoruje plánovanú výstavbu električkovej trate Tomášikova (pozri aj str. 6 zámeru EIA). Čo sa týka výhľadovo plánovanej výstavby električkovej trate, ktorá je spomínaná na str. 14 a 15 materiálu prijatého Mestským zastupiteľstvom pod č. 779/2012, konštatuje, že zatiaľ sa nezačala ani príprava takéhoto projektu, nie sú známe žiadne podrobnosti trasovania. Z tohto dôvodu je ťažko zohľadniť plánovanú stavbu

električkovej trate v rámci predmetnej stavby, ktorá by mala byť ukončená v roku 2016. V súčasnosti sa jedná iba o návrh stratégie rozširovania električkovej trate.

**K bodu 17.2.3**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 17.2.4**

Odpoveď: Berie sa na vedomie.

**K bodu 17.2.5**

Odpoveď: Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy v území. Pozdĺž južnej časti riešeného pozemku dôjde k vybudovaniu cyklotrasy šírky 2,5 m, ktorá bude prepájať Kukučínovu ul. s Račianskou ul. Domnieva sa, že ostatné cyklotrasy / priechody pre cyklistov (napr. na Račianskej ul. pred Lidlom) by mali byť riešené v rámci inej stavby, príp. správcom komunikácie.

**K bodu 17.2.6**

Odpoveď: Riešeniu trás pre cyklistov v križovatke Račianska –Tomášikova sa bude venovať projektant dotknutej líniovej stavby. Pri projekte predĺženia Tomášikovej ul. zatiaľ nie je známy jej časový horizont.

**K bodu 17.2.7**

Odpoveď: Berie sa na vedomie. Pripomienka je realizovateľná.

**K bodu 17.2.8**

Odpoveď: Cyklotrasy sú riešené v rámci Dokumentácie pre územné rozhodnutie: „Polyfunkčný bytový dom Račianska, Bratislava, M S arch, s.r.o., Bratislava, 2013. Navrhovaná stavba zohľadňuje existujúce a navrhované cyklotrasy v priľahlom území.

**K bodu 17.2.9**

Odpoveď: Výsledky dopravného posúdenia potvrdili, že križovatka nevyhovuje ako neriadená už v rannej špičke v roku 2016 (str. 14 – 15 Dopravného posúdenia v prílohách zámeru). Vzhľadom na nedostatočnú kapacitu neriadenej križovatky v dopravnej štúdii je navrhované križovatku Račianska – Skalická riešiť ako riadené otáčanie s obmedzenými možnosťami pohybu v križovatke.

**K bodu 17.2.10**

Odpoveď: Spracovaná dopravná štúdia plne rešpektuje „určenie rozsahu hodnotenia a podklady poskytnuté spracovateľovi dopravnej štúdie magistrátom“, listom MAGS ODP 43864/2013-113269 ODP 55/13-BP, zo dňa 8.4.2013. Cieľom dopravno – kapacitného posúdenia bolo predložiť aktuálne dopravno - inžinierske údaje zaoberajúce sa dopravnou obsluhou časti územia MČ Bratislava - Nové Mesto vymedzeným ulicami Račianska – Janoškova – Kukučínova - Pri Bielom kríži, posúdenie súčasných priľahlých križovatiek a zhodnotenie vplyvu navrhovanej stavby na dopravnú obsluhu širšieho územia.

**K bodu 17.2.11**

Odpoveď: Nestotožňuje sa s vyjadrením, že odporúčania spracovateľa Dopravno – kapacitného posúdenia (Alfa04 a.s., PROJ-SIG, s.r.o., CESTPROJEKT, spol. s r.o., 2013) sú nekomplexné a nekompletné, ide o subjektívny názor OZ Cyklokoalície. Jedná sa o štandardnú a komplexne spracovanú dopravnú štúdiu zhodnocujúcu vplyv automobilovej dopravy generovanej navrhovanou činnosťou so zohľadnením širších dopravných vzťahov. Cyklotrasy sú riešené v rámci Dokumentácie pre územné rozhodnutie: „Polyfunkčný bytový dom Račianska, Bratislava, M S arch, s.r.o., Bratislava, 2013.

**Záver:** Záverom konštatuje, že vo všeobecnosti dodané stanoviská, ich pripomienky sú hlavne charakteru technického riešenia stavby a na ich riešenie je potrebné realizovať projekčné práce v rámci prípravy dokumentácie pre územné konanie, resp. vyžiadať stanoviská v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z.z. § 3 odst. 3 a spracovať dokumentáciu v

zmysle § 3 odst. 4. V zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z.z. §3. sa k návrhu o vydanie územného rozhodnutia prikladajú:

*d) záverečné stanovisko o posúdení vplyvu stavby alebo činnosti na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ak bolo vydané.*

Navrhuje došlé pripomienky verejnosti zahrnúť do *rozhodnutia zo zisťovacieho konania* a v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie sa spracujú, tak ako vyžaduje vyhláška č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

***Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, a iné subjekty v zákonnej lehote a ani do vydania rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili.***

Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územnoplánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Vysporiadal sa so stanoviskami zainteresovaných subjektov pričom zistil, že vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahujú na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby a ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, preto ich zahrnul do odporúčaní pre povoľovanie činnosti. Možno konštatovať že v rámci zisťovacieho procesu neboli zistené také skutočnosti, ktoré by závažným spôsobom ohrozovali a poškodzovali jednotlivé zložky životného prostredia. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá závažný negatívny vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva. Riziká v zámere navrhovanej činnosti sa teda pohybujú v spoločensky prijateľnej miere a je možné im predchádzať opatreniami na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedenými v kap. IV.10 predloženého zámeru resp. opatreniami a dodržaním podmienok, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých subjektov k navrhovanej činnosti, doručených tunajšiemu úradu v procese zisťovacieho konania. Príslušný orgán vzhľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov, ako aj s prihliadnutím na § 29 ods. 4 zákona s použitím kritérií pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 10 a celkové výsledky zisťovacieho konania, ktoré v environmentálnych kritériách nepreukázali očakávané významnejšie vplyvy zámeru na životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. K variantnosti sa vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ktorý konštatoval, že varianty sa javia z hľadiska posudzovaných zložiek životného prostredia ako rovnocenné a občianske združenie Cyklokoalícia, ktoré odporúčalo nulový variant.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

***Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné***

***zohľadniť pri príprave dokumentácie stavby k územnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:***

- rešpektovať a zohľadniť stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy (bod 14.) 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 (bod 15.1 až 15.12);
- na výrub stromov s obvodom kmeňa meraným vo výške 130 cm nad zemou väčším ako 40 cm a krovín s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> 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 novej 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 (bod 13.1 až 13.8);
- rešpektovať stanovisko s požiadavkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (bod 12.) z pohľadu železničnej dopravy (rešpektovať podmienky stanoviska ŽSR č. 16742/2013/O420-3 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 záväzný 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 (viď bod 11.) 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. 350/2010 Z.z./ súvisiacimi podobjektami 10B a 10C /priechody/, 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-P/10290 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 povoloňovacom 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.

**Upozornenie:** Podľa § 29 ods. 9 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

## P o u č e n i e

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie

možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Filip Macháček  
vedúci odboru

Schválil:

Ing. Patrick Lutter  
vedúci oddelenia

Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28. 04. 2014 **sa doručuje:**

1. M S arch, s.r.o., Bartókova 1, 811 02 Bratislava
2. EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, v zastúpení starostom, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
4. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, OÚGG, Vedúci OÚGG RNDr. Michal Babiar, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1 (so žiadosťou o zverejnenie)
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
6. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP (Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia a Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja), Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
9. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava 3
12. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
13. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 215
14. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
17. Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom kríži 10, 831 02 Bratislava
18. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Grafická príloha: Obrázok 1 – Návrh posunutia cyklotrasy a zriadenie vyčkávacieho priestoru pre chodcov pred priechodom pre chodcov a návrh spomaľovacieho prahu s priechodom pre cyklistov.

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto  
Stavebné oddelenie  
Junácka 1  
832 91 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
04. 07. 2019	
Číslo záznamu: 26246	Číslo spisu: J/LJ
Prílohy:	Vybavuje:

V Bratislave, dňa 04.07.2019

Vec :

### **Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením**

podľa § 68 Stavebného zákona v spojení s § 11 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

názov stavby **„Polyfunkčný bytový dom Račianska“**

v obci Bratislava – m.č. Nové Mesto

podľa § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení noviel a § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### **1. Meno a adresa navrhovateľa:**

GUTHAUS s.r.o.

Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 286 480, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 110931/B

v zastúpení na základe Splnomocnenia zo dňa 02.07.2019

ENG2 SR, spol. s r. o.

Karpatská 23, 811 05 Bratislava, IČO: 35 842 628, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27241/B

Ing. Július Šubík - tel. č.: 0905612648, e-mail: drekmoresro@gmail.com

#### **2. Číslo stavebného povolenia:** 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa Bratislava 19.11.2018

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 14.01.2019

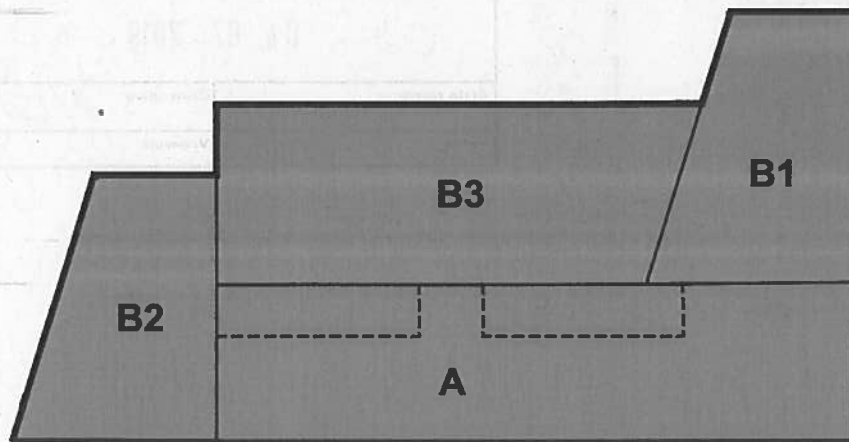
Zmena termínu dokončenia stavby (ak sa mení): marec 2022

#### **3. Opis zmien stavby a ich porovnanie so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou:**

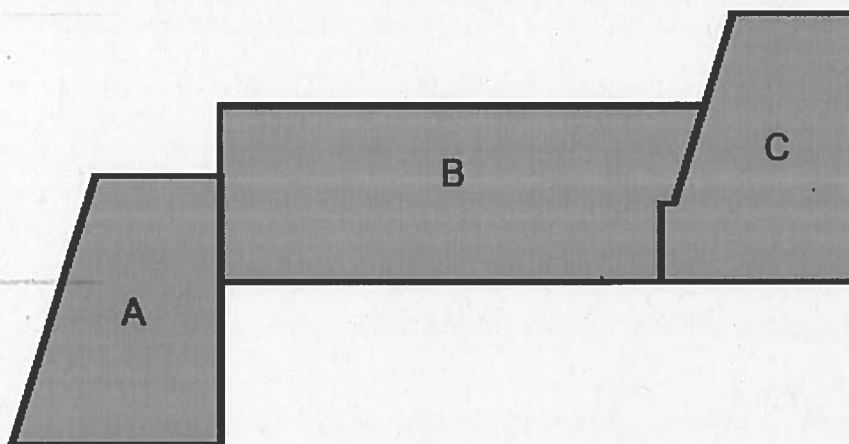
##### Architektonické a stavebné riešenie stavby:

Zmena stavby pred dokončením spočíva najmä v novom architektonickom stvárnení a v porovnaní s projektom DSP aj v celkovej redukcii podlažných plôch – podzemnej časti o 3508 m<sup>2</sup>, nadzemnej časti o 6465 m<sup>2</sup> a teda celkovo o 9973 m<sup>2</sup>. Podnož (v DSP označená ako blok A) slúžiaca pre občiansku vybavenosť, ktorá sa nachádzala v úrovni 1. až 3.NP mimo pôdorysného priemetu blokov „A“, „B“ a „C“ (v rámci DSP označených ako „B1“, „B2“, „B3“) je v rámci zmeny stavby pred dokončením úplne odstránená.





