

Ing. arch. Pavol Gejdoš, Krížna ul. č. 17, 811 07 Bratislava, mobil 0903 246 955
mail: gejdosatelier@gmail.com

Vyvesené dňa: 10.3.2015

Zvesené dňa: 12.03.2015
ROZHODNUTIA

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave 2.3. 2015

Vec: Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia na akciu „Bytové domy Vlárka – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“

Týmto Vás z poverenie vlastníka stavebných pozemkov a investora fy. FORESPO REALITY 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 47 254 793, žiadam o vydanie územného rozhodnutia k projektovej dokumentácii na akciu „Bytové domy Vlárka – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ - parc. čís. 19470/1,61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 a 249 - k. ú. Vinohrady.

Mená a adresy účastníkov konania podľa výpisu z LV sú uvedené v dokladovej časti v prílohe.

Predmetom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie je výstavba dvoch identických troj a štvorpodlažných objektov s celkovým počtom 84 b.j. na vlastných pozemkoch s výmerou 5 517 m², ktorých súčasťou je i kompletne riešenie prístupovej komunikácie, statickej dopravy, technickej infraštruktúry, úprav terénu a zeleň. Zámer investora je zdokumentovaný v priloženej Dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Miesto stavby - Vlárka ul., Kramáre, MČ Bratislava-Nové Mesto, parc. č. 19470/1,61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 a 249 k.ú. Vinohrady.

Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty (SO):

- 01 - blok A
- 02 - blok B
- 03 - komunikácia, spevnené plochy a plochy odstavňných stání
- 04 - elektrická NN prípojka
- 05 - prípojka plynu
- 06 - rozvod vody, požiarny vodovod a požiarna nádrž
- 07 - rozvod splaškovej kanalizácie
- 08 - rozvod dažďovej kanalizácie a retenčná nádrž
- 09 - rozvod dažďovej zaolejovanej kanalizácie a odlučovač ropných látok
- 10 - telekomunikačná prípojka

a technologické a prevádzkové súbory – kotolňa a výťahy (4x).

Stavebne dotknuté parcely stavbou sú susediace pozemky s parc. čís.: 19465/1 a /35, 19470/8, a /342, 19470/221, 19470/25, /28, /252 a /297, 22306/1 a 22306/1, ktorých vlastníci sú uvedení v dokladovej časti.

Zodpovedným projektantom je ing. arch. Pavol Gejdoš, autorizovaný architekt – reg. číslo 1147 AA – Jelšová 3, 831 01 Bratislava.

Predpokladaný termín zahájenia výstavby je 1. polrok r. 2016 a doba výstavby je 16 mesiacov.

Orientačné náklady stavby sú cca 6 000 000 Eur. Dodávateľ bude určený konkurzom.

Projektová dokumentácia bola predložená na vyjadrenie všetkým, ktorých sa to týka a ich vyjadrenia sú v dokladovej časti.

Za kladné a urýchlené vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem a ostávam s pozdravom

- Prílohy: 1. PD pre územné rozhodnutie + POV 1x
2. Dokladová časť

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	04-03-2015
Podacie číslo: 2421	RZ. ŽH - LU:
Číslo spisu: 532	
Prílohy:	Vybavuje:

ING. ARCH. PAVOL GEJDOŠ
IČO: 47 254 793
JELŠOVA 3, 831 01 BRATISLAVA



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Pracovisko: Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Číslo: OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA
Bratislava 04. 12. 2014

ROZHODNUTIE

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 „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, ktorý predložil navrhovateľ FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, ktorej účelom je vybudovanie dvoch objektov s 84 bytmi a vybudovanie 158 parkovacích miest (v objekte 118 a 40 na teréne), umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parc. č. 19470/1, /61, /62, /63, /64, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71 a /249, k. ú. Vinohrady,

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. Pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

Navrhovateľ, FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 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 20. 10. 2014 zámer „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa príslušný orgán podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 13. 10. 2014. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav – t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) riešený v jednom variante.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9 Infraštruktúra, položky č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane písmena b) statickej dopravy s kapacitou 158 parkovacích stojísk, podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie dvoch objektov s 84 bytmi a ich predaj, súčasťou je vybudovanie 158 parkovacích miest (40 vonkajších PM, 10 PM pod objektom v zastavanej ploche objektu, 108 PM v podzemných hromadných garážach). Ide o výstavbu dvoch identických objektov – bloky A a B s 2x42 bytových jednotiek. Každý blok má uličnú a dvornú časť, uličné časti majú 3 NP a dvorné 4 NP; na oboch objektoch je strešné podlažie s plochou max 50 % z plochy posledného. Uličná časť bloku A a dvorná časť bloku B majú 2 PP, dvorná časť bloku A a uličná časť bloku B majú 3 PP, tie sú využívané najmä na parkovanie (s počtom 108). Každý blok má v uličnej a dvornej časti samostatné vstupy, výťahy a schodiská. V uličnej časti každého bloku je 24 b.j. a vo dvornej 18 b.j.

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

V súlade s § 23 ods. 4 zákona a do vydania tohto rozhodnutia 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-OSZP3-2014/85908/DAD/III, doručený dňa 04. 11. 2014** z hľadiska odpadového hospodárstva konštatuje, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k zámeru pripomienky. Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.
Príslušný orgán zohľadnil stanovisko orgánu odpadového hospodárstva v tomto rozhodnutí.
2. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/086710/KVC/III, doručený dňa 04. 11. 2014** z hľadiska ochrany ovzdušia konštatuje, že vykurovanie kotolne bude zabezpečené z vlastnej plynovej kotolne s menovitým tepelným príkonom 350 kW, ktorá je kategorizovaná ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Počas výstavby budú stavebné práce a mechanizmy zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne na dotknutom území a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné a nepredpokladá sa výrazné zhoršenie kvality ovzdušia. Vhodnou organizáciou práce a údržbou je možné čiastočne obmedziť negatívny dopad týchto vplyvov. Pre účely zámeru bola vypracovaná doc. Ferdinandom Heseckom, CSc. v októbri 2014 rozptylová štúdia, z ktorej záverov vyplýva, že príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok sa bude pohybovať hlboko pod úrovňou imisných limitov. Orgán ochrany ovzdušia nemá pripomienky a navrhuje, aby zámer nebol posudzovaný.

