



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

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

Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Okresný úrad Bratislava

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Oddelenie ochrany prírody a vybraných  
zložiek životného prostredia

Karloveská 2

842 33 Bratislava 4

Č.j.: ŽPaÚP – 4/2015/T

Bratislava, 21.1.2015

Vec: **Stanovisko k zámeru pripravovanej činnosti „Rekonštrukcia, dostavba a nadstavba objektu – polyfunkčný objekt“**

Listom č. OÚ-BA-OSZP3-2014/101033/SIA/III-EIA zo dňa 29.12.2014 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 5.1.2015) ste nám v súlade so zákonom NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) poslali ako dotknutej mestskej časti v Bratislave **z á m e r** pripravovanej činnosti „**Rekonštrukcia, dostavba a nadstavba objektu – polyfunkčný objekt**“ za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť IMC, s.r.o., Tupého 25/A, 831 01 Bratislava.

Predmetom zámeru je prestavba a zmena funkcie 2-och samostatných objektov bývalého priemyselného areálu BEZ, na nároží ulíc Račianska – Kominárska v Bratislave (parc. č. 11476/20, 21 a 22 k.ú. Nové Mesto), na zariadenie občianskej vybavenosti. Jedná sa o pôvodné dvojpodlažné budovy skladu, pneuservisu a autoumyvárne, ktorých rekonštrukcia predstavuje dostavbu a nadstavbu, čím vznikne jeden kompaktný stavebný celok s celkovou úžitkovou plochou 15 375 m<sup>2</sup> a 291 parkovacími miestami, pozostávajúci z troch sekcií : A – polyfunkčná časť, B – administratívna časť a C – parkovací dom. Časť pozdĺž Račianskej ulice je navrhnutá ako 7-podlažná. Stavba bude napojená na existujúcu infraštruktúru v predmetnom území. Dopravné napojenie je riešené z Račianskej a z Kominárskej ulice. Zámer sa predkladá okrem nulového v jedinom variante.

Po preštudovaní predložených podkladov konštatujeme, že v zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, odsúhlaseného uznesením Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je plocha, na ktorej predmetný zámer uvažuje s realizáciou polyfunkčného objektu, súčasťou územia určeného pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – s kódom priestorovej regulácie „J“. Z toho vyplýva, že index podlažnej plochy je 2,7, index zastavanej plochy je 0,36 a koeficient min. zelene je 0,2.

Z posúdenia predmetného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta vyplýva, že zámer v objeme zástavby a v zastavanosti územia prekračuje hodnoty priestorovej regulácie vyplývajúcej z územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Ďalej konštatujeme, že predložený zámer nepreukazuje zosúladenie s existujúcimi, ako aj s pripravovanými stavbami v bezprostrednom okolí - ani z hľadiska architektonického riešenia, ani z hľadiska dopravy. Jedná sa najmä o „Obytný súbor Škultétyho ul., Bratislava“, ktorého investorom je spoločnosť BAVINT, s.r.o., Einsteinova 25, Bratislava a o stavbu „Rekonštrukcia objektu – polyfunkčný objekt Kominárska, Bratislava“, ktorej investorom je spoločnosť LOFTY Kominárska, s.r.o., Tupého 25/A, Bratislava.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto má k zámeru predmetnej činnosti nasledujúce pripomienky:

- 1.) Predložený zámer je potrebné prepracovať v zmysle regulatívov ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2.) K zámeru je potrebné predložiť komplexné dopravné riešenie vypracované autorizovaným stavebným inžinierom pre projekciu cestných stavieb, pričom dopravná štúdia by mala posúdiť:
  - dopravné nároky všetkých existujúcich a pripravovaných činností v predmetnej lokalite;
  - napojenie rekonštruovaného polyfunkčného objektu na súčasnú komunikačnú sieť v predmetnej dopravne exponovanej lokalite, najmä z hľadiska jeho vzdialenosti od križovatky Račianske mýto, ako aj komplexné riešenie pešej dopravy a jej vzťahov k zastávkam MHD – prekonzultované s príslušnými správcami komunikácií;
  - potrebu parkovacích miest pre navrhovaný polyfunkčný objekt dokladovanú prepočtom v zmysle STN 73 6110 vrátane zmeny č.1 z roku 2011, ako aj spôsob kompenzácie úbytku existujúcich parkovacích miest úpravou Kominárskej ulice;
  - riešenie dostatočných rozhládových pomerov a smerových oblúkov v zmysle STN 73 6102;
  - komplexné dopady na prašnosť, hlučnosť, vyvolané vibrácie a možné kolízne situácie.
- 3.) Z hľadiska vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie a jeho ochranu je potrebné predložený zámer prepracovať a doplniť o ďalší variant, ktorý by bol v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou hlavného mesta, pričom variantom by bolo zvýšenie plochy zelene na úkor zníženia objemu stavby a zastavanosti. Nové hodnotenie musí posúdiť zámer vo variantoch, osobitne plochu určenú ako zeleň a následne vyhodnotiť lepší variant.  
V prepracovanom riešení je ďalej potrebné :
  - vyšpecifikovať všetky zdroje znečistenia ovzdušia (nielen kotolňu a dieselagregát);
  - určiť miesto na umiestňovanie odpadov z prevádzky;
  - preukázať zabezpečenie protihlukových opatrení, ktoré zabezpečia hladinu hluku z okolia navrhovaného objektu (z dopravy) pod limitnú hodnotu hluku, keďže už v súčasnosti ekvivalentná hladina hluku z dopravy prekračuje prípustné hodnoty hluku stanovené pre tento typ kategórie územia vo všetkých referenčných časových intervaloch.

Vzhľadom na vyššie uvedené ŽIADAME, ABY BOL ZÁMER ĎALEJ POSUDZOVANÝ PODEĽA ZÁKONA 24/2006, Z.Z. A NESKONČIL SA ZISŤOVACÍM KONANÍM. V ďalšom stupni hodnotenia je potrebné predložiť riešenie vo variantoch a komplexne posúdiť vplyvy na životné prostredie v zmysle požiadaviek uvedených v bodoch 1 až 3 tohto stanoviska.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere verejná informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na webovej stránke Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a na úradných tabuliach na Junáckej ulici, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

S pozdravom



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

Na vedomie : Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy,  
Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava 1

CO: starosta, prednosta, hl. architekt, referát ŽP, odd. VaI, odd. ÚPŽP - a/a  
Vybavuje: Ing. arch. Triznová, tel. 49 253 335