

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-OSZP3-2014/00023/DAM/III-EIA
Bratislava, 09. 01. 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 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 „**Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt, Kominárska ul., Bratislava**“, ktorý predložil navrhovateľ **Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „**Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt, Kominárska ul., Bratislava**“, ktorej účelom je rozšírenie bytového fondu prostredníctvom rekonštrukcie a dostavby existujúcich objektov, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 11462/1, 11462/3, 11462/5, 11462/43 v 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, **Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava**, predložil Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej „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 19. 11. 2013 zámer „**Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt, Kominárska ul., Bratislava**“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa Obvodný úrad životného prostredia Bratislava podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom zo dňa 27. 08. 2013.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou 14 162 m² v zastavanom území obce a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s kapacitou 124 parkovacích stojísk, podlieha **zist'ovaciemu konaniu**, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Predmetom zámeru je rozšírenie bytového fondu v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto prostredníctvom rekonštrukcie a dostavby existujúcich objektov bývalej tlačiarne, osem podlažného bytového domu a jednopodlažných garáží na rohu Račianskej a Kominárskej ulice a ich zmenou na polyfunkčný objekt s prevládajúcou funkciou bývania. Budova bývalej tlačiarne je sedempodlažná a v súčasnosti nevyužívaná. Bude zrekonštruovaná a dostavaná na bytový objekt. Pôdorysné rozmery budú zachované, nadstaví sa 2 podlažia. Jednopodlažné garáže vo vnútrobloku budú odstránené za účelom výstavby podzemných garáží a parkovej úpravy. Vybudujú sa podzemné garáže s tromi PP a jedným NP. Existujúci bytový dom bude zrekonštruovaný a dostavaný z podkrovných priestorov na obytné priestory s plochou strechou. Pozemok je zo severozápadu ohraničený Račianskou ulicou, zo severovýchodu susedí s Kominárskou ul., z juhovýchodnej strany s administratívnymi objektmi na Kominárskej ul., z juhozápadnej strany s bytovými objektmi Račianskej ul. a z južnej strany s areálom materskej škôlky.

V rámci zist'ovacieho konania OÚ BA 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. OÚ-BA-OSZP3-2013/3281/VIM, doručený dňa 03. 12. 2013 – 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 OPK“). 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 sa jedná o činnosť, ktorá bude realizovaná na pozemkoch definovaných ako „zastavané plochy a nádvoria“, na ktorých sa nachádzajú len spevnené plochy. Na Kominárskej ulici v blízkosti objektu tlačiarne sa nachádza na chodníku sprievodná zeleň – 5 ks stromov druhu Sophora japonica a 2 stromy druhu Acer, realizácia stavby si nevyžiada ich výrub v súlade s § 47 ods. 3 zákona OPK a preto nie je predpokladaný vplyv na faunu a flóru daného územia. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemá k 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.

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2013/3318/POH/III-EIA, doručený dňa 05. 12. 2013 – 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 významné zachytené prirodzené vývery ani zdroje minerálnych a termálnych vôd. Priamo na mieste výstavby sa nenachádzajú žiadne vodné toky, pramene ani otvorené vodné plochy. *Z hľadiska štátnej vodnej správy má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:*

- Miesto a spôsob napojenie polyfunkčného objektu na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu.
- Odvedenie dažďových a 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 pri stavebnom konaní.

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 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.

OÚ BA pripomienky orgánu štátnej vodnej správy zohľadnil týmto rozhodnutím.