3. *Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy, list č. KRHZ-BA-HZUB6-3983/2014-001, doručený dňa 04. 11. 2014* k zámeru neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského a záchranného zboru.
4. *Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, list č. ASM-90-2178/2014, doručený dňa 06. 11. 2014* nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.
5. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/16806/2014, doručený dňa 07. 11. 2014* vo svojom záväznom stanovisku z hľadiska ochrany zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru. Odôvodnenie: Po preskúmaní žiadosti a spisového materiálu bolo zistené, že zámer rieši výstavbu na svažitom území záhrad na SZ od zástavby na Vlárskej ul., v susedstve pozemku NÚSCCH. Navrhuje sa stavba 2 objektov s 2x42 b.j. s 3-4 NP s čiastočnými 3 PP s parkovaním pre 108 vozidiel. Objekty budú napojené na verejný vodovod a kanalizáciu, teplofikácia bude z vlastných plynových kotolní. Dopravné napojenie sa navrhuje novou komunikáciou z Vlárskej ul. Svetlotechnický posudok preukazuje, že stavba nespôsobí neprípustné zníženie preslnenia ani denného osvetlenia susedných bytových objektov. Rozptylová štúdia preukazuje minimálne zvýšenie znečistenia ovzdušia na fasádach susediacich objektov, pod úrovňou prípustných limitov. Činnosť bola posúdená v rámci územného konania podľa § 13 zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (záväzný posudok č. HŽP/14904/2014 z 08. 10. 2014), stanovené podmienky budú preverené pri kolaudácii objektu.
- Príslušný orgán zohľadnil stanovisko orgánu ochrany zdravia v tomto rozhodnutí.*
6. *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3/2014/085918/POR/III-EIA, doručený dňa 10. 11. 2014* konštatuje, že v uvedenej lokalite nie sú v súčasnosti, z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií, známe žiadne riziká, ktoré by túto výstavbu obmedzovali. Súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.
7. *Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/08188/LOL/III, doručený dňa 10. 11. 2014* z hľadiska ochrany vôd v stanovisku konštatuje, že splaškové vody z bytových objektov sú odvedené gravitačne splaškovou prípojkou DN 200 do verejného zberača vo Vlárskej ulici. Na kanalizačných zberačoch budú osadené revízne prefabrikované čistiace šachty. Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a striech. Dažďová voda z územia bude odvedená zberačmi DN 200, DN 300 do prefabrikovanej retenčnej nádrže V=90 m³ a následne riadeným odtokom do prípojky splaškovej kanalizácie potrubím DN 150. Riadený odtok z retenčnej nádrže bude zabezpečený vírovým ventilom s kapacitou 2 l/s. Strechy budú odkanalizované prípojkami DN 200 a DN 300 do retenčnej nádrže. Pred napojením dažďovej kanalizácie zo strechy do retenčnej nádrže je sedimentačná šachta, filtračná šachta d1000 mm so zníženým dnom a prepážkou s filtrom. Odvodnenie vpustov a líniových žľabov zo spevnenej plochy bude do dažďovej kanalizácie cez ORL 40 s dočisťovaním 5 mg/l NEL. Vodovodná prípojka – bytové domy budú napojené na existujúcu vodovodnú prípojku DN 40, ktorá po celej dĺžke (67,00 m) bude vymenená na DN 65. Pre potrebu požiarnej vody bude vybudovaná podzemná požiarňa nádrž, ktorá bude vybavená čerpacím miestom pre zásahové vozidlá, t.j. šachtou rozmerov 60x60 s uzamykatelným poklopom a rebríkom.
- 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, významne 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 a dažďových vôd z areálu stavby do verejnej kanalizácie musí byť odsúhlasené správcom verejnej kanalizácie.

Konštatuje, že zámer zohľadňuje dostatočne vplyv stavby a činnosti na ochranu vôd a nepožaduje posudzovať podľa zákona.

Príslušný orgán zohľadnil pripomienky orgánu štátnej vodnej správy v tomto rozhodnutí.

- 8. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 05307/2014/B211-SZEÚ/67967, doručený dňa 12. 11. 2014** v stanovisku žiada navrhnuté dopravné napojenie prekonzultovať a o záväzných stanoviskách požiadať správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu. Súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, za podmienky rešpektovania vyššie uvedenej požiadavky.

Príslušný orgán zohľadnil stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v tomto rozhodnutí.

- 9. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, list č. 16737/2014/ROP-002-P/31017, doručený dňa 18. 11. 2014** ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva vydal pre predmetnú stavbu vyjadrenie č. 017367/2014/ROP-002-P/28220 zo dňa 11. 11. 2014, podmienky tohto vyjadrenia žiada rešpektovať. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v zámere posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona.

Príslušný orgán zohľadnil stanovisko Dopravného úradu v tomto rozhodnutí.

- 10. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2014, doručený dňa 18. 11. 2014** v stanovisku uvádza, že navrhovaná činnosť nezasahuje do ciest sledovaných ich úradom. Z uvedeného dôvodu sa k predmetnému zámeru nevyjadruje. Predmetnou stavbou bude dotknutá miestna komunikácia II. triedy Vlárská ul., preto je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán tejto komunikácie Magistrát hl. m. SR Bratislavy o vydanie stanoviska, ako dotknutý orgán štátnej správy.

