

DKASP-2014-1162-1112

**MADING s.r.o.,**

Manažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

**Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :

Naša značka : 022/KOLIBA BD/2014

Vybavuje : Ing. Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

*PRUSENOVSKA  
0903 165 068*

Bratislava, dňa 10.4.2014

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	25 -04- 2014
Podacie číslo:	H504
Císlo spisu:	1162
Prilohy:	
RZ, ZH - LU:	
Vybavuje:	

Titl.

**Mestská časť Bratislava - Nové mesto**  
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Junácka 1  
**832 91 Bratislava**

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	07 -04- 2015
Podacie číslo:	
Císlo spisu:	
Prilohy:	
RZ, ZH - LU:	
Vybavuje:	

**Vec : Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanova ul., Bratislava,  
Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby**

V zastúpení spoločnosti ŠTÚDIO KOLIBA a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava, navrhovateľa stavby „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanova ul., Bratislava“, navrhovanej na pozemkoch parcelné číslo 19243/2, 19243/5, 19243/6, 19243/10, 19243/11, 19243/29, 19243/30, 19243/39, 19243/46, 19243/47, 19243/48, 19243/49, 19243/52, 19243/59, 19243/64, 19243/65, 19243/68, 19239/1, 19240/8, 19243/40, 21663/2 v katastrálnom území Vinohrady, Vám predkladáme návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa predloženého projektu vypracovaného spoločnosťou šujan\_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava v septembri 2012.

*19.2.14  
\* ✓*

**Popis stavby:**

Riešené územie sa nachádza v hornej časti štvrte Koliba, severne od Brečtanovej ulice a je súčasťou ucelenej časti areálu bývalých filmových ateliérov.

Navrhovaná zástavba bytovými domami pozostáva z izolovaného bytového domu so vstavanou občianskou vybavenosťou (polyfunkčný dom č. 2) v severnej časti územia a z troch bytových domov v zalamovanej línii voľne zoradených pozdĺž západnej hrany Brečtanovej ulice v strednej a južnej časti riešeného územia. Vo väzbe na tieto hlavné objekty sú v podzemí západným smerom (dovnútra areálu) pričlenené podzemné halové garáže a technické zázemie budov.

Architektonické riešenie navrhovanej zástavby svojou mierkou, tvarovaním hmoty, jej členitosťou, rozdrobenou tektonikou a terasovaním, uplatnením obytného repertoáru lodžií, francúzskych okien a prírodných materiálov – tehlového obkladu na fasádach prispieva k vhodnému pôsobeniu zástavby v danej lokalite.

Prevažujúcou funkciou objektov, na ktorú pripadá najväčšia časť využiteľnej podlažnej plochy je bývanie. V rámci polyfunkcie je prevažujúca funkcia doplnená o funkcie obchodno – obslužné v polyfunkčnom dome č. 2, prístupné z úrovne Brečtanovej ulice. Všetky byty a nebytové priestory sú bezbariérové prístupné z úrovne chodníka i z podzemného priestoru garáže.

V časti, na ktorej sú navrhované objekty stavby sa nachádzajú prevažne nevyužívané technické objekty – väčšinou ľahké montované objekty bývalých ateliérov (tesko, unimo), ktoré sú v havarijnom stave. Ich asanácia je predmetom samostatnej projektovej dokumentácie a samostatného konania o odstránení stavieb.

Potreba vody pre objekty stavby bude zabezpečená jestvujúcou vodovodnou prípojkou DN 200 z vodojemu Koliba II, prípojka sa zrekonštruuje. Odpadové vody budú odvádzané hlavným rozvodom do verejnej kanalizácie vedenej v Brečtanovej ulici, v areáli bude vybudovaný nový plynovod DN 90 napojený z Brečtanovej ulice z STL plynovodu DN 200. Areál bude zásobovaný elektrickou energiou z rekonštruovanej trafostanice TS710 Brečtanová ulica.