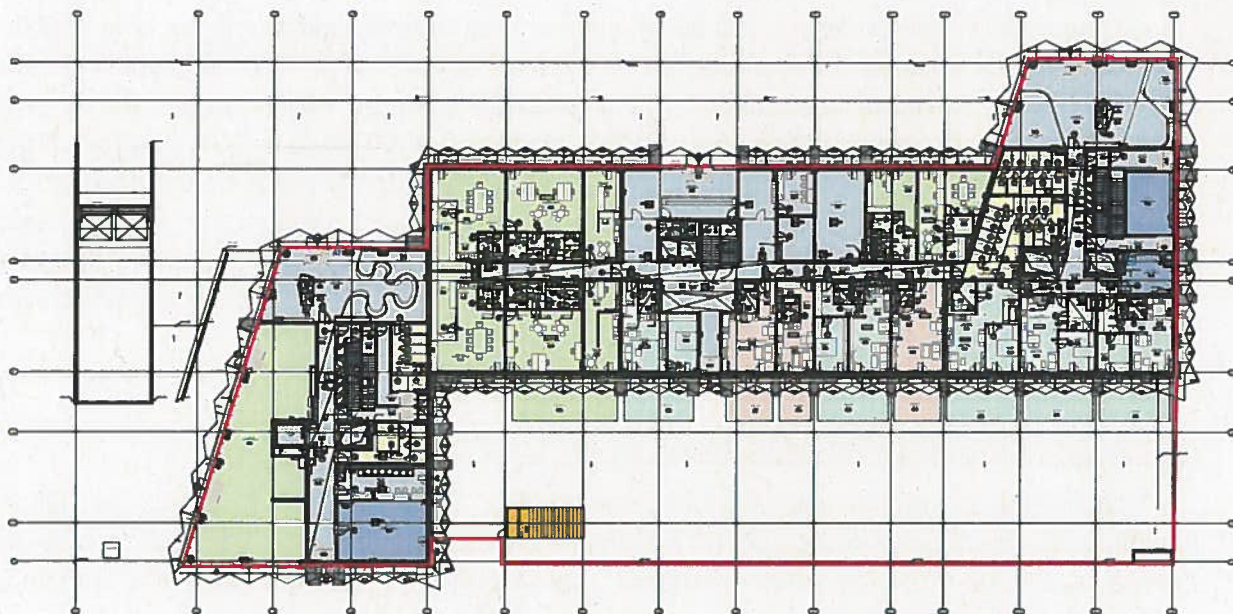
DSP - zjednodušená schéma členenia objektivej skladby nadzemnej časti SO 03



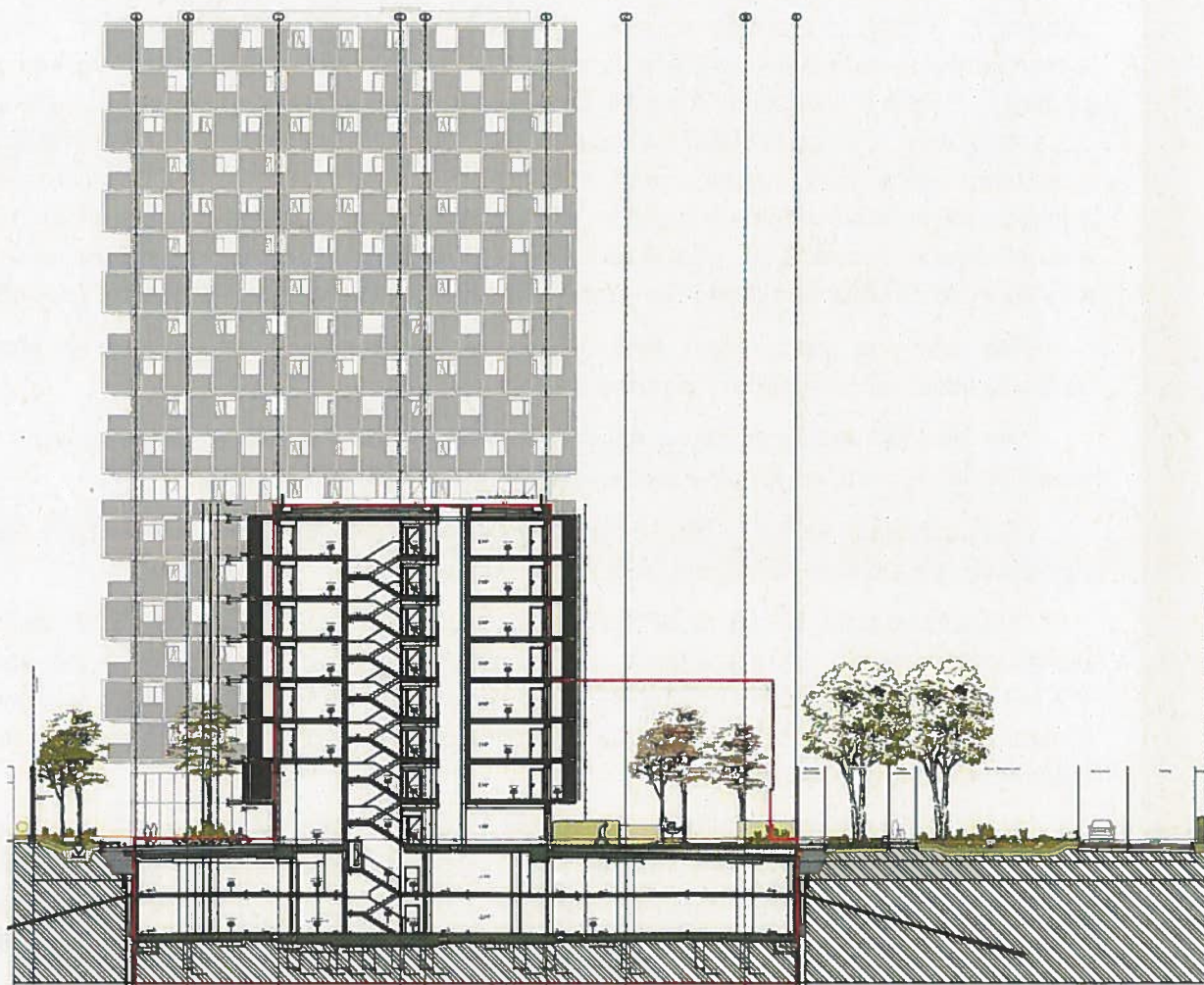
ZSPD - zjednodušená schéma členenia objektivej skladby nadzemnej časti SO 03 - ZSPD

Tretie podzemné podlažie 3.PP je v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením kompletne zrušené, Vjazdová/výjazdová rampa do podzemných podlaží je situovaná v novej polohe z juhozápadnej strany stavebného objektu SO 03, nakoľko v projekte DSP bol vjazd do podzemných garáží riešený z východnej strany ako súčasť pôvodného bloku „A“, ktorý je v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením zrušený.

Podnož slúžiaca pre občiansku vybavenosť bola zredukovaná (pôvodne označená ako blok A) a to tak, že časť situovaná v úrovni 1. až 3.NP, mimo pôdorysného priemetu blokov „A“, „B“ a „C“ navrhnutých v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením, bola odstránená.



ZSPD, pôdorys 1.NP. Červenou čiarou je znázornený obrys pôvodnej hmoty PBD Račianska navrhutej v stupni DSP.



ZSPD, rez blokom B – Červenou čiarou je znázornený obrys pôvodnej hmoty strednej časti v rámci DSP (3-podlažná podnož pôvodne označená ako „A“ a 7-podlažný spojovací modul pôvodne označený ako „B3“) a podzemnej garáže – pôvodne uvažovanej s 3 podzemnými podlažiami.



Úroveň  $\pm 0,00$  je na úrovni 139,00 m.n.m., úroveň hotovej podlahy je na kóte 138,59. Horná hrana atík zostáva nezmenená, pri najvyššom objekte (blok C) predstavuje hodnotu 199,80 m n. m. Pôvodná konštrukčná výška podnože s ktorou návrh zmeny stavby pred dokončením nepočíta (medzi podlahou 1.NP a podlahou 4.NP) bola v DSP 12,00m. Nová konštrukčná výška v tomto mieste je nižšia (9,28m), čo umožnilo vložiť ďalšie podlažie do všetkých objektov (A, B, C) a to pri zachovaní max. výšky hornej hrany atík. V rámci dispozičných zmien boli preriešené aj polohy technických miestností pre jednotlivé profesie. Ako zdroj tepla a chladu sú navrhnuté tepelné čerpadlá zálohované kondenzačnými plynovými kotlami. Priestory pre zdroj tepla sú uvažované na 19. NP v objekte „C“.

#### Hlavné dispozičné a funkčno-prevádzkové zmeny oproti projektu DSP:

Navrhované zmeny v stavebnom objekte SO 03 Polyfunkčný objekt sa týkajú komplexného preriešenia dispozičného riešenia a prispôsobenia nosnej konštrukcie objektu. Zmena pozostáva v úprave stvárnenia fasád, čo sa prejavuje úpravou geometrie balkónov a novým riešením zábradlia.

Na 1.NP sú situované vstupné priestory, občianska vybavenosť (prenajímateľné priestory) a byty s predzáhradkami. Vstupné haly (vo všetkých troch objektoch) a prenajímateľný priestor (v objekte A) na 1NP sú navrhnuté s konštrukčnou výškou cez dve podlažia. Oproti projektu DSP zanikli átriá, ktoré boli súčasťou zrušenej podnože (v DSP označenej ako „A“). Projekt DSP taktiež uvažoval so spojovacou chodbou medzi nadzemnými objektami, návrh zmeny stavby pred dokončením s týmto riešením už nepočíta. Pivničné kobky funkčne prislúchajúce k objektu „B“ sú umiestnené v objekte „C“ (iný dilatčný celok) a sú prístupné z objektu „B“. Na úrovni 1.NP návrh zmeny stavby pred dokončením počíta s vytvorením záhradného domčeka – pavilónu, slúžiaceho ako vybavenosť pre rezidentov.

Na 2NP sa nachádzajú byty, nebytový priestor – apartmán, nebytový priestor – administratíva, pivničné kobky a prenajímateľný priestor v bloku „C“.

Na 3NP sa nachádzajú byty, nebytový priestor – apartmán (blok B), nebytový priestor – administratíva, pivničné kobky a prenajímateľný priestor v bloku „C“.

Na podlažiach 4NP až 8NP sa nachádza funkcia bývania, nebytový priestor – apartmán (V bloku B, na každom NP jeden), a pivničné kobky.

Na podlažiach 9.NP až 19.NP sa nachádzajú byty. V objekte C je na 19.NP umiestnená technická miestnosť pre zdroj tepla. Veže majú posledné podlažia riešené ako ustúpené (17.NP pri objekte A a 20.NP pri objekte C). Prakticky sú tvorené iba komunikačnými priestormi (priesienné, výťahy, schodiská). Výška objektov zostáva v porovnaní s predošlými stupňami dokumentácie nezmenená.