- 11. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, list č. ŽPaÚP – 1724/2014/T, doručený dňa 20. 11. 2014** 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, Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici. K predloženému riešeniu umiestnenia bytových domov v predmetnej lokalite má tieto podmienky:

- dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhládových pomerov, ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie na výjazdoch z garáží. MČ Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „MČ“) žiada vyriešiť danú problematiku pred začatím územného konania;
- predložená dokumentácia navrhuje z počtu 158 parkovacích miest vyhradiť 4 miesta pre telesne postihnutých, čo nezodpovedá predpísaným 4 % v zmysle platnej právnej úpravy (4 % zo 158 je 6,32), je potrebných 6 – 7 miest;
- rozmery parkovacích miest na teréne je potrebné zosúladiť s STN 763 6056, aby sa nadbytočnými rozmermi nevytvárali podmienky pre následné možné kolmé parkovanie na príjazdovej komunikácii po jej obidvoch stranách pred začatím územného konania;
- je potrebné upresniť riešenie komunikácie Obytná zóna (čo je komunikácia pre peších s dovolenou jazdou vozidiel), na ktorej sa navrhuje chodník, a to pred začatím územného konania;

- najneskôr ku dokumentácii k žiadosti o záväzné stanovisko je potrebné deklarovat', či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe investora alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií;
- investor je povinný zabezpečiť opatrenia na zabránenie vytekaniu dažďových vôd z jeho pozemku a spevnených plôch na verejnú komunikáciu;
- vstup na stavenisko nesmie byť cez nespevnené pozemky pod zámerom vzhľadom na skutočnosť, že prechodom ťažkých mechanizmov dochádza k poškodeniu zelene, zosuvu pôdy a hrozia poškodenia ďalších zložiek prírody, napr. podzemnej vody a pôdy;
- odporúča prehodnotiť odvádzanie dažďovej vody zo striech cez retenčnú nádrž do splaškovej kanalizácie, predmetná dažďová voda sa môže využiť ako zavlažovacia voda, resp. ako úžitková voda v rámci prevádzky zámeru;
- počas výstavby je nutné zabezpečiť maximálnu ochranu drevín pred mechanickým poškodením v priestore navrhovaných plôch zelene, kde budú ponechané 4 ks drevín v druhovej skladbe čerešňa vtáčia *Cerasus avium* s obvodom kmeňa 148 a 180 cm, slivka trnková *Prunus sp.* s obvodom kmeňa 87 cm a smrek pichľavý *Picea pungens*;
- v prípade výkopu v blízkosti drevín a kríkov je nutné výkopy vykonať ručne s maximálnym ohľadom na krík a dreviny, aby nedošlo k poškodeniu koreňového systému drevín a kríkov, výkop nesmie byť vedený bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, pri hĺbení výkopov nesmú byť prerušené korene hrubšie ako 3 cm;
- dreviny v počte 8 kusov, ktoré sú v priamom žabere so stavbou a podliehajú súhlasu na výrub drevín, môžu byť vyrúbané až po vydaní rozhodnutia o súhlase na výrub a stavebného povolenia;
- výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. znení neskorších predpisov musí byť povolený ešte pred vydaním územného rozhodnutia, pričom tento sa môže uskutočniť až po vydaní stavebného povolenia;
- vzhľadom na nutný výrub drevín pri realizácii zámeru a súčasne i na vyhodnotenie vplyvu na faunu, flóru a biotopy (bod 3.5 zámeru – dlhodobý negatívny vplyv), je potrebné v ďalšom stupni prípravy investície predložiť návrh vhodnej náhradnej výsadby priamo na pozemku, resp. na pozemku v blízkosti navrhovanej stavby, pričom súčasťou musí byť aj súhlas vlastníka pozemku s náhradnou výsadbou – čo je potrebné riešiť pred vydaním územného rozhodnutia;
- zabezpečiť počas výstavby minimalizovanie prašnosti v danom prostredí rôznymi opatreniami ako sú prekrytie kontajnerov a skládok s prašným materiálom – aj pri ich preprave, kropenie pri prašných stavebných procesoch, pravidelné odvážanie materiálu z výkopov a vylúčenie vytvárania skládok zeminy;
- stavebný odpad je potrebné hneď po jeho vytvorení a uložení v kontajneri odviezť k oprávnenému odberateľovi – odpad sa nesmie skladovať na stavenisku;
- potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- počas realizácie zámeru je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov i verejných priestranstiev priľahlých k stavbe;
- vykonať opakované kropenie staveniska, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PM_{10} v MČ a pri trvaní prekračovania priebežne;
- z hľadiska ochrany pred hlukom pri výstavbe navrhovanej činnosti a počas jej prevádzky je potrebné zabezpečiť dodržanie prekročenia najvyšších prípustných hladín akustického hluku v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

Príslušný orgán zohľadnil stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v tomto rozhodnutí.

12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3-2014/86337/PAP, doručený dňa 27. 11. 2014 z hľadiska ochrany prírody a krajiny v stanovisku konštatuje:

- výstavbou dotknuté pozemky sa nachádzajú v území v prvom stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona OPaK), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona; cca 300 m od spomínaných pozemkov sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona OPaK;
- výstavba objektov určených na bývanie a ich užívanie nepredstavuje podľa zákona OPaK v danom území činnosť zakázanú alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny;
- podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy riešené územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, biocentra alebo iného prvku s regionálnym významom;
- na riešenom území bol v októbri roku 2014 vykonaný dendrologický prieskum; vzhľadom na to, že predmetné pozemky sú v súčasnosti vedené ako „záhrady“, hodnotených bolo len 11 stromov s obvodom kmeňa väčším ako 80 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou; 3 stromy majú zostať zachované a 8 stromov je určených na výrub; podľa § 47 ods. 4 písm. c) zákona OPaK na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 80 cm meraným vo výške 130 cm, ak rastú v záhradách, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto;
- na uvedených pozemkoch sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov, ani chránené stromy.

Orgán ochrany prírody a krajiny nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona.

13. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie, list č. KRPZ-BA-KD13-19-218/2014, doručený dňa 28. 11. 2014 a zaslaný e-mailom dňa 20. 11. 2014 s predloženým zámerom súhlasí a nepožaduje, aby bol posudzovaný podľa zákona.

14. Hlavné mesto SR Bratislava, list č. MAGS OUGG-60008/14-352750 OUGG-864/14, EIA č. 51, doručený elektronicky dňa 03. 12. 2014 v stanovisku oznamuje, že oznam so základnými údajmi o zámere bol podľa § 23 ods. 3 zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 04. 11. 2014 do 25. 11. 2014 na www.bratislava.sk, v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. K stanovisku bola priložená aj príloha – kópia záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 56666/14-325882 z 22. 10. 2014.