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2013/03370/KVC/III, doručený dňa 09. 12. 2013 – vo vnútri objektu bude umiestnený v samostatnej miestnosti dieselagregát pre prípad výpadku el. energie. Vykurovanie je navrhované v troch variantoch: a) pripojenie na horúcovod, b) vlastná plynová kotolňa s výkonom 891 kW (stredný zdroj znečistenia ovzdušia), c) trigenerácia – technologické zariadenie v kontajnerovom vyhotovení so spaľovaním zemného plynu a výrobou elektrickej energie s využitím zostatkového tepla. Počas výstavby bude plošným zdrojom znečisťovania ovzdušia stavenisko (prašnosť, zvýšenie exhalátov z dopravy). Prašnosť pri prácach môže byť minimalizovaná vhodnými opatreniami napr. kropením ciest, prekrytím sypkého materiálu. Z hľadiska ochrany ovzdušia navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. HŽP/18289/2013, doručený dňa 09. 12. 2013 – z hľadiska ochrany zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Objekty budú napojené na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude z kotolne na zemný plyn. Dopravné napojenie sa uvažuje z Kominárskej ul. Akustická štúdia (Ing. Plaskoň) dokladuje prekračovanie prípustných hladín hluku na fasádach navrhovaných objektov, čo navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Svetlotechnický posudok (Ing. Rakovský) preukazuje, že nedôjde k neprípustnému zníženiu preslnenia a denného osvetlenia okolitých objektov, za predpokladu úprav projektu. 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. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, list č.: KRHZ-BA-HZUB6-4131/2013-001, doručený dňa 09. 12. 2013 – k navrhovanej činnosti neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského

a záchranného zboru.

6. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-25-1487/2013, doručený dňa 12. 12. 2013 – vojenská správa nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá pripomienky.

7. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 14453/2013/B211- SZEÚ/74390, doručený dňa 16. 12. 2013 – v ďalšom stupni projektovej prípravy žiada zámer doplniť o podrobnú grafickú prílohu, z ktorej bude čitateľná organizácia dopravy v predmetnej lokalite a dopravné napojenia riešených objektov. Zároveň žiada navrhnuté dopravné napojenie a riešenie dopravy prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Súčasne žiada zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest vzhľadom na to, že ide o vysoko frekventovanú komunikáciu v blízkosti križovatky Račianske mýto, ktorá má veľmi vysokú intenzitu dopravy. Vzhľadom na pripravovanú stavbu ŽSR v lokalite žst. Filiálka, žiada predmetný zámer prekonzultovať aj so Železnicami Slovenskej republiky. MDV RR SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za rešpektovania vyššie uvedených podmienok.

Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska požiadavkami a námietkami Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky. Zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov neumožňuje dopĺňať zámer. OÚ BA v zmysle § 23 ods. 1 zákona zaslal a predložil zámer Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a Okresnému úradu Bratislava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ich požiadavky zapracoval medzi požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. 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 dopravnému riešeniu stavby bude potrebné zohľadniť pri spracovaní dokumentácie stavby a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov sa nimi bude kvalifikovane zaoberať stavebný úrad. Príslušný orgán stanovisko akceptoval a zohľadnil v tomto rozhodnutí.

8. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2013/03024/D/JTA, doručený dňa 16. 12. 2013 – ako príslušný cestný správny orgán ciest II. a III. triedy podľa § 3 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, posúdil predloženú dokumentáciu z hľadiska svojich kompetencií vo vzťahu k ceste II/502 Račianska ulica a uvádza, že zámer nevyžaduje posudzovanie v zmysle zákona.

9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2013/3274/DAD/III, doručený dňa 19. 12. 2013 - 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 a prevádzkovaní stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoloňovacom procese.

10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2013/03341/POR/BA/III-EIA, doručený dňa 20. 12. 2013 – v uvedenej lokalite nie sú

v súčasnosti, z hľadiska prevencie ZPH, známe žiadne riziká, ktoré by túto výstavbu obmedzovali. Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.

11. Hlavné mesto SR Bratislava, v zastúpení primátorom, list č. MAGS OUGG-59746/13-379328 OUGG-307/13, EIA č. 49, doručený dňa 09. 01. 2014 - konštatuje vo svojom stanovisku, že oznam so základnými údajmi o zámere bol podľa § 23 ods. 3 zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 04. 12. 2013 do 25. 12. 2013 na www.bratislava.sk, v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBYČANOM – Front Office.