Výťahy vo vežiach slúžili pôvodne aj pre stredovú nižšiu časť (blok „B“, pôvodne „B3“). V rámci zmeny stavby pred dokončením návrh riešenia počíta s výťahmi aj v stredovej časti, aj vzhľadom nato, že chodby vežových objektov (blok „A“, „C“) so stredovou časťou prepojené nie sú. S ohľadom na redukciu bloku pre občiansku vybavenosť (v DSP označený ako „A“) došlo aj k zmenšeniu celkového počtu výťahov a schodísk. Taktiež, v stredovej časti „B“ je zmenšený rozmer svetlíka v streche a navrhovaná úprava v riešení schodiska.

S ohľadom na úpravu konštrukčného riešenia sú novým spôsobom riešené aj spádovania striech a ich odvodnenie. Zámerom zmeny stavby pred dokončením je dostať maximálne množstvo dažďovej vody zo striech do dažďových záhrad a vsakov navrhnutých

v rámci sadových úprav a projektu vonkajších rozvodov a kanalizácie. Zmena stavby pred dokončením upravuje architektonické stvárnenie fasády, ktorá sa prejavuje v upravenom tvare balkónov.

Medzi uvažované zmeny patrí aj preriešenie spevnených plôch a zelene, ktoré sa plánujú realizovať podľa novej koncepcie s dôrazom na zadržiavanie dažďovej vody v území. Areálové spevnené plochy boli upravené v náväznosti na zmenu pozície vjazdu do podzemných garáží, ktorý sa nachádza vedľa nadzemnej časti SO-03. V predchádzajúcich stupňoch dokumentácie bol vjazd riešený z východnej strany, návrh počíta s novou pozíciou vjazdu a výjazdu do/z podzemných garáží z juhozápadnej strany. Areálová komunikácia obsluhuje vonkajšie parkovacie státa, umožňuje prístup požiarienej techniky ako aj zabezpečuje prístup pre manipuláciu a odvoz odpadu.

Vzhľadom na zámer investora vybudovať polyfunkčný bytový dom je kapacita statickej dopravy (odstavné stojiská pre rezidentov) situovaná v podzemnej dvojpodlažnej garáži. Parkovacie miesta pre návštevy bývajúcich ako pre potreby prenajímateľných priestorov v budove je riešená na vonkajšom parkovisku. Príjazd do/z garáže zabezpečí navrhovaná dvojpruhová obojsmerná účelová komunikácia (vetva A) dl. 46,42m napojená na súčasnú komunikáciu vedenú poza objekt obsluhy čerpaciej stanice OMV. Areálová komunikácia vetva A sa zrealizuje v šírkovom usporiadaní kategórie 8/30 v zmysle STN 736110. Na konci vetvy A, pred rampou do 1.PP, sa umiestni vstupná a výstupná závara.

Z vetvy A sa odpája účelová jednosmerná komunikácia prechádzajúca v tvare U po južnej, východnej a severnej strane pozemku. Vetva označená B sa prevedie v dĺžke 289,64m. Komunikácia v šírkovom usporiadaní kat. 4,5/30 je striedavo doplnená parkovacími pásmi so šikmým parkovaním. Stojiská sú radené k vozovke pod 60 st. uhlom. Radenie núti vodičov k nacúvaniu do stojiska a k bezpečnejšiemu výjazdu zo stojiska jazdou vpred. Použitie vonkajších parkovísk bude regulované vstupnou a výstupnou závorou prepojenou pomocou video vrátnika na obsluhu na recepcií.

Vjazd na navrhované účelové komunikácie vetva A a B bude z existujúcej vozovky (Janoškova ulica) vedenej poza čerpaciu stanicu. Výjazd z garáže na komunikáciu za ČS OMV a ďalej smer Račianska resp. Kukučínova ul. Druhý výjazd z areálu je cez účelovú komunikáciu spol. Lidl na Račiansku ul.

Vjazd na riešené účelové komunikácie bude DZ umožnený nákladným vozidlám iba dĺžky do 9m. Uvedená limit. hodnota postačuje pre vozidlá odvážajúce domový odpad, vozidlá HaZZ, nákladný taxi a pod. Charakter komerčne využívaných priestorov v budove, si nevyžaduje zásobovanie nákladnými vozidlami.

Na vonkajších parkoviskách sa vybuduje celkom 71 PM. Z toho budú 4%, t.j. 3 stojiská šírky á 3,5m vyhradené pre vozidlá prevážajúce osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Z počtu 71 stojísk budú 2 stojiská pri nabíjacej stanici vyhradené pre elektromobily po dobu nabíjania.

Celkovo je navrhnutých 420 PM pričom celková potreba počtu PM vyplývajúca z výpočtu statickej dopravy je 415PM.

#### **4. Zoznam všetkých samostatných stavebných objektov:**

##### **Pôvodné členenie v rámci DSP:**

**SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy**

**SO-03 Polyfunkčný objekt**

**SO-04 Prípojka vody a areálové rozvody vody**

SO-04.A Prípojka vody

SO-04.B Rozvod požiarnej vody

SO-04.C Rozvod závlahovej vody

**SO-05 Prípojky kanalizácie**

SO-05A Prípojka splaškovej kanalizácie

SO-05B Dažďová kanalizácia

**SO-06 Prípojka a preložka plynu**

SO-06A Prípojka plynu

SO-06B Preložka plynu

**SO-07 Prípojka NN a preložka NN**

SO-07A Prípojka NN

SO-07B Preložka NN rozvodov

**SO-08 Prípojky a preložky telekomunikačných sietí**

SO-08A Slaboprúdová prípojka

SO-08B Preložka vedení Slovak Telekom

**SO-09 Areálové a verejné osvetlenie**

SO-09A Areálové osvetlenie

SO-09B Preložka verejného osvetlenia

**SO-10 Spevnené plochy a komunikácie**

SO-10A Komunikácie a parkoviská

SO-10B Chodníky

SO-10C Cyklotrasa

**SO-11 Sadové úpravy**

**SO-12 Drobná architektúra**

##### **Inžinierske objekty:**

**IO-01 Rekonštrukcia trafostanice TS-996**

(Investične a realizačne zabezpečená ZSE, projekt na strane stavebníka)

##### **Objekty riešené v rámci navrhovanej ZSPD:**

**SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy**

**SO-03 Polyfunkčný objekt**

## Zmeny v členení objektivej skladby v rámci navrhovanej ZSPD:

### SO-03 Polyfunkčný objekt

- SO-03-A1, podzemná časť
- SO-03-B1, podzemná časť
- SO-03-C1, podzemná časť

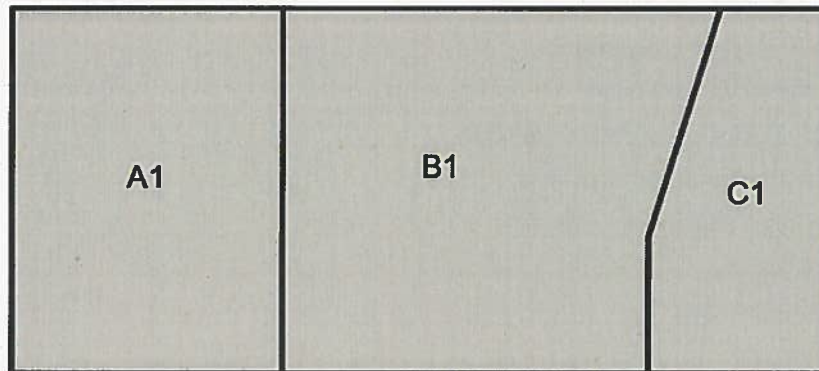


Schéma členenia objektivej skladby – podzemná časť

- SO-03-A, nadzemná časť
- SO-03-B, nadzemná časť
- SO-03-C, nadzemná časť

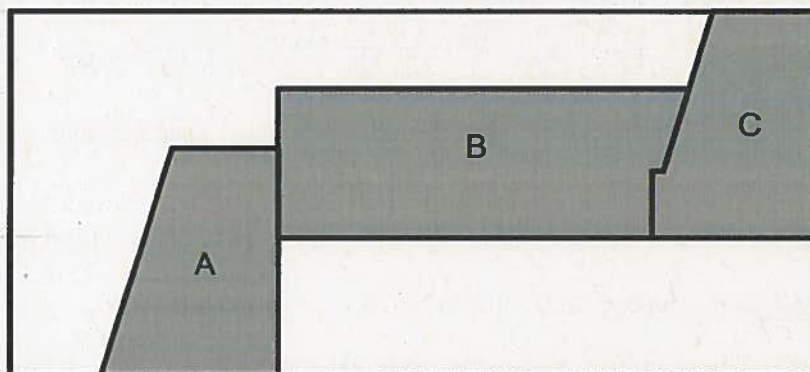


Schéma členenia objektivej skladby – nadzemná časť

## Stavebné objekty v limitovanom rozsahu dotknuté návrhom ZSPD, riešené v rámci kolaudácie:

### SO-04 Prípojka vody a areálové rozvody vody

- SO-04.A Prípojka vody
- SO-04.B Rozvod požiarnej vody
- SO-04.C Rozvod závlahovej vody

### SO-05 Prípojky kanalizácie

- SO-05A Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO-05B Dažďová kanalizácia

### SO-06 Prípojka a preložka plynu

- SO-06A Prípojka plynu



- SO-06B Preložka plynu**
- SO-07 Prípojka NN a preložka NN**
  - SO-07A Prípojka NN
  - SO-07B Preložka NN rozvodov
- SO-08 Prípojky a preložky telekomunikačných sietí**
  - SO-08A Slaboprúdová prípojka
  - SO-08B Preložka vedení Slovak Telekom
- SO-09 Areálové a verejné osvetlenie**
  - SO-09A Areálové osvetlenie
  - SO-09B Preložka verejného osvetlenia
- SO-10 Spevnené plochy a komunikácie**
  - SO-10A Komunikácie a parkoviská
  - SO-10B Chodníky
  - SO-10C Cyklotrasa
- SO-11 Sadové úpravy**
- SO-12 Drobná architektúra**

**5. Zhotoviteľ projektovej dokumentácie:**

PCK & Partners s.r.o., BC ONYX, Nám. sv. Egídia 97/42, 058n 01 Poprad

**6. Miesto stavby (obec, ulica), parcelné čísla pozemkov podľa KN, na ktorých sa stavba umiestňuje a spôsob doterajšieho využitia pozemkov:**

Parcelné čísla: 13072, 13077/3, 13077/6, 13077/9, 13073/19, 13073/20

List vlastníctva č. 1559

Katastrálne územie: Nové Mesto, Okres: Bratislava III, Kraj: Bratislavský

**7. Právny vzťah navrhovateľa k dotknutému územiu:**

Vlastník parcel podľa listu vlastníctva č. 1559, Katastrálne územie: Nové Mesto

**8. Investičný náklad stavby: 33.000.000,- EUR**

**9. Mená a adresy vlastníkov susedných nehnuteľností resp. Účastníkov konania podľa stavebného povolenia:**

Doručuje sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. vlastníci pozemkov parc. č. 22001/1, 22001/25
3. Lidl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
4. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
8. Skladovacia a.s., Račianska 66, 831 02 Bratislava
9. RAVAGO Bratislava, spol. s r.o., Janoškova 10, 831 03 Bratislava
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
12. Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom kríži 10, 831 02 Bratislava
13. OZ Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
14. Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava
15. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
16. Vzdelávacie a informačné centrum metodických výskumov sociálneho rozvoja SR, P.O. BOX 174, 820 05 Bratislava

Súhlasíme so spracovaním uvedených osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel spracovania tejto žiadosti v rozsahu poskytnutých údajov.