14.1. Z hľadiska územného plánovania: posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 (ďalej len ÚPN):

A – konštatuje:

ÚPN stanovuje v riešenom území bytových domov Vlárska, v MČ Bratislava – Nové Mesto funkčné využitie: funkcia č. 102 – málopodlažná zástavba obytného územia; plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom E a nasledovnou reguláciou:

kód	IPP max	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102 málopodlažná zástavba obytného územia	bytové domy – zástavba mestského typu	0,30	0,25

základné údaje o predložnom investičnom zámere:

- investor má zámer realizovať novostavbu štvorpodlažných bytových domov s ustúpeným podlažím; stavba pozostáva z nasledujúcich objektov:

Blok A 42 bytových jednotiek

Blok B 42 bytových jednotiek

- počet bytov spolu: 84 b. j.

- plocha pozemku: 5 511 m²

- nadzemná podlažná plocha: 6 041 m²

- zastavaná plocha: 1 606 m²

- plocha zelene: 1 677 m²

Dopravné napojenie objektu je riešené z Vlárskej ul., v podzemnej garáži je riešených 108 p.s., na teréne 50 vonkajších p. s., celkom 158 p.stojísk

B – stanovisko:

- Konštatuje, že predložený zámer je z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového riešenia v súlade s ÚPN mesta.
- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k DÚR bytové domy Vlárška súhlasné záväzné stanovisko pod č. j. MAGS ORM 56666/14-325882 dňa 22. 10. 2014.

Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – konštatuje:

- Predmetom predloženého zámeru je výstavba štvorpodlažných bytových domov na Vlárskej ulici. Dopravné napojenie je navrhnuté na jestvujúcu prístupovú komunikáciu vybudovanú pre „Bytový dom Vlárška“ a následne na Vlárskej ul., na ktorej bude vyznačený samostatný odbočovací pruh vľavo, z dôvodu čoho bude profil Vlárskej ul. v križovatke rozmerovo upravený vodorovným značením. Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 v počte 157 parkovacích stojísk (40 vonkajších p. s., 10 pred objektom v zastavanej ploche objektu a 108 p.s. v podzemných garážach).

Vplyvy na dopravu:

- Návrh nevyšpecifikoval žiadne negatívne vplyvy na dopravu, ani požiadavky na dopravný systém v okolí, alebo zmenu dopravného režimu. Dopravná infraštruktúra je na území Kramárov vybudovaná v dostatočnom rozsahu a jej parametre sú kritické iba v čase dopravných špičiek. Príjazdová komunikácia Vlárška má dostatočné šírkové parametre, v rámci ktorých sa vyznačí samostatný odbočovací pruh vľavo do záujmového územia v zmysle požiadavky Oddelenia dopravného inžinierstva (ODI) magistrátu.

Vyššie uvedená požiadavka bola vyšpecifikovaná v rámci stanoviska ODI k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na stavbu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j.“ a je obsiahnutá aj v priloženom záväznom stanovisku hl. mesta k investičnej činnosti č. MAGS ORM 56666/14-325882 zo dňa 22. 10. 2014 v nasledovnom znení:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie investor predloží dopravný výkres, v ktorom preukáže definitívne dopravné značenie v križovatke na Vlárskej ulici do záujmového územia so zakreslením samostatného odbočovacieho pruhu vľavo na prístupovú komunikáciu k bytovým domov v zmysle platných STN.

B – záver:

Na základe uvedeného z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k predloženému zámeru nemá pripomienky.
Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

14.2. Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:
Ovzdušie:

Navrhovaný SZZO musí spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2014 Z. z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MŽP SR č. 360/2014 Z. z. o kvalite ovzdušia.

Prevádzkovanie stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia (SZOO; uvažuje sa s prevádzkou 2 kotlov á 170 kW inštalovaných v kotolni s menovitým výkonom 340 kW) je definované v § 15 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. Pri prevádzke uvedeného SZZO sa 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 programami znižovania emisií, vedenie prevádzkovej evidencie ai.). Súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) podľa § 17 zákona je potrebný na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby vedeného SZZO.

Rozptylová štúdia Doc. RNDr. F. Heseck, CSc. 10/2014, v prílohe zámeru) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky. Vplyv stavby na okolité ovzdušie bude oveľa nižší ako sú príslušné limitné hodnoty. Posudzovaný objekt spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vody: voči odvádzaniu dažďových vôd do retenčnej nádrže s riadeným vypúšťaním do verejnej splaškovej kanalizácie nemá námietky, predpokladá však, že navrhnuté riešenie bude odsúhlasené aj prevádzkovateľom verejnej kanalizácie – BVS, a.s. Bratislava.

Pôdy: V zámere (str. 12) sa uvádza, že „podľa zástupcu Pozemkového fondu nie je potrebný záber pôdy (potrebné je iba ich vyjadrenie k predmetnej činnosti)“. Dovoľuje si poznamenať, že prísl. orgán ochrany PP (OÚ Bratislava) v zmysle ustanovení zákona č. 220/2014 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy musí v ďalšej etape vydať rozhodnutie o odňatí PP podľa § 17, o ktoré musí investor požiadať.

Odpady: Množstvá produkovaných odpadov (str. 18) je potrebné uvádzať prednostne v hmotnostných jednotkách; počas prevádzky predpokladá, že bude vznikať aj nebezpečný odpad, napr. rôzne druhy odpadov z elektroodpadu – žiada upresniť v ďalších stupňoch dokumentácie.

Hluk: citované nariadenie vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami treba nahradiť zákonom NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Zeleň, tvorba krajiny: Súčasťou zámeru je aj Dendrologický posudok (DENDREA, s.r.o., 10/2014), ktorý je spracovaný kvalifikovane. Obsahuje sadovnícke zhodnotenie, určenie spoločenskej hodnoty drevín aj spôsob riešenia náhradnej výsadby za predpokladaný výrub stromov, ktoré sú spracované v kontexte platnej legislatívy.

Príslušný orgán rešpektoval stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v tomto rozhodnutí.