11. 1/ Z hľadiska územného plánovania:

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

- ÚPN stanovuje na predmetných parcelách funkčné využitie 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia; zóna je charakterizovaná ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta v ktorom:

- merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia.

z hľadiska funkčného využitia územia:

- navrhované funkčné využitie územia je v súlade s platným ÚPN mesta.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A - konštatuje:

- Zámer rieši prestavbu a dostavbu viacpodlažného objektu bývalých kníh tlačiarní Svornosť na Kominárskej ul. v Bratislave, v rámci ktorej má ísť o nadstavbu objektu, dostavbu podzemného parkoviska vo dvorovej časti objektu, vybudovanie parku na objekte podzemného parkoviska a riešenie jednopodlažných a dvojpodlažných bytov (loftov). Objekt sa nadstaví o dve podlažia, pričom celý zámer rieši vybudovanie polyfunkčného objektu s prevládajúcou funkciou bývania. Okrem už uvedeného sa rieši sprístupnenie podzemného parteru z Kominárskej ulice. Celkovo je stavba rozdelená na 3 sekcie - A (objekt bývalej tlačiarne), B (podzemná garáž), C (existujúci bytový dom - rekonštrukcia spoločných priestorov a zmena podkrovia na obytné priestory s plochou strechou bez nadstavby). Stavba sa v zmysle zámeru bude realizovať v dvoch etapách - sekcia A a B v 1. etape a sekcia C v II. etape.
- V rámci predmetnej rekonštrukcie objektu je pre pokrytie nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1 navrhnutých 121 parkovacích miest, z ktorých 101 je riešených v podzemných garážach, na 1. NP je osadených ďalších 23 stojísk, celkovo ide o 124 parkovacích miest v objekte (pre 1. etapu). Navrhovaný počet parkovacích miest je pre danú stavbu dostatočný. V rámci druhej etapy stavby budú doriešené, parkovacie miesta pre sekciu C v počte 38 stojísk.
- Vjazd aj výjazd do podzemnej garáže a vnútorného bloku je riešený z menej frekventovanej Kominárskej ulice.
- Predložený zámer sa v kap. 1.5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru odvoláva na fakt, že predmetná stavba dopravne nadväzuje na dopravné riešenie susedného polyfunkčného areálu na Račianskej ulici - "Obytný súbor Škultétyho" (investor: BAVINT, s.r.o.).
- Vplyvy na dopravu nie sú v predloženom zámere samostatne vyhodnotené, avšak vzhľadom na uvažovaný objem dopravy a rozsah stavby nepredpokladáme z hľadiska

- dopravného inžinierstva zásadné vplyvy.
- Predložený zámer EIA sa oproti DÚR líši v rozsahu stavby, zatiaľ čo zámer rozdeľuje stavbu na 2 etapy a 3 sektory (A,B,C), pôvodne predložená dokumentácia pre ÚR obsahovala len 1. etapu stavby (sekcie A,B). Druhá etapa výstavby bude riešená samostatným územným konaním.
 - K dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby "Rekonštrukcia objektu - polyfunkčný objekt Kominárska ul., Bratislava" (I. etapa) sa OD magistrátu vyjadrovalo v rámci procesu vydávania ZST hl. mesta čiastkovým stanoviskom s č. MAGS/ODI/54450/13-335157 zo dňa 15.11.2013, v rámci ktorého bola uplatnená aj nasledovná podmienka:

B - pôvodné stanovisko ODI:

Vzhľadom na existujúci stav (šírkové usporiadanie), zaťaženie a novo navrhované prítiaženie Kominárskej ulice je nevyhnuté, aby pre zabezpečenie plynulej dopravnej obsluhy rekonštruovaného objektu ako aj ostatných existujúcich objektov bola Kominárska ulica v križovatke s Račianskou ul. rozšírená.

Na základe vyššie uvedeného z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením stavby v zmysle predloženej projektovej dokumentácie *súhlasí s podmienkou:*

- *Rozšíriť Kominársku ulicu (riešené v rámci stavby "Obytný súbor Škultétyho"), a to konkrétne vytvorením nového pravého odbočovacieho pruhu z Kominárskej ul. do Račianskej ul. v smere von z mesta a osamostatnením ľavého odbočovacieho pruhu v smere do mesta.*

C - záver:

Na základe uvedeného z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k predloženému zámeru neuplatňuje ďalšie pripomienky.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

11.2/ Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:

Ovzdušie:

K podzemnej hromadnej garáži:

- Podzemná garáž (spolu 101 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.

K zdrojom znečisťovania ovzdušia:

- Prevádzkovanie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia (uvažuje sa s inštaláciou 3 plynových kotlov s výkonom 3 x 297 kW) je definované v §15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.
- Ďalším ZZO má byť dieselagregát (bez uvedenia výkonu) - náhradný zdroj elektrickej energie; vzduchotechnické zariadenia (uvedené na str. 62) budú predstavovať taktiež ZZO.
- Predpokladá, že realizáciou opatrení navrhnutých pre etapu prevádzky budú dodržané platné emisné limity pre znečisťovanie životného prostredia.