ENG2 SR, spol. s r. o.  
Ing. Július Šubík

**Prílohy k žiadosti:**

1. Výpis z OR
2. Listy vlastníctva
3. Splnomocnenie pre zastupovanie
4. Projektová dokumentácia pre Zmenu stavby pred dokončením 2x
5. Porovnávací dokumentácia k zmene stavby pred dokončením
6. Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií:
  - Vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Tomášlova 46 , odbor CO a krízového riadenia
  - Vyjadrenie KRHaZz v Bratislave (Radlinského 6, Bratislava),
  - Vyjadrenie Krajského riaditeľstvo v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát (Špitálska 14, Bratislava),
  - Vyjadrenie Slovenský zväz telesne postihnutých (Ševčenkova 19, Bratislava),
  - Vyjadrenie Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska (Sekulská 1, Bratislava),
  - Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby, Technická inšpekcia (Trnavská cesta 56, Bratislava)



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

221/2020/8756/2019/UKSP/BOLD-8

Bratislava 25.09.2020

## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2, písm. i), zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania o zmene stavby pred dokončením rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 a § 68 stavebného zákona

### povoľuje

zmenu stavby pred dokončením na stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na pozemku parc. č. 13077/3 v katastrálnom území Nové Mesto, na Račianskej ulici v Bratislave stavebníkovi GUTHAUS s.r.o., so sídlom Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 50 286 480 (ďalej len „stavebník“). Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto dňa 16.06.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 06.11.2015 a stavebné povolenie č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 vydané dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 14.01.2019.

#### Zmena sa týka stavebných objektov:

SO-02 Predvýkop a zabezpečenie stavebnej jamy

SO-03 Polyfunkčný objekt

#### Zmeny v členení objektovej skladby v rámci navrhovanej ZSPD:

SO-03 Polyfunkčný objekt

SO-03-A1, podzemná časť

SO-03-B1, podzemná časť

SO-03-C1, podzemná časť

SO-03-A, nadzemná časť

SO-03-B, nadzemná časť

SO-03-C, nadzemná časť

#### Opis zmien:

Zmena stavby pred dokončením spočíva najmä v novom architektonickom stvárnení a v porovnaní s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie overenou v stavebnom



konaní (ďalej len „DSP“) aj v celkovej redukcii podlažných plôch podzemnej časti o 3508 m<sup>2</sup>, nadzemnej časti o 6465 m<sup>2</sup> a teda celkovo o 9973 m<sup>2</sup>. Podnož (v DSP označená ako blok A) slúžiaca pre občiansku vybavenosť, ktorá sa nachádzala v úrovni 1. až 3.NP mimo pôdorysného priemetu blokov „A“, „B“ a „C“ (v rámci DSP označených ako „B1“, „B2“, „B3“) navrhnutých v rámci zmeny stavby pred dokončením úplne odstránená.

Tretie podzemné podlažie 3.PP je v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením kompletne zrušené. Vjazdová/výjazdová rampa do podzemnej garáže je situovaná v novej polohe zo juhozápadnej strany stavebného objektu SO 03, nakoľko v projekte DSP bol vjazd do podzemných garáží riešený z východnej strany ako súčasť pôvodného bloku „A“, ktorý je v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením úplne zrušený.

Úroveň ±0,00 je na úrovni 139,00 m n.m, úroveň hotovej podlahy je na kóte 138,59. Horná hrana atík zostáva nezmenená, pri najvyššom objekte (blok C) predstavuje hodnotu 199,80 m n.m. Pôvodná konštrukčná výška podnože s ktorou návrh zmeny stavby pred dokončením nepočíta (medzi podlahou 1.NP a podlahou 4.NP) bola v DSP 12,00 m. Nová konštrukčná výška v tomto mieste je nižšia (9,28m), čo umožnilo vložiť ďalšie podlažie do všetkých objektov (A, B, C) a to pri zachovaní max. výšky hornej hrany atík. V rámci dispozičných zmien boli preriešené aj polohy technických miestností pre jednotlivé profesie. Ako zdroj tepla a chladu sú navrhnuté tepelné čerpadlá zálohované kondenzačnými plynovými kotlami. Priestory pre zdroj tepla sú uvažované na 19. NP v objekte „C“.

Hlavné dispozičné a funkčno-prevádzkové zmeny oproti projektu DSP:

Navrhované zmeny v stavebnom objekte SO 03 Polyfunkčný objekt sa týkajú komplexného preriešenia dispozičného riešenia a prispôsobenia nosnej konštrukcie objektu. Zmena pozostáva v úprave stvárnenia fasád, čo sa prejavuje úpravou geometrie balkónov a novým riešením zábradlia.

Na 1 .NP sú situované vstupné priestory, občianska vybavenosť (prenajímateľné priestory, byty s predzáhradkami a záhradný altánok. Vstupné haly (vo všetkých troch objektoch) a prenajímateľný priestor (v objekte A) na 1.NP sú navrhnuté s konštrukčnou výškou cez dve podlažia. V porovnaní s projektom DSP zanikli átriá, ktoré boli súčasťou zrušenej podnože slúžiacej pre občiansku vybavenosť (v DSP označenej ako „A“). Projekt DSP taktiež uvažoval so spojovacou chodbou medzi nadzemnými objektmi, návrh zmeny stavby pred dokončením s týmto riešením už nepočíta. Pivničné kobky funkčne prislúchajúce k objektu „B“ sú umiestnené v objekte „C“ (iný dilatčný celok) a sú prístupné z objektu „B“. Na úrovni 1.NP návrh zmeny stavby pred dokončením počíta s vytvorením záhradného domčeka — pavilónu, slúžiaceho ako vybavenosť pre rezidentov.

Na 2.NP sa nachádzajú byty, nebytový priestor, apartmán, pivničné kobky a prenajímateľný priestor v bloku „C“.

Na 3.NP sa nachádzajú byty, nebytový priestor -apartmán (blok B), pivničné kobky a prenajímateľný priestor v bloku „C“.

Na podlažiach 4.NP až 8.NP sa nachádza funkcia bývania, nebytový priestor apartmán (V bloku B, na každom NP jeden) a pivničné kobky.

Na podlažiach 9. až 19.NP sa nachádza funkcia bývania.

Na ustúpených podlažiach v bloku A a C sa nachádzajú technické a spoločné priestory.

Výtahy vo vežiach slúžili pôvodne aj pre stredovú nižšiu časť (blok „B“, pôvodne „B3“). V rámci zmeny stavby pred dokončením návrh riešenia počíta s výtahmi aj v stredovej časti, aj vzhľadom nato, že chodby vežových objektov (blok „A“, „C“) so stredovou časťou prepojené nie sú. S ohľadom na zrušenie bloku pre občiansku vybavenosť (v DSP označený ako „A“) došlo aj k zmenšeniu celkového počtu výtahov a schodísk. Taktiež, v stredovej časti „B“ je zmenšený rozmer svetlíka v streche a navrhovaná úprava v riešení schodiska.

S ohľadom na úpravu konštrukčného riešenia sú novým spôsobom riešené aj spádovania striech a ich odvodnenie. Zámerom zmeny stavby pred dokončením je dostať maximálne množstvo dažďovej vody zo striech do dažďových záhrad a vsakov navrhnutých v rámci sadových úprav a projektu vonkajších rozvodov a kanalizácie. Zmena stavby pred dokončením upravuje architektonické stvárnenie fasády, ktorá sa prejavuje v upravenom tvare balkónov.

V predchádzajúcich stupňoch dokumentácie bol vjazd riešený z východnej strany, návrh počítá s novou pozíciou vjazdu a výjazdu do/z podzemných garáží z juhozápadnej strany. Areálová komunikácia obsluhuje vonkajšie parkovacie státi, umožňuje prístup požiarnej techniky ako aj zabezpečuje prístup pre manipuláciu a odvoz odpadu.

Kapacita statickej dopravy (odstavné stojiská pre rezidentov) je situovaná v podzemnej dvojpodlažnej garáži. Parkovacie miesta pre návštevy bývajúcich ako pre potreby prenajímateľných priestorov v budove je riešená na vonkajšom parkovisku. Príjazd do/z garáže zabezpečí navrhovaná dvojpruhová obojsmerná účelová komunikácia (vetva A) dl. 46,42 m napojená na súčasnú komunikáciu vedenú poza objekt obsluhy čerpacej stanice OMV.

Vjazd na navrhované účelové komunikácie vetva A a B bude z existujúcej vozovky (Jánoškova ulica) vedenej poza čerpaciu stanicu. Výjazd z garáže na komunikáciu za CS OMV a ďalej smer Račianska resp. Kukučínova ul. Druhý výjazd z areálu je cez účelovú komunikáciu spol. Lidl na Račiansku ul.

Vjazd na riešené účelové komunikácie bude DZ umožnený nákladným vozidlám iba dĺžky do 9m. Uvedená limit, hodnota postačuje pre vozidlá odvážajúce domový odpad, vozidlá HaZZ, nákladný taxi a pod. Charakter komerčne využívaných priestorov v budove, si nevyžaduje zásobovanie nákladnými vozidlami.

Na vonkajších parkoviskách sa vybuduje celkom 71 PM. Celkovo je navrhnutých 420 PM.

Podmienky pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Jánom Chlebovcem, 6391 \* 11, ktorá je overená v konaní o zmene stavby pred jej dokončením a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Počas realizácie zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení, ktoré vydala mestská časť Bratislava – Nové Mesto pod č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 vydané dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 14.01.2019.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OÚ-BA-OSZP3-2019/96590/DAD zo dňa 19.08.2019:**

1. Držiteľ odpadov je povinný:

- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
  - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
  - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
  - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu v súlade s § 2 vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti,
  - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa § 3 vyhl. MŽP SR č. 366/2015 Z. z., na tlačive uvedenom v prílohe č. 2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené údaje.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.
  3. Držiteľ odpadov pred začatím stavebných prác predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.

V kolaudačnom konaní má orgán štátnej správy odpadového hospodárstva postavenie dotknutého orgánu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia je potrebné doložiť doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j. vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa tohto vyjadrenia, príjmové doklady, faktúry). V dokladoch musí byť označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.

**Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2019/040841 zo dňa 28.03.2019:**

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:

- naše záväzné stanoviská
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1 časť tretia – jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006
- vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst. 4 vyhl. 532/2006 s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

**MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI3-772/001/2019 zo dňa 18.03.2019:**

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na spevnenej ploche a v garážových priestoroch, rovnako aj prístupných rámp vedúcich do podzemných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon) požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 a STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupiny O2 (šírka vozidla 1,80m).
2. Zabezpečením 420 parkovacích miest pre objekt polyfunkčného bytového domu považujeme potreby statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
3. Navrhované priechody pre chodcov požadujeme riešiť ako bezbariérové v zmysle vyhlášky MŽP č. 532/2002 Z. z. a osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením prípadne zvýraznené optickými gombíkmi v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z.
4. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
5. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie a vydanie záväzného stanoviska Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
6. K predloženej projektovej dokumentácii pre potreby stavebného konania – zmeny stavby pred dokončením nemáme iné pripomienky.

**Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 54/SK/2019/Na zo dňa 13.03.2019:**

1. Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Súčasne upozorňujeme, že držadlá na oboch stranách musia presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm.
2. Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
3. Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky Č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlíšeny od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

**Technická inšpekcia a.s., odborné stanovisko č. 1096/1/2019 zo dňa 25.03.2019:**

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

- 2.1. Pri šírke schodiskových ramien viac ako 1200 mm musia byť schodiskové ramená vybavené obojstranným madlom podľa § 27 ods. 8 vyhl. č. 532/12002 Z.z. /ST/
- 2.2. V projektovej dokumentácii v časti Vzduchotechnika je uvedená zrušená vyhl. č. 544/2007 Z.z., nahradená vyhl. č. 99/2016 Z.z., zrušený zák. č. 264/1999 Z.z., nahradený zák. č. 56/2018 Z.z., zrušená STN EN 13779, nahradená STN EN 16798- 3:2018-02 (12 7015). /STR/
- 2.3. V projektovej dokumentácii v časti Vzduchotechnika nie je uvedená časť o zaistení BOZP. /STR/
- 2.4. Protokol o určení vonkajších vplyvov nie je podpísaný predsedom komisie a členmi komisie. /EZ/
- 2.5. Zákon Č. 264/1996 Z.z. bol zrušený a nahradený zák. Č. 56/2018 Z.z. /EZ/
- 2.6. Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2015 a STN EN 81-28:2004. /ZZ/
- 2.7. Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhl. č. 532/2002 Z.z. a STN EN 81-70:2004, STN EN 81-82. /ZZ/

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konstruktívnu dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia — potrubné rozvody plynu je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky Č.508/2009 Z. Z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení – plynový kondenzačný kotol VISSMANN Vitocrossal 100, typ C/1, 48-200 kW, 4 ks vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z. z. a 14 ods.1 písm. b) a d) zákona Č. 124/2006 Z. Z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s.

Pracovné prostriedky — tepelné čerpadlá, zariadenia vzduchotechniky, dieselagregát je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

Pred uvedením - ventilátorov garáže, zariadenia pre civilné vetranie, vzduchotechnických jednotiek CHÚC, dieselagregátu, expanzných tlakových nádob v okruhu vykurovania, tlakových nádob v okruhu chladenia do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č.382/2006 Z. z.

Technické zariadenie — expanzné tlakové nádoby, tlakové nádoby v okruhu vykurovania, poistné ventily, zásobníkové ohrievače, akumulčné nádoby, výmenníky tepla, prípadne tepelné čerpadlo ako zostava sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z., tepelné čerpadlá, zariadenia vzduchotechniky, dieselagregát sú

určenými výrobkami podľa NV SR č. 436/2008 Z.z., výťahy sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 235/2015 Z.z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Na dažďovej a splaškovej kanalizácii je prevádzkovateľ povinný podľa § 39 zákona 364/2004 Z.z, a vyhl. č. 200/2018 Z.z vykonať skúšky tesnosti.

**Istrochem Reality, a.s., stanovisko č. 049/IRE/2020 zo dňa 04.02.2020:**

- Stavebné objekty ktorých sa zmeny týkajú nebudú zasahovať na pozemky vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s.
- Súčasne platia všetky predchádzajúce stanoviská Istrochem Reality k predmetnej stavbe
- V prípade poškodenia pozemkov, resp. inžinierskych sietí vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s. je stavebník povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady bez možnosti refakturácie. Uvedeným nie je dotknuté uplatňovanie si náhrady škôd spôsobených neprevádzkovaním inžinierskych sietí a pozemkov vo vlastníctve Istrochem Reality, a.s.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním a môže mu byť uložená pokuta do výšky v zmysle vyššie uvedeného paragrafu.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu, nakoľko zmenu stavby nemožno užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Ku kolaudácii zmeny stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží:

- doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby,
- energetický certifikát,

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania:

**Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova ul. č. 3, 831 02 Bratislava a to:**

1. Navrhnutá zmena stavby pred dokončením sa týka základných bilancií projektu (zdroj - Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA - Zmena stavby pred dokončením, A. Sprievodná správa, spracovateľ - PCK & Partners, s.r.o., BC ONYX, Námestie sv. Egídia č. 97/42, 058 01 Poprad, autorizácia - Ing. Ján Chlebovec, autorizovaný stavebný inžinier, 6391\*11 Konštrukcie pozemných stavieb, 12.06.2019)

- dokumentácia pre stavebné povolenie		
- počet bytov	179	
- počet nebytových priestorov - apartmánov	0	
- podlažná plocha - administratíva	4 645,36 m <sup>2</sup>	
- podlažná plocha - obchody	2 463,38 m <sup>2</sup>	
- dokumentácia zmeny stavby pred dokončením		
- počet bytov	285	nárast o 106 bytov
- počet nebytových priestorov - apartmánov	7	nárast o 7 apartmánov
- podlažná plocha - administratíva	680,70 m <sup>2</sup>	úbytok o 3 964,66 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha - obchody	176,48 m <sup>2</sup>	úbytok o 2 286,90 m <sup>2</sup>

Navrhnutá zmena stavby pred dokončením (zdroj - Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA - Zmena stavby pred dokončením, Koordinačná situácia, spracovateľ - PCK & Partners, s.r.o., BC ONYX, Námestie Sv. Egídia Č. 97/42, 058 01 Poprad, autorizácia -

Ing. Ján Chlebovec, autorizovaný stavebný inžinier, 6391\*11 Konštrukcie pozemných stavieb, 12.06.2019) nezohľadňuje návrh predĺženia komunikácie v Tomášikovej ul. až po Račiansku ul., cez lokalitu Zátišie, obsiahnutý v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, resp. nie je vôbec riešený dopad v tejto stavby na byty situované v „Polyfunkčnom bytovom dome RAČIANSKA „. Územie, ktorým by malo viesť predĺženie predmetnej komunikácie je v predmetnej zmene stavby navrhnuté na umiestnenie obslužnej komunikácie, parkovacích miest na teréne, športovo-rekreačných a zotavovacích plôch a zariadení pre obsluhu predmetnej stavby. V navrhovanej zmene stavby nie je vôbec riešené krížovatkové napojenie predĺženia vyššie uvedenej komunikácie na komunikáciu v Račianskej ulici.

Vzhľadom na závažnosť vyššie uvedených námietok a pripomienok požadujeme, aby žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením „Polyfunkčný bytový dom Račianska“, bola zamietnutá a navrhnuté zmeny projektu boli riešené zmenou územného rozhodnutia, resp. novým rozhodnutím o umiestnení stavby.

## 2. V novom územnom konaní žiadame najmä

- dokladovať aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej zmeny stavby na existujúcu i výhľadovú dopravnú situáciu v zázemí záujmovej stavby - domnievame sa, že dopravný vplyv zvýšeného počtu bytov v navrhovanej zmene stavby bude mať výrazne a významne negatívnejší vplyv na dopravnú situáciu v území ako pôvodne navrhnuté plochy občianskej vybavenosti,
- preukázať, kde budú situované a vybudované pôvodne navrhnuté plochy občianskej vybavenosti, ktoré mali slúžiť aj širšiemu zázemiu predmetnej stavby (lokalita Biely kríž, Mladá Garda, lokalita Teplická ul., Zátišie a ďalšie),
- dokladovať územný, priestorový a prevádzkový vplyv potenciálneho predĺženia komunikácie v Tomášikovej ul. až po Račiansku ul., cez lokalitu Zátišie, obsiahnutý v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, na navrhnutú zmenu stavby, resp. na byty navrhnuté v predmetnej zmene stavby,

## **Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom Kríži 10, 831 02 Bratislava a to:**

1. Navrhnutá zmena stavby pred dokončením neúmerne navyšuje počet bytov z pôvodných 179 na 285 bytov, čo je nárast o 59%. Znižuje podlažnú plochu funkcie administratíva o 85% a podlažnú plochu funkcie obchody o 93%. Predmetné územie je zmysle platného ÚP hlavného mesta Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, charakterizovaná ako rozvojové územie, funkčné využitie je zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Podiel bývania je do 70% celkových nadzemných podlažných plôch bývania. Zvýšenie funkcie bývania o 106 bytových jednotiek výrazne zvýši podiel bývania nad stanovených 70% čo je v rozpore z UP hl. mesta Bratislavy. Navrhnutá zmena nezohľadňuje predĺženie komunikácie Tomášikova po Račiansku, nerieši napojenie komunikácie na Račiansku ulici.
2. Na základe vyššie uvedených námietok žiadam:
  - Posúdenie súladu predmetnej zmeny stavby pred dokončením s ÚP mesta Bratislavy a záväzným stanoviskom k investičnej činnosti vydaným Magistrátom hl. mesta
  - Dokladovať aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie zmeny stavby pred dokončením
  - Preukázať ako budú riešené plochy občianskej vybavenosti



**Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava a to:**

1. K predmetnej stavbe „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.
2. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.
3. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.
4. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.
5. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.
6. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu 8 a 9 tohto vyjadrenia.
7. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. ( <https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela> )
8. S realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ súhlasíme; do podmienok stavebného povolenia žiadame zahrnúť následné podmienky:
  - Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 ( <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb> ) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
  - Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).

- Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území
- Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
  - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
  - kovov označeného červenou farbou
  - papiera označeného modrou farbou
  - skla označeného zelenou farbou
  - plastov označeného žltou farbou
  - bio-odpadu označeného hnedou farbou

9. Zároveň Vás v súlade s § 23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- i. Koordinačná situácia
- ii. Sprievodná správa
- iii. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa § 140c ods.2 Stavebného zákona
- iv. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- v. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- vi. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- vii. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- viii. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona
- ix. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

**Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova ul. č. 3, 831 02 Bratislava a to:**

1. Námietka sa zamieta.
2. Námietka sa zamieta.

**Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom Kríži 10, 831 02 Bratislava a to:**

1. Námietka sa zamieta.
2. Námietka sa zamieta.

**Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava a to:**

1. Námietka sa zamieta.
2. Námietka sa zamieta.

3. Námieta sa zamieta.
4. Námieta sa zamieta.
5. Námieta sa zamieta.
6. Námieta sa zamieta.
7. Námieta sa zamieta.
8. Námieta sa zamieta.
9. Žiadosť sa zamieta.

## Odôvodnenie

Dňa 04.07.2019 podal stavebník v zastúpení ENG2 SR, spol. s r.o., so sídlom Karpatská 23, 811 05 Bratislava, IČO: 35 842 628 (ďalej len „splnomocnenec“) žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ na pozemku parc. č. 13077/3 v katastrálnom území Nové Mesto, na Račianskej ulici v Bratislave. Posledné doplnenie podania bolo dňa 24.09.2020.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto dňa 16.06.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 06.11.2015 a stavebné povolenie č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 vydané dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 14.01.2019. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28.04.2014 v ktorom rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad spisový materiál preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 62 v spojitosti s § 68 stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 61 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom č. 8756/2019/-221/2020/ÚKSP/ - ozn. zo dňa 16.01.2020 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením, pričom podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie zmeny stavby pred jej dokončením. Účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia.

Stavebný úrad na základe nových skutočností v súlade s ustanovením § 60 ods. 1) stavebného zákona rozhodnutím č. 221/2020-8756/2019/UKSP-37 zo dňa 30.03.2020 konanie prerušil a vyzval stavebníka aby v lehote do 30.09.2020 žiadosť doplnil. Posledné doplnenie podania bolo dňa 24.09.2020.