15. **Zainteresaná verejnosť za predpokladu splnenia podmienok podľa §24 zákona:**

15.1. **Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom doručilo dňa 06. 11. 2014 príslušnému orgánu písomné stanovisko k zámeru, ktoré obsahovalo**

aj odkazy na stanovky združenia v elektronickej podobe, na výpis z registra občianskych združení MV SR a na výpis z registra právnických osôb:

K predstavenému zámeru má nasledovné pripomienky:

15.1.1. Nesúhlasí so zaberaním zelených plôch na Kramároch za účelom akejkoľvek stavebnej činnosti a pokladá to za nenávratné znehodnocovanie životného prostredia, zhoršovanie klimatickej bilancie.

15.1.2. V prípade kladného odporúčacieho stanoviska žiada statickú dopravu (parkovanie) riešiť výlučne v podzemných garážach, parkovanie na úrovni zrušiť a kompenzovať zvýšenou kapacitou v podzemnej garáži. Časť podzemného parkoviska má byť verejnosti prístupná aj bezplatne. Podzemné parkovacie miesta treba viesť ako prislúchajúce nebytové priestory ako súčasť výmery jednotlivých bytov a nebytových priestorov. Na úrovni namiesto zrušených parkovacích miest navrhuje realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

15.1.3. Požaduje, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

15.1.4. Požaduje, aby v prípade realizácie parku bol tento realizovaný ako verejný mestský park a nielen ako dvor/zelené zázemie pre posudzovaný zámer.

15.1.5. Požaduje v parku vybudovať detské ihrisko/detský kútik pre menšie deti a rovnako aj sekciu pre väčšie deti a mládež. Žiada, aby sa v parku nachádzali aj outdoor fitness prvky pre cvičenie.

Vzhľadom na uvedené požaduje, aby pripomienky z tohto stanoviska boli zohľadnené a v zmysle zákona sa rozhodlo o posudzovaní zámeru prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktorý navrhovaný komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia.

15.2. Ing. Mária Cíbová doručila dňa 18. 11. 2014 stanovisko, ktorého prílohu tvorili aj 2 listy s 24 podpismi občanov, ktorí vyjadrujú súhlas s jej stanoviskom.

15.2.1. Spracovateľ zámeru Ing. arch. Štefan Kunderát, autorizovaný architekt, nie je evidovaný ako odborne spôsobilá osoba (OSO) na vypracovanie EIA. Zámer sa vo veľmi malej miere venuje environmentálnej politike ako aj trvalo udržateľnému rozvoju, resp. uvádza iba domnienky alebo neoverené skutočnosti. Z tohto dôvodu je namieste, aby tento zámer vypracovala OSO (aj keď sa nevyžaduje odborná spôsobilosť), nakoľko bytové domy negatívne ovplyvnia ďalší vývoj na Kramároch, ako aj faunu v tejto mestskej časti.

15.2.2. Spracovateľ nevenoval dostatočnú pozornosť biotopom, faune a flóre, opomenul prítomnosť zákonom chránených zvierat, z plazov napr. užovka stromová či slepúch lámavý, z vtáctva čelad' d'at'lovité d'atel' veľký či žlna sivá, v danej lokalite žije aj veverica obyčajná, srnec hôrny či sviňa divá, napriek tomu, že záhrady boli oplotené, nezabránili vniknutiu týchto zvierat na pozemok. Samotná výstavba ako aj samotné bytové domy vážne narušia ich životný priestor. Z dendrologického pohľadu príde k výrubu tridsiatky stromov, pričom náhradná výsadba bude iba 10, ostatná finančná čiastka zo spoločenskej hodnoty stromov je plánovaná zo špeciálneho fondu Mestskej časti. Návrhom pre budúce rozhodnutia je, aby finančná čiastka bola v plnej výške určená pre obnovu zelene na ulici Vlárka. Ďalším návrhom je monitorovanie stromov tri roky po kolaudácii, nakoľko pri výstavbe často dochádza k porušeniu koreňového systému a následnému vyhynutiu. Na tento účel, resp. na účel poškodenia životného prostredia, žiada zloženie zálohy 10 tisíc eur Miestnemu úradu Bratislava pre prípadné škody, ktorá by po korektnom ukončení stavby bola investorovi navrátená. Dôvodom je častá zvyklosť investorov, kde dochádza k predčasnému ukončeniu svojej podnikateľskej činnosti, po ktorej už nie je možné vymáhať náhradu škôd.

15.2.3. Predložený zámer nie je vypracovaný na základe korektnej a komplexnej technickej štúdie. Navrhované technické riešenie napojenia na Vlársku nie je vypracované na základe

dopravno-inžinierskeho prieskumu (DIP) celého územia okolia ulíc Vlárská a Stará Klenová, keďže už dnes v danom území je pred kolaudáciou bytový dom Vlárská so 43 bytmi (developer Grunt a.s., dodávateľ stavby Hornex, v územnom konaní je ďalší bytový dom na rohu Vlárskej a Starej Klenovej, a to všetko s napojením na Vlársku ulicu, ktorú nie je možné rozšíriť, a ktorej časť slúži na trvalé státi vozidiel pre už existujúcu „starú“ zástavbu. Vlárská ulica sa následne napája na šírko- obmedzenú Stromovú a Limbovú. Až na základe DIP celého územia je možné spracovať korektný návrh technického riešenia napojenia a exhalačnú štúdiu (ktorá rovnako absentuje). Až po ich vypracovaní môže byť spracovaná technická štúdia, ktorá následne bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie zámeru.

15.2.4. Spracovateľ uvádza, že Kramáre sú prakticky dobudované, verejnosť má za to, že Kramáre majú najväčší deficit ihrísk, parkov, oddychových zón, športovísk ako aj chodníkov a ciest o čom dokazujú aj návrhy v participatívnom rozpočte.

15.2.5. Spracovateľ ďalej pojednáva o masívnej zeleni. Výstavba spôsobí ďalšie zastavenie trávnej plochy. Zastavanosť v mestských aglomeráciách spôsobuje riziko zvyšovania ozónového smogu v letných mesiacoch ako aj prehrievanie vnútroblokových častí.