Odpady, hluk, špecifické zložky:

- V kap. 2.2. Odpady nie je uvedená predpokladaná produkcia odpadov počas výstavby z hľadiska množstiev. Upozorňuje na potrebu rešpektovať počas výstavby § 40c zákona

NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch. Taktiež upozorňuje, že Program odpadového hospodárstva vypracúva hlavné mesto pre celé územie Bratislavy (uvádzaný POH MČ Nové Mesto nie je vypracovaný).

- Výkopovú zeminu počas výstavby podzemných garáží odporúča vyhodnotiť z hľadiska možného znečistenia vzhľadom na predchádzajúcu funkciu (garáže).
- Podľa priloženej akustickej štúdie budú navrhované objekty ovplyvňované nadmerným hlukom z priľahlej dopravy, prekračované hodnoty prípustných hladín hluku budú na fasádach, orientovaných do Račianskej a Kominárskej ulice. Upozorňuje, že objekty na bývanie možno umiestňovať v prostredí s nadmerným hlukom len na základe kladného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava.

Zeleň:

- Zámer počíta s polyfunkciou a s vybudovaním 90 b.j. pre 210 obyvateľov. V časti Parkové úpravy (str. 14) sa uvádza, že zeleň sa navrhuje na streche garáže a na teréne, a že podrobnosti parkových úprav budú predmetom PD. Uvažuje sa však s celkovou plochou parkových úprav len cca 187 m². S ohľadom na uvedené konštatuje, že uvažovaná miera ozelenenia na úrovni 0,9 m² na 1 obyvateľa je nedostatočná.
- Pri Kominárskej ul. sa nachádza v chodníku 7 ks stromov (5 ks sofora, 2 ks javor). Predpokladá, že kvalitné jedince budú zachované a pri výstavbe vjazdu do podzemnej PG nepoškodené, a stromy poškodené budú po realizácii výstavby nahradené novými, vitálnymi jedincami.

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

Povoľujúci orgán Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky a verejnosť (zainteresovaná verejnosť) v zákonnej lehote a ani do vydania rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia 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. Príslušný orgán vzhľadom na doručené stanoviská zainteresovaných subjektov 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.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádza v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladienie 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:

- v dokumentácii stavby pre územné konanie preukázať súlad investičného zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania daného územia;
- rešpektovať a zohľadniť požiadavky, odporúčania a pripomienky zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy (viď bod 11.) z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov a z hľadiska dopravného plánovania dodržať podmienku:
 - rozšíriť Kominársku ulicu (riešené v rámci stavby "Obytný súbor Škultétyho"), a to konkrétne vytvorením nového pravého odbočovacieho pruhu z Kominárskej ul. do Račianskej ul. v smere von z mesta a osamostatnením ľavého odbočovacieho pruhu v smere do mesta;
- zohľadniť a rešpektovať stanovisko MDVRR SR (viď bod 7.) najmä:
 - navrhnuté dopravné napojenie a riešenie dopravy prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
 - zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest vzhľadom na vysoko frekventovanú komunikáciu v blízkosti križovatky Račianske mýto, ktorá má veľmi vysokú intenzitu dopravy;
 - zámer konzultovať so Železnicami Slovenskej republiky, vzhľadom na pripravovanú stavbu ŽSR v lokalite žst. Filiálka;
- činnosť posúdiť podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacích predpisov v rámci územného a kolaudačného konania;
- miesto a spôsob napojenie polyfunkčného objektu na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu;
- odvedenie dažďových a 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 pri stavebnom konaní;
- rešpektovať podmienky k realizácii a prevádzkovaní stavby, ktoré budú orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva určené v rámci vyjadrenia v povoloňovacom procese;
- dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v IV. 10 časti zámeru Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 9 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnou 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 OU-BA-OSZP3/2014/00023/DAM/III-EIA sa doručuje:

1. Lofty Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, RNDr. Michal Babiar - vedúci OÚGG, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
6. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
9. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 6, 845 14 Bratislava