*\* opr. MM*

**K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :**

Názov stavby : Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanová ul., Bratislava  
Navrhovateľ : ŠTÚDIO KOLIBA a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava  
zastúpený spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava na základe splnomocnenia zo dňa 23.8.2012  
Miesto stavby : Mesto Bratislava, Mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady

**Stavebné pozemky :**  
- *trvalý záber stavby – hlavné stavebné objekty a IS:*  
parc. č. 19243/2, 19243/5, 19243/6, 19243/10, 19243/11, 19243/29, 19243/30, 19243/39, 19243/46, 19243/47, 19243/48, 19243/49, 19243/52, 19243/59, 19243/64, 19243/65, 19243/68 kat. územie Vinohrady vo vlastníctve navrhovateľa, č. LV 1197  
- *komunikácie a spevnené plochy, prípojky a prekládky IS - mimo pozemkov trvalého záberu*  
parc. č. 19239/1 – LV nezaložený, vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy (priložená majetková informácia + graf. identifikácia)  
parc. č. 19240/8 – LV nezaložený, vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy (priložená majetková informácia + graf. identifikácia)  
parc. č. 19243/40 – LV nezaložený, vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy (priložená majetková informácia + graf. identifikácia)  
parc. č. 21663/2 – vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy, č. LV 3495

Zhotoviteľ projektu : šujan\_stassel s.r.o., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava  
Zodpovedný projektant : Ing. arch. Juraj Šujan – autorizovaný architekt  
Povoľujúci orgán : Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, stavebný úrad

**Známi účastníci konania:**

Vlastníci pozemkov stavby:

- ŠTÚDIO KOLIBA a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava – v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
- TÍPOS, národná lotériová spoločnosť a.s., Brečtanová 1, 830 07 Bratislava

Vlastníci susedných pozemkov:

- ŠTÚDIO KOLIBA a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava – v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

Predložená PD : dokumentácia pre územné rozhodnutie 09/2012 - 2X  
Vlastnícke doklady : LV 1197, snímku z KM  
LV č. 4312, 3495 vytvorené katasterportálom  
majetková informácia č. MAGS SNM19382/07-2/436657 zo dňa 28.6.2007 + grafická identifikácia  
splnomocnenie na zastupovanie stavebníka

Stanoviská a vyjadrenia:

1. Závazné stanovisko Hl. m. SR Bratislava zn. MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20.6.2013.
2. Stanovisko Hl. m. SR Bratislava zn. MAGS ODI-56266/2013 zo dňa 10.10.2013
3. Vyjadrenie Dopravného podniku Bratislava a.s. Bratislava – č. 11595/2000/2013 zo dňa 24.7.2013.
4. Závazné stanovisko OU BA – odbor CO zn. ObU-BA-CO1-2013/47207/2 zo dňa 1.8.2013.
5. Stanovisko Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave zn. KRPZ-BA-KDI3-26-169/2013 zo dňa 12.8.2013.

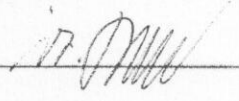
6. Vyjadrenie Siemens s.r.o. zn. PD/BA/107/13 zo dňa 31.7.2013.
7. Vyjadrenie OLO a.s. zn. Zak/568/13-Šá zo dňa 12.8.2013.
8. Vyjadrenie Slovak Telekom a.s. zn. 13-31906347-BA3 zo dňa 5.8.2013.
9. Vyjadrenie SZTP zn. 140/2013 zo dňa 12.8.2013.
10. Závazné stanovisko RUVZ Bratislava zn. HŽP/12660/2013 zo dňa 16.12.2013.
11. Stanovisko HAZU zn. KRHZ-BA-HZUB6-2346/2013-001 zo dňa 12.8.2013.
12. Stanovisko Ministerstva obrany SR zn. SEEK/NRpl-43-877/2013 zo dňa 15.8.2013.
13. Stanovisko SPP-distribúcia a.s. zn. TDbal/1704/2013/JPe zo dňa 3.9.2013.
14. Vyjadrenie ZSE a.s. zo dňa 12.9.2013.
15. Závazné stanovisko KPU zn. KPUBA/2013/15020-2/58820/PRA zo dňa 9.9.2013.
16. Vyjadrenie OU BA – ŠVS zn. OU-BA-OSZP3-2013/2352/POH/III-vyj zo dňa 3.12.2013.
17. Vyjadrenie OU BA – OP zn. OU-BA-OSZP3-2013/2353/PAP zo dňa 22.11.2013.
18. Vyjadrenie OU BA – OH zn. OU-BA-OSZP3-2013/2355/DAD/II zo dňa 11.11.2013.
19. Posúdenie OU BA – OO zn. OU-BA-OSZP3-2013/2354/KVC/III zo dňa 7.11.2013.
20. Rozhodnutie OU BA – EIA zn. OU-BA-OSZP3/2013/6158/ANJ/III-EIA zo dňa 16.10.2013
21. Vyjadrenie BVS a.s. zn. 42574/4020/2013/Hz zo dňa 12.12.2013.
22. Stanovisko LÚ SR zn. 12816/2013/ROP-002/19696 zo dňa 14.11.2013.
23. Závazné stanovisko – zriadenie vjazdu MČ NM zn. Val-1225/2013 zo dňa 11.10.2013.
24. Stanovisko Towercom a.s. zn. 9321A/215/2013 zo dňa 20.11.2013.
25. MČ NM - oznámenie o začatí správneho konania zn. ŽPaUP 1619/2013/AKM zo dňa 9.12.2013.
26. Stanovisko MČ NM k investičnému zámeru č. ŽPaUP 1259/2013/Zb zo dňa 10.3.2014.
27. Stanovisko správcov IS k existencii podzemných sietí: SPP, ZSE a.s., ST a.s., BVS a.s., SITEL s.r.o., DPB a.s., MAGS OCH, UPC Broadband s.r.o., Orange, SWAN, TTI, SANET, primanet, GTS, energotel, SLOVANET, OCAM.