15.2.6. Spracovateľ uvádza, že každý blok má uličnú aj dvornú časť, v nákresovej časti sú chodníky vedené od nikam k nikam, prístupový chodník, ktorý má ísť na hlavnú ulicu, je riešený ako rozšírená cesta. Verejnosť má za to, že okraj vozovky skončí ako parkovisko (aktuálne ul. Klenová), pričom chodci budú musieť zdolávať prekážku cesty.

15.2.7. Spracovateľ sa odvoláva na potreby trhu, vzhľadom na demografické vymieranie obyvateľstva, je tento dôvod na výstavbu diskutabilný.

15.2.8. Spracovateľ ďalej uvádza zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite, resp. výhody a nevýhody, ktoré v zápätí vyvracia. Je nutné oponovať, nakoľko samotný územný plán Bratislavy uvádza: „Zaťaženie komunikačnej siete. Každý rok sa zvyšuje počet úsekov a uzlov komunikačnej siete, na ktorých je prekročená prístupná intenzita v špičkových obdobiach dňa, čo spôsobuje dopravné kongescie a zvýšenú nehodovosť. Stále väčším problémom je statická doprava v dôsledku nárastu počtu vozidiel a zaostávaní investičných počínov v smere vybudovania potrebných kapacít odstavných plôch.“ Územný plán zóny Horný Kramer v kapitole 2.1 uvádza, že MČ Bratislava – Nové Mesto, odsek Funkčné využitie územia mestskej štvrte Kramáre:

- rešpektovanie a stabilizácia areálov zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu v založených areáloch;
- dobudovanie dopravno-komunikačného prepojenia Kramárov s Kolibou v priestore Vlárskej ulice.

Mestská časť má už teraz vážne problémy s parkovaním (uvedené aj na stránke odkaz pre starostu: Trávník tentokrát ako parkovisko), ktoré nerieši ani mestská polícia. Dňa 12. 11. 2014 pri nahlasovaní problémových parkovaní na štátnej polícii, zamestnanec štátnej polície uviedol, že Kramáre sú najproblémovjším územím v súvislosti s parkovaním. Parkovanie je natoľko vážne, že často spôsobuje aj blokovanie MHD, pričom 09.07. 2014 došlo k polhodinovému blokovaní z konečnej NOU. Ďalší problém je napojenie na jedinou hlavnú cestu. Tento fakt znásobuje aj neplnenie podmienok MČ NM UP BA ako aj UP zóny v súvislosti s dobudovaním dopravno-komunikačného prepojenia Kramárov s Kolibou v priestore Vlárskej ulice. Spracovateľ sa k problému postavil ľahkovážne a uvádza iba nejaké subjektívne domnienky kde uvádza, že problém pripojenia na hlavnú cestu je viac-menej irelevantný, nakoľko situácia je aj v iných oblastiach mesta. K tomuto problému je nutné spracovanie inžiniersko-dopravnej štúdie. Verejnosť chce podotknúť, že nárast obyvateľstva bude asi 2 % na mestskú časť Vinohrady, a teda aj nárast automobilov bude k tomu adekvátny (v tejto úvahe nie je zahrnutá ešte ani BD Vlárská, ktorá je pred kolaudáciou, t.j. cca 100 áut). Okrem toho, na Kramároch sa nejedná už o dopravné zdržanie, ale či sa vôbec autá dokážu napojiť na Stromovú. Vzhľadom na to, že

problémy s výjazdom na hlavnú cestu sú už teraz porovnateľné s inými štvrtami, t. z., že dôjde k veľkému nárastu týchto problémov, a teda aj znehodnotenie lokality Kramáre, ako aj zníženiu úrovne kvality bývania obyvateľov. Samotná stavebná činnosť tiež vážne ohrozí kvalitu bývania. Obyvatelia už tohto času tolerujú príľahlú výstavbu spol. Hornex, na ktorú sú opakovane podávané sťažnosti na najrozličnejšie úrady v SR (desiatka sťažností na opakované porušovanie nočného klľudu, ako aj tri sťažnosti na skládku stavebného odpadu a sťažnosti na znečisťovanie okolia a ciest). Na základe týchto skutočností, už obyvatelia nie sú psychicky schopní tolerovať ďalšiu výstavbu.

15.2.9. Spracovateľ uvádza, že chce vytvoriť zisk predajom bytov. Ak sa k životnému prostrediu budeme stavať ako k tovaru, potom nikdy nedosiahneme optimálnu rovnováhu stavebníctva a environmentalistiky.

15.2.10. Spracovateľ uvádza, že kotol bude zaradený ako stredný zdroj, so spaľovaním ZPN a kotol radí medzi BAT technológie. Tu je uvedené, že kotol bude vytvárať spaliny NO_x, CO. Verejnosť má za to, že uvedené znečisťujúce látky majú akurát stanovený emisný limit podľa vyhlášky 410/2012. Palivové základne na spaľovanie ZPN produkujú okrem iného aj TZL, CO₂, ako aj TOC a SO₂. Je nutné, aby sa kotol riadil § 15 zákona 137/2010 a vyhláškou 410/2012. T. j., chýba informácia o monitoringu emisií a zároveň jeho forma zverejňovania obyvateľom.

15.2.11. Spracovateľ uvádza, že odpad zo stavby sa bude pred likvidáciou umiestňovať na stavenisku. Spracovateľ zabudol spomenúť, kde sa bude skládkovať zemina na opätovné zasypanie (problémy z príľahlej výstavby BD Vlárška, riešené/neriešené na stránke pre starostu: Nepovolená skládka stavebného odpadu a trávnik ako off-road), ktorá nespadá pod zákon o odpadoch. Nakoľko u vedľajšej stavby skončila na vedľajších pozemkoch, pričom došlo k poškodeniu trávnatého porastu a následnému zvetrávaniu pôdy, ktorá končí aj t.č. na zastávke MHD Vlárška (uvedené aj na stránke odkaz pre starostu: Developer na Vlárskej zanechal zosuvy pôdy).

15.2.12. Spracovateľ pojednáva o prístupovej komunikácii, žiaľ zabudol opomenúť prístupovú komunikáciu pre výstavbu, nakoľko príľahlá výstavba nemala problém nerešpektovať stavebné povolenie ako aj cestný zákon či zákon o životnom prostredí, tiež riešené na stránke odkaz pre starostu: Nepovolená skládka stavebného odpadu a trávnik ako off-road.