V konaní boli dňa 07.02.2020 uplatnené námietky Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova ul. č. 3, 831 02 Bratislava a to:

1. Navrhnutá zmena stavby pred dokončením sa týka základných bilancií projektu (zdroj - Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA - Zmena stavby pred dokončením, A. Sprievodná správa, spracovateľ - PCK & Partners, s.r.o., BC ONYX, Námestie sv. Egídia č. 97/42, 058 01 Poprad, autorizácia - Ing. Ján Chlebovec, autorizovaný stavebný inžinier, 6391\*11 Konštrukcie pozemných stavieb, 12.06.2019)

- dokumentácia pre stavebné povolenie
- počet bytov

179

- počet nebytových priestorov - apartmánov	0	
- podlažná plocha - administratíva	4 645,36 m <sup>2</sup>	
- podlažná plocha - obchody	2 463,38 m <sup>2</sup>	
- dokumentácia zmeny stavby pred dokončením		
- počet bytov	285	nárast o 106 bytov
- počet nebytových priestorov - apartmánov	7	nárast o 7 apartmánov
- podlažná plocha - administratíva	680,70 m <sup>2</sup>	úbytok o 3 964,66 m <sup>2</sup>
- podlažná plocha - obchody	176,48 m <sup>2</sup>	úbytok o 2 286,90 m <sup>2</sup>

Navrhnutá zmena stavby pred dokončením (zdroj - Polyfunkčný bytový dom RAČIANSKA - Zmena stavby pred dokončením, Koordinačná situácia, spracovateľ - PCK & Partners, s.r.o., BC ONYX, Námestie Sv. Egídia Č. 97/42, 058 01 Poprad, autorizácia - Ing. Ján Chlebovec, autorizovaný stavebný inžinier, 6391\*11 Konštrukcie pozemných stavieb, 12.06.2019) nezohľadňuje návrh predĺženia komunikácie v Tomášikovej ul. až po Račiansku ul., cez lokalitu Zátíšie, obsiahnutý v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, resp. nie je vôbec riešený dopad v tejto stavby na byty situované v „Polyfunkčnom bytovom dome RAČIANSKA,“. Územie, ktorým by malo viesť predĺženie predmetnej komunikácie je v predmetnej zmene stavby navrhnuté na umiestnenie obslužnej komunikácie, parkovacích miest na teréne, športovo-rekreačných a zotavovacích plôch a zariadení pre obsluhu predmetnej stavby. V navrhovanej zmene stavby nie je vôbec riešené križovatkové napojenie predĺženia vyššie uvedenej komunikácie na komunikáciu v Račianskej ulici.

Vzhľadom na závažnosť vyššie uvedených námietok a pripomienok požadujeme, aby žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením „Polyfunkčný bytový dom Račianska“, bola zamietnutá a navrhnuté zmeny projektu boli riešené zmenou územného rozhodnutia, resp. novým rozhodnutím o umiestnení stavby.

Stavebný úrad k námietke uvádza:

*Námietka sa zamieťa, nakoľko podiel funkcie bývania je podľa záväznej časti resp. regulatívu ÚPN v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Maximálna výmera podlažných plôch je podľa ÚPN pri IPP max. 2,4 vo vzťahu k pozemku investora 39 703m<sup>2</sup>. Podiel funkcie bývania tak z pohľadu ÚPN môže byť max. 27 792 m<sup>2</sup>. V rámci projektu pre územné rozhodnutie (DÚR) predstavovala funkcia bývania 24 229 m<sup>2</sup> podlažných plôch. V rámci ZSPD je uvažovaných 26 417 m<sup>2</sup> podlažných plôch s funkciou bývania, čo predstavuje 95% z celkovej prípustnej plochy na bývanie. Z uvedeného vyplýva, že z celkovej prípustnej plochy s funkciou bývania, ktorú stanovuje územný plán nie je vyčerpaných ešte 5% prípustných plôch, resp. 1 528 m<sup>2</sup>.*

*Zvýšenie podielu funkcie bývania v rámci ZSPD (na úroveň 66,5%, 26 417m<sup>2</sup>) je plne v súlade s reguláciou funkčného využívania (max. 70%) a v porovnaní s DÚR a DSP predstavuje prípustný nárast o 5,5% (61%; 2 188m<sup>2</sup>) resp. 6,5% (60%; 2 417m<sup>2</sup>). Reguláciu funkčného využitia spĺňa ZSPD ako vo vzťahu k funkčnej ploche/bloku, tak aj vo vzťahu k pozemku vo vlastníctve investora. V rámci komplexného posudzovania zmien v projekte je ukazovateľ rozdielu v počte bytov (resp. nárast o 106 jednotiek) neúplný a nedostatočný a je potrebné posudzovať údaje resp. výmery podlažných plôch tak, ako to určuje územné rozhodnutie. Rozdiel v počte bytových jednotiek o 106 (resp. 113 vrátane 7 nebytových priestorov – apartmánov z dôvodu nesplnenia svetlo-technických požiadaviek) je v kontexte zvýšenia podlažných plôch funkcie bývania (len o 6,5%) neproporčný a to predovšetkým z dôvodu efektívnejšieho dispozičného a architektonického riešenia jednotlivých podlaží, v ktorom spočíva ZSPD. Ide predovšetkým o úpravu skladby bytových jednotiek podľa ich veľkosti a počtu izieb. Pre porovnanie, v stupni DSP bolo 1 až 2-izbových bytov celkom 62, pričom ZSPD sa v tejto kategórii počíta celkovo so 190timi bytovými jednotkami. 4-izbových*

bytov je naopak o 18 menej. Z pohľadu zastúpenia funkcie občianskej vybavenosti, ZSPD naďalej počíta s vybudovaním podlažných plôch občianskej vybavenosti v rozsahu 1618m<sup>2</sup>. Tá je z pohľadu jej komerčného potenciálu ako aj dostupnosti sústredená predovšetkým na INP a v obmedzenej miere na 2-3NP v bloku C (zo severnej strany, kde je výhľadovo plánované predĺženie Tomášikovej ulice. Všetky podmienky vyplývajúce z ÚPN sú dodržané. Miera intenzity využitia zástavby ( IPP, IZP, KZ ) ako aj podiel funkčného využitia (funkcia bývania v rozsahu do 70% prípustnej miery zástavby ) sú dodržané vo vzťahu k pozemku investora a teda aj vo vzťahu k funkčnej ploche. Projekt ZSPD spočíva najmä v novom architektonickom stvárnení a počíta so znížením nadzemných podlažných plôch o 6465m<sup>2</sup> v porovnaní s projektom v stupni DSP. Redukcia podlažných plôch je daná predovšetkým zrušením jedného bloku, v ktorom bola sústredená funkcia občianskej vybavenosti (na INP obchodné priestory, na 2-3NP administratíva). Projekt ZSPD naďalej počíta s vybudovaním 1 618m<sup>2</sup> podlažných plôch občianskej vybavenosti. V porovnaní s projektom DSP sa jedná o celkovú redukciu podlažných plôch v podzemnej časti o 3508 m<sup>2</sup> a v nadzemnej časti o 6465 m<sup>2</sup>. Celkovo je teda redukcia plôch 9973 m<sup>2</sup>.

Predĺženie Tomášikovej ulice je v rámci ZSPD zohľadnené v plnom rozsahu a plne nadväzuje na riešenie, ktoré bolo povolené rozhodnutím č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa Bratislava 19.11.2018 a správoplatnené dňa 14.1.2019. Zároveň je potrebné dodať, že predmetná ZSPD (týkajúca sa SO 02 a SO 03) je umiestnená výhradne na parcele č. 13077/3, ktorá sa nachádza mimo časti územia priamo dotknutého výhľadovým predĺžením Tomášikovej ulice (parc. č. 13077/6, 13077/9). OZ Biely Kríž ďalej chybné uvádza, že v rámci ZSPD navrhovateľ nerieši napojenie predĺženia Tomášikovej na Račiansku ulicu. Koordinačná situácia k navrhovanej ZSPD zobrazuje územnú rezervu resp. pôdorysný priemet uvažovaného riešenia predĺženia Tomášikovej ulice z dostupných podkladov vrátane križovania s Račianskou ulicou. Odstupové vzdialenosti samotnej stavby (SO 03 - Polyfunkčný objekt, ktorý je predmetom ZSPD), ktoré sú definované územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.6.2015 a s právoplatnosťou od dňa 6.11.2015 stavby sú v rámci ZSPD ostávajú nezmenené. Investor preukázal navrhované riešenie úpravy účelových plôch a komunikácií v nadväznosti na predĺženie Tomášikovej ulice. Navrhované riešenie spevnených plôch a komunikácie je pritom vzhľadom na navrhovanú ZSPD v rámci potenciálneho predĺženia Tomášikovej ulice pri zvýšení celkového koeficientu zelene naopak z pohľadu počtu parkovacích miest a územného priemetu účelovej komunikácie (návrh počíta s jednosmerná, pôvodne obojsmerná komunikácia) výrazne zredukované. Ďalej tieto skutočnosti investor dokladoval aj v sprievodnej správe a koordinačnej situácie k ZSPD, ktoré pojednávajú aj o nadväzujúcom dopravnom napojení na Račiansku ulicu.

Investor stavebnému úradu poskytol vyhovujúce dopravno-kapacitné posúdenie, z ktorého vzhľadom na celkovú redukciu podlažných plôch a s tým súvisiacu nižšiu potrebu parkovacích miest v porovnaní so stupňom DSP jednoznačne vyplýva celkové zníženie intenzity IAD v širšom území. Vzhľadom na redukciu podlažných plôch z výpočtu statickej dopravy podľa STN 736110/Z2 vyplýva v porovnaní s projektom DSP (492 parkovacích miest) redukovaná celková potreba počtu parkovacích miest (PM), ktorá je na úrovni min. 415PM. Projekt ZSPD celkovo počíta s vybudovaním 423PM. V porovnaní s bilanciami v stupni DÚR (potreba 497PM), resp. v stupni DSP (potreba 492PM) je teda celkový počet parkovacích státí nižší o 74 resp. 69PM. Taktiež, nižšia potreba počtu PM umožnila v rámci pozemku zredukovať aj počet parkovacích miest na teréne – celkovo o 19 státí, čo spolu s redukciami súvisiacich obslužných spevnených plôch-komunikácií umožnilo aj výrazné zvýšenie výmery plôch zelene. V rámci ZSPD je teda uvažovaná plocha zelene o výmere 6 240 m<sup>2</sup>, čo je o 1 372 m<sup>2</sup> plochy zelene viac v porovnaní s DSP.

Vjazd na Račiansku ulicu je riešený obojsmerne prostredníctvom napojenia navrhovanej obojsmernej, dvojpruhovej účelovej komunikácie (vetva A) cez Janoškovu ulicu vedenú poza objekt obsluhy ČSPH OMV. Z vetvy A sa odpoja jednosmerná vetva B, ktorá je

určená pre užívateľov vonkajších parkovacích státí (slúžiacich prevažne pre občiansku vybavenosť). Vetva B je napojená na Račiansku ulicu prostredníctvom obojsmernej účelovej komunikácii spol. LIDL. Koordinačná situácia k navrhovanej ZSPD zobrazuje územnú rezervu resp. pôdorysný priemet uvažovaného riešenia predĺženia Tomášikovej ulice z dostupných podkladov vrátane križovania s Račianskou ulicou. Odstupové vzdialenosti samotnej stavby (SO 03 - Polyfunkčný objekt, ktorý je predmetom ZSPD), ktoré sú definované územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.6.2015 a s právoplatnosťou od dňa 6.11.2015 stavby sú v rámci ZSPD ostávajú nezmenené.

## 2. V novom územnom konaní žiadame najmä

- dokladovať aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie navrhutej zmeny stavby na existujúcu i výhľadovú dopravnú situáciu v zázemí záujmovej stavby - domnievame sa, že dopravný vplyv zvýšeného počtu bytov v navrhovanej zmene stavby bude mať výrazne a významne negatívnejší vplyv na dopravnú situáciu v území ako pôvodne navrhnuté plochy občianskej vybavenosti,
- preukázať, kde budú situované a vybudované pôvodne navrhnuté plochy občianskej vybavenosti, ktoré mali slúžiť aj širšiemu zázemiu predmetnej stavby (lokalita Biely kríž, Mladá Garda, lokalita Teplická ul., Zátíšie a ďalšie),
- dokladovať územný, priestorový a prevádzkový vplyv potenciálneho predĺženia komunikácie v Tomášikovej ul. až po Račiansku ul., cez lokalitu Zátíšie, obsiahnutý v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, na navrhnutú zmenu stavby, resp. na byty navrhnuté v predmetnej zmene stavby,

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamieta, nakoľko pre stavbu „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ umiestnenej na pozemku parc. č. 13077/3 v katastrálnom území Nové Mesto, na Račianskej ulici v Bratislave bolo vydané územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Nové Mesto dňa 16.06.2015 v spojení s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OVBP2-2015/81753-KOL zo dňa 22.10.2015, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 06.11.2015 a v súčasnosti neprebíha nové územné konanie ku spomínanej stavbe.

