



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
Odborárske nám. 3
P.O.BOX 19
810 05 Bratislava 1

Č.j.: ŽPaÚP – 34/2015/T

Bratislava, 29.1.2015

Vec: **Stanovisko k zámeru pripravovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava“**

Listom č. OÚ-BA-OSZP3-2015/010173/SIA/III-EIA zo dňa 5.1.2015 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 12.1.2015) 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 „**Polyfunkčný objekt Račianska – Pionierska, Bratislava**“ za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť JUNIS Development, s.r.o., Račianska 69, 831 02 Bratislava.

Predmetom zámeru je výstavba polyfunkčného objektu s podzemnou garážou. Priestorová skladba navrhovaného objektu pozostáva z troch podzemných podlaží, v ktorých sa navrhuje 137 parkovacích miest, dvoch nadzemných podlaží s občianskou vybavenosťou vrátane obchodného priestoru a s nadstavenými obytnými sekciami s tromi až šiestimi ďalšími podlažiami a jedným ustúpeným podlažím, v ktorých sa navrhuje celkom 50 bytov. Súčasťou výstavby majú byť aj plochy verejnej i neverejnej zelene, drobná architektúra, pešie komunikácie, plochy statickej dopravy pre ďalšie 4 vozidlá, prístupové komunikácie vrátane prestavby križovatky ulíc Račianska – Pionierska a pripojenie na technickú infraštruktúru. Polyfunkčný objekt sa navrhuje v lokalite na nároží ulíc Račianska – Pionierska v Bratislave (parc.č. 12082/1,6,7 a 8, k.ú. Nové Mesto), kde sa v súčasnosti nachádzajú objekty predajne a autoservisu. Súčasťou zámeru sú dopravné-kapacitné posúdenie, hluková, rozptylová a svetlotechnická štúdia.

Zámer sa predkladá okrem nulového vo dvoch variantoch, ktoré sa líšia spôsobom zabezpečenia tepla.

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

7

dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je plocha, na ktorej predmetný zámer navrhuje realizáciu polyfunkčného objektu, súčasťou stabilizovaného územia určeného pre funkciu „zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti“ s podielom bývania do 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Z územnoplánovacej dokumentácie mesta ďalej vyplýva, že stabilizované územie je také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V kontexte na uvedené predložený návrh **nesplní**a podmienky územného plánu z hľadiska stanovenej hodnoty podielu bývania do 70% nadzemnej časti - indexu zastavanosti, objemu a výšky zástavby.

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.) Priložené dopravno-kapacitné posúdenie v závere poukazuje na vážny deficit nadradenej komunikačnej siete v danej oblasti a na problém extrémnej zaťaženosti Račianskej ulice, najmä na tzv. “štuple“ v čase dopravnej špičky, pričom jedným z nich je práve križovatka Račianska / Pionierska. K prestavbe uvedenej križovatky, ako aj k dopravnému riešeniu sú potrebné stanoviská príslušných cestných správnych orgánov, ktorými sú Hlavného mesta SR Bratislava, Okresný úrad Bratislava a Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.
- 3.) V zámere nie je jasný počet navrhovaných bytov - uvádza sa 50 bytov, pričom v ďalšej časti zámeru (str.20) sa uvádza 78 bytov a v posúdení statickej dopravy (str.7) je prepočet parkovacích miest pre apartmány, ktorých počet sa neuvádza. Kapacitné údaje stavby je potrebné jasne špecifikovať.
- 4.) Riešenie statickej dopravy je potrebné prepracovať vzhľadom na nedostatočný počet verejne prístupných parkovacích miest bez obmedzenia súvisiacich s návštevami obchodu, administratívy a bytov. Používanie parkovacích miest mimo riešeného územia – na uliciach Thurzova a Sibírska nie je akceptovateľné.
- 5.) V prepracovanom riešení je potrebné zdokumentovať:
 - riešenie dostatočných rozhládových pomerov a smerových oblúkov v zmysle STN 73 6102;
 - komplexné dopady na prašnosť, hlučnosť, vyvolané vibrácie a možné kolízne situácie.
- 6.) 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.

- 7.) V prepracovanom riešení je potrebné z hľadiska svetlotechnických pomerov uviesť vzájomný vplyv medzi existujúcim bytovým domom na Račianskej ulici tzv. Manhattan a navrhovaným polyfunkčným objektom.

Vzhľadom na vyššie uvedené ŽIADAME, ABY BOL ZÁMER ĎALEJ POSUDZOVANÝ PODĽA ZÁKONA 24/2006, Z.Z. A NESKONČIL SA ZISŤOVACÍM KONANÍM. V ďalšom stupni hodnotenia je potrebné predložiť prepracované riešenie vo variantoch a komplexne posúdiť vplyvy na životné prostredie v zmysle požiadaviek uvedených v bodoch 1 až 7 tohto stanoviska.

Zároveň oznamujeme, 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 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