15.2.13. Spracovateľ uvádza, že „v poslednom období niektorí vlastníci menej intenzívne využívali svoje záhrady. Tento stav ovplyvnil predovšetkým dve skutočnosti – nezáujem obrábať záhradu a na druhej strane chceli svoje pozemky vlastníci odpredať a zároveň predpokladal, že niekto poškodí oplotenie a na pozemky sa nasťahujú bezdomovci, ktorí svojím pôsobením urýchlia devastáciu prostredia. Taká situácia by zaktivizovala aktivistov lokálnej komunity so snahou o nápravu stavu“. Zainteresovaná verejnosť má za to, že väčšina záhradkárov sa vzorne starala o svoje pozemky, pričom v lete 2014 ešte obrábali pôdu, nezáujem o pôdu je subjektívny pohľad spracovateľa. K poškodeniu oplotenia môže dôjsť iba za predpokladu, že si naša mestská polícia nesplní, resp. si neplnila vzorne svoje pracovné povinnosti. Ako aktivita lokálnej komunity pri voľbe medzi developerom a bezdomovcami si zainteresovaná verejnosť vyberá bezdomovcov. Porovnanie: bezdomovci ponúkajú menej hluku, prachu, nechodia autami a odpad je porovnateľný so staveniskom. Dôkazom je aj článok na stránke odkaz pre starostu: Odpadky developera Hornex pred BD Vlárška.

15.2.14. Spracovateľ uvádza, že v súvislosti s pripravovanou navrhovanou činnosťou a Dokumentáciou pre územné rozhodnutie na akciu Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j. Bratislava sa uskutočnilo mnoho rokovaní vrátane Miestneho úradu Nové Mesto, pritom 30. 10. 2014 jej poslanec p. Novitzky (predseda komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby), ako aj starosta pán Kusý písomne oznámili, že nevedia o plánovanej výstavbe, a že situáciu sú nútení preveriť. Verejnosť má za to, že spracovateľ zavádza širokú verejnosť ako aj odbornú verejnosť, v snahe nadobudnúť dojem, že stavba bude prínosom pre spomínanú štvrť. K tejto

predmetnej veci zainteresovaná verejnosť žiada o zverejnenie záznamov zo sedení, ktoré spracovateľ spomína. V tejto súvislosti je zaujímavý dendrologický posudok vypracovaný 10/2014, nakoľko žiadosť je tiež podaná 10/2014.

15.3. MUDr. Oľga Megová, MUDr. Zoltán Mego zaslali e-mailom svoje stanoviská k zámeru Mestskému úradu Bratislava – Nové Mesto, ktorý stanovisko preposlal príslušnému úradu dňa 24. 11. 2014: Oni, obyvatelia Kramárov, rezolútne protestujú proti výstavbe v parku v záhradách na Vlárskej ulici v Bratislave.

15.3.1. V prvom rade celá oblasť Kramárov je už definitívne zastavaná a ďalšia výstavba v tejto lokalite pre obyvateľov tu žijúcich je už neúnosná;

15.3.2. (Leso)park okrem zelene pre obyvateľov je vlastne zelenou ekologickou zónou pre ťažko postihnutých pacientov s rakovinovým ochorením liečených v Národnom onkologickom ústave na jednej strane a na druhej strane, rovnako pre ťažko postihnutých chorých so srdcovocievnyimi onemocneniami;

15.3.3. Ďalším dôvodom prečo je bytová výstavba v tejto lokalite neprípustná je možná alternatíva Národného onkologického ústavu perspektívne, na základe explozívneho rozvoja rakovinových ochorení, rozšírenie NOÚ alebo skôr v určitom strednodobom horizonte, integrácia onkologických ústavov a kliník sídliačich v Bratislave do Národného onkologického ústavu ako centra. Ak by sa zrealizovala v tejto zelenej zóne výstavba bytov na spomínaných príľahlých pozemkoch na Vlárskej ul. susediacej so spomínanými liečebnými ústavmi, vlastne túto nevyhnutnú možnosť integrácie nebude kde realizovať;

15.3.4. Podobná situácia je i na druhej celoslovenskej klinike, teda na srdcovo-cievnom ústave, kde je tiež možnosť v dlhodobom horizonte rozšírenie kliniky aj s možnosťou integrácie s podobným zameraním, aby mohli byť efektívne využité sily a prostriedky v jednom veľkom celoslovenskom kardiovaskulárnom centre;

15.3.5. Pochopiteľne, v neposlednom rade, oni, obyvatelia okolitých ulíc protestujú proti tomu, aby sa jediný park v ich lokalite na Vlárskej ul. využil na ďalšiu bytovú výstavbu.

Skôr by navrhovali a požadovali od Mestského úradu Bratislava – Nové Mesto, aby vypracovalo plán na zveľaďovanie spomínaného parku jednak výsadbou kvalitných stromov s cieľom jeho skvalitnenia, a samozrejme vyriešenie parkovania prichádzajúcich pacientov na vyšetrenie – ošetrovanie do kardiovaskulárneho centra, pretože aj oni v súčasnosti tiež iba devastujú zelenú zónu „divokým“ parkovaním na Vlárskych záhradách.

Zainteresovaná verejnosť, uvedená v § 24 zákona, disponuje právami definovanými v súlade s § 27a zákona. Príslušný orgán vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania, z kritérií stanovených zákonom a, predloženého zámeru, a keďže dotknuté orgány 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, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, čím nemohol vyhovieť návrhom, odporúčaniam a požiadavkám zainteresovanej verejnosti. Opodstatnené pripomienky zainteresovanej verejnosti, majúce oporu v zákone, zahrnul príslušný orgán 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.

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

ktoré
vplyv

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, súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov a úrovne spracovania zámeru. Vysporiadal sa so stanoviskami zainteresovaných subjektov, ktoré nemali zásadné pripomienky k zámeru a požiadavky k vypracovaniu správy o hodnotení. Ich pripomienky a požiadavky sa vzťahujú v prevažnej miere 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.