V konaní boli dňa 10.02.2020 uplatnené námietky Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom Kríži 10, 831 02 Bratislava a to:

1. Navrhnutá zmena stavby pred dokončením neúmerne navyšuje počet bytov z pôvodných 179 na 285 bytov, čo je nárast o 59%. Znižuje podlažnú plochu funkcie administratíva o 85% a podlažnú plochu funkcie obchody o 93%. Predmetné územie je zmysle platného ÚP hlavného mesta Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov, charakterizovaná ako rozvojové územie, funkčné využitie je zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501. Podiel bývania je do 70% celkových nadzemných podlažných plôch bývania. Zvýšenie funkcie bývania o 106 bytových jednotiek výrazne zvýši podiel bývania nad stanovených 70% čo je v rozpore z ÚP hl. mesta Bratislavy. Navrhnutá zmena nezohľadňuje predĺženie komunikácie Tomášikova po Račiansku, nerieši napojenie komunikácie na Račiansku ulici.

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamieta, nakoľko stavebník dodržal regulatívy stanovené územným plánom mesta Bratislava a to index podlažných plôch, ktorý nepresiahol hodnotu 2,4, v tomto prípade 39 703 m<sup>2</sup> podlažných plôch. Projekt ZSPD počíta s redukciou podlažných plôch o 6676m<sup>2</sup>, a teda celkovo s 28 035m<sup>2</sup> (IPP=1,69), ďalej index zastavaných plôch, ktorej max. hodnota je 0,30, t.z. maximálna prípustná zastavaná plocha je 4 990 m<sup>2</sup>. V rámci ÚR bola v povolená zastavaná plocha o výmere 3 840 m<sup>2</sup>, čo voči celkovej ploche pozemku predstavuje index

zastavanosti IZP 0,23. ZSPD počíta s 2268m<sup>2</sup> zastavaných plôch, čo predstavuje IZP = 1,69 a koeficient zelene ktorého požadovaný hodnota je min. 0,25, t.z. plocha zelene nesmie byť menšia ako 4 159 m<sup>2</sup>. V rámci ÚR bola v projekte uvažovaná plocha zelene o výmere 4 868 m<sup>2</sup>, čo voči celkovej ploche pozemku predstavuje KZ 0,29. V rámci ZSPD je uvažovaná plocha zelene o výmere 6 240 m<sup>2</sup>, čo je o 1 372 m<sup>2</sup> plochy zelene viac v porovnaní s ÚR. V rámci ZSPD je KZ = 0,38. Podiel bývania je podľa regulatívu Územného plánu v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Maximálna výmera podlažných plôch je podľa ÚPN pri indexe podlažných plôch max. 2,4 vo vzťahu k pozemku investora 39 703m<sup>2</sup>. Podiel funkcie bývania tak z pohľadu ÚPN môže byť max. 27 792 m<sup>2</sup>.

V rámci ÚR predstavovala funkcia bývania 24 229 m<sup>2</sup> podlažných plôch. V rámci ZSPD je uvažovaných 26 417 m<sup>2</sup> podlažných plôch s funkciou bývania, čo predstavuje 95% z celkovej prípustnej plochy na bývanie. Z uvedeného vyplýva, že z celkovej prípustnej plochy s funkciou bývania, ktorú stanovuje územný plán nie je vyčerpaných ešte 5% prípustných plôch, resp. 1 528 m<sup>2</sup>. Predĺženie Tomášikovej ulice je v rámci ZSPD zohľadnené v plnom rozsahu a plne nadväzuje na riešenie, ktoré bolo povolené rozhodnutím č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa Bratislava 19.11.2018 a správoplatnené dňa 14.1.2019. Zároveň je potrebné dodať, že predmetná ZSPD (týkajúca sa SO 02 a SO 03) je umiestnená výhradne na parcele č. 13077/3, ktorá sa nachádza mimo časti územia priamo dotknutého výhľadovým predĺžením Tomášikovej ulice (parc. č. 13077/6, 13077/9).

2. Na základe vyššie uvedených námietok žiadam:

- Posúdenie súladu predmetnej zmeny stavby pred dokončením s UP mesta Bratislavy a záväzným stanoviskom k investičnej činnosti vydaným Magistrátom hl. mesta
- Dokladovať aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie zmeny stavby pred dokončením
- Preukázať ako budú riešené plochy občianskej vybavenosti

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamieta, nakoľko predmetom konania o zmene stavby pred dokončením resp. navrhované zmeny sa týkajú len komplexného preriešenia dispozičného riešenia a prispôsobenia nosnej konštrukcie hlavného objektu pričom sa nezvýšila celková výška objektu tzn. horná hrana atík zostáva nezmenená, pri najvyššom objekte (blok C) predstavuje hodnotu 199,80 m n. m. Pôvodná konštrukčná výška podnože s ktorou návrh zmeny stavby pred dokončením nepočíta (medzi podlahou 1.NP a podlahou 4.NP) bola v DSP 12,00m. Nová konštrukčná výška v tomto mieste je nižšia (9,28m), čo umožnilo vložiť ďalšie podlažie do všetkých objektov (A, B, C) a to pri zachovaní max. výšky hornej hrany atík. Pre potreby zabezpečenia statickej dopravy sa na vonkajších parkoviskách vybuduje celkom 71 PM. Z toho budú 4%, t.j. 3 stojiská vyhradené pre vozidlá prevážajúce osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Z počtu 71 stojísk budú 2 stojiská pri nabíjacej stanici vyhradené pre elektromobily po dobu nabíjania. Celkovo je navrhnutých 420 PM pričom celková potreba počtu PM vyplývajúca z výpočtu statickej dopravy je 415 PM, čo je ale z pôvodných 497 PM zníženie o 82 PM. Keďže došlo k redukcii dopravy a pôvodne povolená stavba má vyhovujúce dopravno-kapacitné posúdenie vyhovuje aj navrhovaná stavba.

V konaní boli dňa 26.02.2020 uplatnené námietky Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13/B, 841 01 Bratislava a to:

1. K predmetnej stavbe „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. sú minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné



stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Námietka sa zamieta, nakoľko v územnom konaní ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15, stavebnom konaní a knávrhu konania o zmene stavby pred dokončením boli doložené stanoviská dotknutých orgánov, okrem iných stanoviská OU v Bratislave (ochrana prírody a vybraných zložiek kraja, odpadového hospodárstva, ochrany vôd a ovzdušia a RÚVZ). Pred územným konaním bol posúdený vplyv stavby na životné prostredie. Stavba spĺňa podmienky ochrany životného prostredia. Pripomienky a požiadavky boli zapracované do projektovej dokumentácie a sú súčasťou Vyhodnotenie splnenia podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. V dokumentácii pre UR bolo podrobne riešené dopravné napojenie na nadradenú komunikáciu, k územnému konaniu boli doložené kladné vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov a organizácií, vrátane príslušného OUBA odboru dopravy a KRPZ ODI. Zmena stavby pred dokončením redukuje už povolenú stavbu na základe stavebného povolenia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, ktorá je v súlade s Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28. 04. 2014.*

2. Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry; žiadame predložiť stanovisko, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Námietka sa zamieta, nakoľko zmena stavby pred dokončením redukuje už povolenú stavbu na základe stavebného povolenia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018, ktorá je v súlade s Rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2014/022716/ANJ/III-EIA zo dňa 28. 04. 2014 tzn. nadmerne nezaťažuje dopravu. Požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie a je súčasťou Vyhodnotenie splnenia podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. K dopravnému riešeniu sa kladne vyjadril KRPZ ODI. Nároky na statickú dopravu boli vypočítané odborne spôsobilou osobou podľa platnej STN 736110/Z1.Z2. DSP je vypracovaná podľa platných predpisov. Zákon č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a súvisiace vyhlášky určujú obsah dokumentácie pre stavebné povolenie.*

3. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Námietka sa zamieta, nakoľko predmetom zmeny stavby pred dokončením je len zmena hlavného objektu a nezasahuje do stavebného objektu už povoleného stavebným povolením OU-BA-OSZP3-2018/032675/JAJ/III-6291 zo dňa 15.10.2019, kde sa tiež kladne vyjadril aj Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.*

4. Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Námietka sa zamieta, nakoľko predmetom zmeny stavby pred dokončením je len zmena hlavného objektu a nezasahuje do stavebného objektu už povoleného stavebným povolením OU-BA-OSZP3-2018/032675/JAJ/III-6291 zo dňa 15.10.2019, kde sa tiež kladne vyjadril aj Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.*

5. Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Námietka sa zamieta, nakoľko požiadavka bola zapracovaná do projektovej dokumentácie a je súčasťou Vyhodnotenie splnenia podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné*



prostredie. Ako opatrenie na zmiernenie klimatických zmien sa navrhuje zdržať dažďovú vodu na pozemkoch v retenčných nádržiach.

6. Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona: „Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo“. Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm.e a písm.j Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby.

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamieta, nakoľko v územnom konaní ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15, stavebnom konaní a návrhu konania o zmene stavby pred dokončením boli doložené stanoviská dotknutých orgánov, okrem iných stanoviská OU v Bratislave (ochrana prírody a vybraných zložiek kraja, odpadového hospodárstva, ochrany vôd a ovzdušia a RÚVZ). Pred územným konaním bol posúdený vplyv stavby na životné prostredie. Stavba spĺňa podmienky ochrany životného prostredia. Pripomienky a požiadavky boli zapracované do projektovej dokumentácie a sú súčasťou Vyhodnotenie splnenia podmienok, ktoré sa premietli do DSP. Projekt zmeny stavby pred dokončením je navrhnutý v súlade s platnou legislatívou a v súlade s platným UPN. Stavebník použije certifikované materiály, čo nevyklučuje použitie materiálov zo zhodnotených odpadov. Spôsob nakladania s odpadmi je uvedený v DSP. Súčasťou projektu sú aj sadové úpravy a zakladanie trávnikov.

7. Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>)

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamieta, nakoľko požiadavka je zahrnutá v podmienkach vyplývajúcich z vyjadrení dotknutých orgánov.

8. S realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ súhlasíme; do podmienok stavebného povolenia žiadame zahrnúť následné podmienky:

- Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklímu v areáli.
- Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne spĺňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>).
- Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

- Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
  - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
  - kovov označeného červenou farbou
  - papiera označeného modrou farbou
  - skla označeného zelenou farbou
  - plastov označeného žitou farbou
  - bio-odpadu označeného hnedou farbou

Stavebný úrad k námietke uvádza:

Námietka sa zamietá, nakoľko sadové úpravy ako samostatný stavebný objekt nie sú predmetom žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením. V stavebnom povolení č.1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018 je SO-11 Sadové úpravy navrhnutý v súlade s rozhodnutím mestskej časti Bratislava Nové Mesto č.11556/895/2017/ZP/KMEA-E zo dňa 24.04.2017, právoplatné dňa 9.6.2017. Navrhuje sa výsadba stromov a kríkových skupín na teréne, na strechách objektu. Súčasťou sadových úprav je aj zatrávnenie pozemku. V rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením sú v porovnaní s projektom pre stavebné povolenie preriešené všetky strechy. Všade tam, kde to z pohľadu stavebno-technického a prevádzkového hľadiska je možné, projekt rieši strechy ako vegetačné. Výmera intenzívnych zelených striech (s hrúbkou substrátu viac ako 0,5m) je v súhrne cca. 2084m<sup>2</sup>. Úpravou projektu v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením sa koeficient zelene v porovnaní s projektom pre stavebné povolenie (KZ DSP = 0,29 resp. 4868m<sup>2</sup>) zvýši na úroveň KZ ZSPD = 0,38 resp. 6240m<sup>2</sup>. Úprava projektu teda predstavuje nárast započítateľných plôch zelene o 1372m<sup>2</sup>. Dažďové vody sú odvádzané do vsakovacích systémov navrhnutých s dostatočnou kapacitnou retenčnou rezervou. Systém podzemných vsakov je v rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením doplnený aj o vsakovacie priehlbne resp. dažďové záhrady. V rámci navrhovanej zmeny stavby pred dokončením je objekt nadzemnej časti stavby preriešený tak, aby bolo umožnené odvodnenie časti zelených striech, spevnených plôch ako aj časti areálovej komunikácie do dažďových záhrad. Všetky nespevnené plochy sú riešené ako sadové úpravy, ktorá môže v budúcnosti priaznivo ovplyvňovať mikroklimu v riešenom území. „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ je metodickou príručkou pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie a jej základným cieľom je vytvorenie potrebných podkladov pre orgány územného plánovania, spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie, a pre ostatné orgány štátnej a verejnej správy. Projekt zmeny stavby pred dokončením stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ je navrhnutý v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v súlade s územným rozhodnutím č. ÚKaSP-2014-15/2296/MIR-15 zo dňa 16.6.2015 a s právoplatnosťou od dňa 23.11.2015. Potvrďuje to aj stanovisko Magistrátu č. MAGS OUP 53256/20 -341025 OUP 662/20 zo dňa 22.7.2020.

Vodné stavby nie sú predmetom žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením. Vodohospodárske stavby boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3-2018/032675/JAJ/III-6291 zo dňa 15.10.2018, s právoplatnosťou od 11.12.2018. Obdobná pripomienka (č.6, 9, str. 29) bola už uplatnená, preskúmaná a vyhodnotená v rámci konania o povolení stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ v rámci rozhodnutia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018 s právoplatnosťou od 14.1.2019. Námietke č. 6 stavebný úrad vyhovel, k žiadosti o stavebné povolenie bolo priložené súhlasné záväzné stanovisko č. Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Odštepny závod Bratislava, stanovisko č. CS SVP OZ BA 614/2017/2 zo dňa 07.03.2017, ktorého podmienky sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Námietku č. 9 stavebný úrad zamietol, nakoľko bola požiadavkou nad rámec zákona. Zároveň, investor žiadosťou na Okresný úrad požiadal o vyjadrenie k zmene objektov vodných stavieb pred

dokončení, vrátane doplnenia systému dažďových záhrad za účelom ďalšieho zlepšenia biodiverzity, mikroklimatických podmienok, ekologickej stability a odtokových pomerov v území. Okresný úrad s týmito zmenami súhlasil stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2020/021473/GEE/IIIvyj zo dňa. 7.2.2020. Projekt zmeny stavby pred dokončením v porovnaní s projektom pre stavebné povolenie pri celkovom znížení zastavaných plôch výrazne zvyšuje koeficient zelene. Podľa Územného plánu je požadovaná hodnota IZP (Indexu zastavanej plochy) max. 0,30, t.z. maximálna prípustná zastavaná plocha je 4 990 m<sup>2</sup>. ZSPD počíta s 2268m<sup>2</sup> zastavaných plôch, čo predstavuje IZP = 1,69. Zároveň, podľa Územného plánu je požadovaná hodnota KZ je min. 0,25 t.z. plocha zelene nesmie byť menšia ako 4 159 m<sup>2</sup>. Projekt zmeny stavby pred dokončením počíta s KZ = 0,38 resp. min. 6240m<sup>2</sup> plôch zelene. Zmenou týchto urbanistických bilancií odtokové pomery v území nemení resp. zlepšuje.

Spevnené plochy a komunikácie nie sú predmetom žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením. Obdobná pripomienka (pripomienka č.11, str. 30) bola už uplatnená, preskúmaná a vyhodnotená v rámci konania o povolení stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ v rámci rozhodnutia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018 s právoplatnosťou od 14.1.2019. Námietku č. 11 stavebný úrad zamietol, nakoľko bola vyhodnotená ako námietka nad rámec zákona. Stavebný úrad v stavebnom konaní posudzuje predložení projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a nie je oprávnený stavebníkovi bez dostatočného dôvodu, ktorý by mal oporu v niektorom z platných právnych predpisov, podľa ktorých sa pri povoľovaní stavby riadi, predpisovať konkrétne spôsoby riešenia niektorých častí stavby. Navrhovaný projekt zmeny stavby pred dokončením vytvára podmienky pre nadštandardné hospodárenie s dažďovou vodou z pohľadu širokého využitia intenzívnych zelených striech (výmera cca. 2084m<sup>2</sup>), extenzívnych zelených striech a vsakovacích jám resp. dažďových záhrad. Prívod dažďových vôd do dažďových záhrad je na úrovni terénu v rámci architektúry a stavebno-technického riešenia stavby umožnený predovšetkým vhodným spádovaním spevnených plôch a povrchovými rigolmi. Časť ihrísk bude v rámci povrchu riešená špeciálnymi dopadovými plochami, ktoré sú vodopriepustné.

Na zabezpečenie umiestnenia smetných a zberných nádob sú v exteriéri vyhradené dva priestory pre nádoby a zabezpečenie separovaného zberu odpadu. Vyriešenie a zabezpečenie separovaného zberu odpadu je riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov a príslušných všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Pre stavbu sú vytvorené podmienky na umiestnenie smetných nádob (aj na separovaný odpad) v dostatočných rozmeroch a kapacite. Stavebný úrad nepopiera ekologický zmysel uvedenej požiadavky, avšak samotné zberné nádoby nie sú stavby, a preto nemôžu byť predmetom konania stavebného úradu, rovnako ani ich osobitné delenie na rôzne druhy separovaného odpadu. Obdobná pripomienka (pripomienka č.14, str. 31) bola už uplatnená, preskúmaná a vyhodnotená v rámci konania o povolení stavby „Polyfunkčný bytový dom Račianska“ v rámci rozhodnutia č. 1840/2018/ÚKSP/SILJ-81 zo dňa 19.11.2018 s právoplatnosťou od 14.1.2019. Námietku č. 14 stavebný úrad zamietol, nakoľko umiestnenie osobitných zberných nádob nebolo predmetom tohto konania.

9. Zároveň Vás v súlade s § 23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:
- i. Koordinačná situácia
  - ii. Sprievodná správa
  - iii. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa § 140c ods.2 Stavebného zákona
  - iv. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
  - v. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia

- vi. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- vii. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- viii. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona
- ix. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

*Stavebný úrad k námietke uvádza:*

*Žiadosť sa zamietá, nakoľko ust. § 23 správneho poriadku definuje jedno zo základných práv účastníka konania, ktorým je právo nazerať do spisu. V súlade s ust. § 23 ods.1 správneho poriadku majú účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom. Tunajší stavebný úrad rešpektujúc právo účastníkov konania podľa § 23 Správneho poriadku riadne a zákonným spôsobom poučil účastníkov konania aj o ich práve nazrieť do spisu, resp. spôsobe a forme výkonu tohto práva, čím rešpektoval tak svoju zákonnú povinnosť postupovať v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania.*

*Nazerať do spisu a robiť si z neho výpisy možno zásadne v sídle stavebného úradu a v prítomnosti zamestnanca stavebného úradu. O využití zákonného práva podľa § 23 správneho poriadku účastníkom konania spíše tunajší stavebný úrad vždy písomný záznam. Z uvedeného je zrejmé, že využitie práva nazrieť do spisu podľa § 23 ods.1 správneho poriadku je viazané na prítomnosť osoby oprávnenej konať v mene účastníka konania v sídle stavebného úradu. Z ust. § 23 ods.1 správneho poriadku nepochybne nevyplýva spôsob a forma výkonu práva nazrieť do spisu tým spôsobom, že účastník konania vydá pokyn stavebnému úradu na zaslanie elektronickej kópie spisu (skenu), takýto výkon práva účastníka konania je contra legem. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti bude preto potrebné, aby účastník využil svoje zákonné právo nazrieť do spisu podľa § 23 ods.1 správneho zákonom predpísaným spôsobom. Stavebný úrad opätovne poukazuje na skutočnosť, že do administratívneho spisu je možné nazrieť v sídle stavebného úradu (budova miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3) v úradných hodinách v stránkové dni stavebného úradu, t.j. v pondelok 8 – 12:00 hod. a 13- 17:00 hod a v stredu 8 – 12:00 a 13-17:00 hod.*

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadali podľa ust. 61 ods. 6 stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie zmeny stavby pred dokončením.

K povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením sa okrem dotknutých orgánov ktorých podmienky boli zahrnuté do výrokovvej časti rozhodnutia vyjadrili súhlasne aj Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanoviskami č. KRHZ-BA-OPP-2019/000245-002 zo dňa 10.04.2019 a č. KRHZ-BA-OPP-2019/000610-002 zo dňa 06.09.2019, Dopravný úrad stanoviskom č. 6455/2020/ROP-002-P/03381 zo dňa 27.01.2020, Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrením č. 048/2019 zo dňa 05.03.2019 a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody

a vybraných zložiek životného prostredia záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2020/109609-003 zo dňa 10.09.2020.

Stavebníci preukázali právo k pozemku výpisom z listu vlastníctva č. 1559.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením zmeny stavby pred dokončením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

## Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku možno proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 1000 € bol uhradený prevodom na účet.

Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. Guthaus, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava,
2. ENG2 SR, spol. s r.o., Karpatská 23, 811 05 Bratislava,
3. Lídl Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava,
4. OMV Slovensko, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
5. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava,
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
7. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
8. Skladovacia a.s., Račianska 66, 831 02 Bratislava,
9. RAVAGO Bratislava, spol. s r.o., Janoškova 10, 831 03 Bratislava,
10. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava,
11. PCK & Partners, s.r.o., BC ONYX, Nám sv. Egídia, 97/42, 05801 Poprad,
12. Ing. Stanislav Winkler, Pri Bielom kríži 10, 831 02 Bratislava,
13. OZ Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava,
14. Občianske združenie Biely Kríž, Ormisova 3, 831 02 Bratislava,
15. Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava,
16. Vzdelávacie a informačné centrum metodických výskumov sociálneho rozvoja SR, P.O. BOX 174, 820 05 Bratislava

Na vedomie:

17. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 71 Bratislava,
18. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava,
19. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ŽPaÚP, Junácka 1, 831 04 Bratislava,
20. Hasičský a záchranný útvar Hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava,
21. Okresný úrad Bratislava, Odbor SoŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
22. Okresný úrad Bratislava, Odbor KR, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
23. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
24. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava,
25. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
26. Krajské riaditeľstvo PZ v Ba, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29,
28. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava,
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 08 Bratislava,
30. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
31. MINISTERSTVO OBRANY SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,
32. SIEMENS, s. r. o., Verejné osvetlenie, Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava,
33. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25,
34. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava,
35. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava,
36. Železnice Slovenskej republiky, oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
37. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
38. Ministerstvo dopravy, výstavby SR, odbor dráhový, stavebný úrad Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
39. Západoslovenská energetika, a.s. Bratislava, (Slaboprúdové oznamovacie káble), Čulenova č.6, 816 47 Bratislava
40. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
41. Dopravný podnik Bratislava, a.s.. Odbor dopravných informácií a stavieb, Olejkárska č.1, 814 52 Bratislava