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 o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- rešpektovať podmienky určené v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese orgánom odpadového hospodárstva a orgánom ochrany zdravia;
- rešpektovať pripomienky uvedené v stanovisku orgánu štátnej vody správy č. *OU-BA-OSZP3-2014/08188/LOL/III* uvedené v bode 7. tohto rozhodnutia:
 - miesto a spôsob napojenia polyfunkčného objektu na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu,
 - odvedenie splaškových a dažďových vôd z areálu stavby do verejnej kanalizácie musí byť odsúhlasené správcom verejnej kanalizácie;
- prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcu dotknutej komunikácie a jeho požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
- rešpektovať vyjadrenie Dopravného úradu č. 017367/2014/ROP-002-P/28220 zo dňa 11. 11. 2014, ktoré bolo vydané k projektovej dokumentácii k územnému rozhodnutiu;
- rešpektovať stanovisko Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ŽPaÚP – 1724/2014/T, zo dňa 14. 11. 2014, uvedené v bode 11. tohto rozhodnutia;



- rešpektovať v plnom rozsahu stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUGG-60008/14-352750 OUGG-864/14, EIA č. 51 zo dňa 18. 11. 2014;
- dodržať a realizovať všetky opatrenia navrhnuté v zámere v kapitole IV. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie;
- podrobne sa zaoberať pripomienkami zainteresovanej verejnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné rozhodnutie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov. Zainteresovaná verejnosť uvedená v § 24 zákona disponuje právami definovanými v § 27a zákona.

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

Poučenie

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 č. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 04. 12. 2014 sa doručuje:

1. FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
2. Ing. arch. Pavol Gejdoš, Krížna 17, 811 07 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6,
P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo policajného zboru, krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14,
812 28 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného prostredia, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8,
P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava
11. Hlavné mesto SR Bratislava, OÚGG, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
12. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava (spolu so stanoviskami
zainteresovanej verejnosti)
13. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. Dopravný úrad, divízia letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
16. Ing. Mária Cíbová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
17. MUDr. Oľga Megová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
18. MUDr. Zoltán Mego, Klenová 11, 831 01 Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Pracovisko: Odborárske námestie 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15

Ing. arch. Pavol Gejdoš
Křížna 17
811 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/12. 01. 2015	OU-BA-OSZP3- 2015/014069/SIA/III-EIA	Mgr. Sivecká / 02 32191613	05. 02. 2015

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 v znení neskorších predpisov v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe predloženej žiadosti Forespo Reality 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zastúpení Ing. arch. Pavla Gejdoša, Křížna 17, 811 07 Bratislava, vo veci územného konania pre stavbu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, pre stavebné objekty SO-01 – SO-10, k. ú. Vinohrady, p. č. 19470/1, /61, /62, /63, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71 a /249 ku územnému konaniu toto

záväzné stanovisko.

Projektová dokumentácia na stavbu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ – Projekt stavby pre územné rozhodnutie, vypracovaná v auguste 2014 autorizovaným architektom Ing. arch. Pavlom Gejdošom, číslo 1147AA, rieši stavebné objekty SO-01 Blok A, SO-02 Blok B, SO-03 Komunikácia, spevnené plochy a plochy odstavných stání, SO-04 Elektrická NN prípojka, SO-05 Prípojka plynu, SO-06 Rozvod vody, požiarneho vodovodu a požiarnej nádrže, SO-07 Rozvod splaškovej kanalizácie, SO-08 Rozvod dažďovej čistej kanalizácie a retenčná nádrž, SO-09 Rozvod dažďovej zaolejovanej kanalizácie a odlučovač ropných látok, SO-10 Telekomunikačná prípojka. K navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu – Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vydané v zisťovacom konaní dňa 04. 12. 2014 pod č. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA.

Z predložených podkladov – projektová dokumentácia stavby „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ – Projekt stavby pre územné rozhodnutie, vypracovaná v auguste 2014 autorizovaným architektom Ing. arch. Pavlom Gejdošom 1147AA, zoznamu

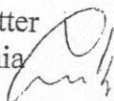
Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
+421-2-32191613	02/32191609	anna.sivecka@mirv.sk	http://www.mirv.sk/okresny-urad-bratislava	00151866

účastníkov územného konania a písomného vyhodnotenia zapracovania podmienok určených v rozhodnutí – je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania pre stavbu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov SO-01 – SO-10 je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 04. 12. 2014.

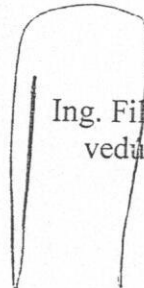
Toto záväzné stanovisko potvrdzuje **súlad predloženej žiadosti navrhovateľa** Forespo Reality 1, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zastúpení Ing. arch. Pavla Gejdoša, Krížna 17, 811 07 Bratislava na začatie územného konania stavby „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ pre stavebné objekty SO-01 – SO-10, v katastrálnom území Vinohrady, p. č. 19470/1, /61, /62, /63, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71 a /249 so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s podmienkami určenými v rozhodnutí vydanom Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 04. 12. 2014 a nenahrádza iné stanoviská a vyjadrenia príslušných dotknutých orgánov v zmysle osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava
-1-

Schválil: Ing. Patrick Lutter
vedúci oddelenia



Ing. Filip Macháček
vedúci odboru



Príloha:

1. Zoznam účastníkov územného konania pre stavbu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov SO-01 – SO-10

Telefón
+421-2-32191613

Fax
02/32191609

E-mail
anna.sivecka@mirv.sk

Internet
<http://www.mirv.sk/okresny-urad-bratislava>

IČO
00151866

Zoznam účastníkov územného konania pre stavbu „Bytové domy Vlárská – Kramáre, 84
b.j., Bratislava“ v rozsahu stavebných objektov SO-01 – SO-10

Účastníci územného konania, ktorým toto postavenie vyplýva zo zákona č. 24/2006 Z.
z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov:

1. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 850 00 Bratislava
2. Ing. Mária Cíbová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
3. MUDr. Oľga Megová, Klenová 11, 831 01 Bratislava
4. MUDr. Zoltán Mego, Klenová 11, 831 01 Bratislava