*28. Stanovisko MAGS OCH 46196/2014/2-215212 zo dňa 14.4.2014*

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**MADING s.r.o.**  
 Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
 IČO: 35 938 226  
 IČ DPH: SK2022011288  
 -1-



**Ing. Emil Jurkovič, konateľ**  
**MADING s.r.o.,**

Príl.: dľa textu

Co: ŠTÚDIO KOLIBA a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava  
 a/a



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-OSZP3/2013/6158/ANJ/III-EIA  
Bratislava, 16. 10. 2013

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) 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 „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanová ul., Bratislava“, ktorý predložila spoločnosť EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava, v zastúpení navrhovateľa ŠTÚDIO KOLIBA a.s. Brečtanová 1, 833 14 Bratislava po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanová ul., Bratislava“, ktorej účelom je výstavba a prevádzka jedného polyfunkčného domu a 3 bytových domov so súvisiacim parkovaním, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na pozemkoch s parc. č. 19243/2, 5, 6, 10, 11, 29, 30, 39, 46, 47, 48, 49, 59, 64, 65, 68, k.ú. Vínohrady,

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, ŠTÚDIO KOLIBA a.s. Brečtanová 1, 833 14 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava, predložil Obvodnému úradu životného prostredia Bratislava (ďalej len „OÚŽP“) 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 02. 09. 2013 zámer „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanová ul., Bratislava“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. rEIA/2013/6158/ANJ/BA III zo dňa 30. 07. 2013.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitoly 9. Infraštruktúra, položky č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane písmena a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené iných položkách tejto prílohy s celkovou podlahovou plochou 18 515,8 m<sup>2</sup> v zastavanom území a podľa tej istej položky písm. b) statickej dopravy s kapacitou 230 parkovacích stojísk podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba a prevádzka obytných objektov - troch bytových domov (bytový dom č.1. č.3 a č.5) a jedného polyfunkčného domu (objekt č.2) so zázemím a súvisiacim parkovaním v priestoroch 2 jednopodlažných podzemných garáží (169 parkovacích stojísk) a na povrchu terénu v polohe areálovej komunikácie (15 parkovacích stojísk). Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude potrebných ďalších 46 parkovacích miest, ktoré budú prenajaté v existujúcej parkovacej garáži situovanej v susedstve riešeného územia. Navrhnuté objekty budú celkovo obsahovať 117 bytových jednotiek pre 311 obyvateľov. Bytové domy budú mať v suteréne vyhradené plochy pre umiestnenie 130 parkovacích stojísk (p.s.). Polyfunkčný dom bude mať na úrovni prvého podzemného podlažia podzemnú garáž s 39 p.s. Areál bude dopravne napojený na príslušnú cestnú sieť prostredníctvom existujúceho vjazdu/výjazdu do areálu filmových ateliérov Koliba - Brečtanová ulica.

Plocha riešeného územia bude 12 844 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha objektov celkom - 4 114 m<sup>2</sup>, spevnené plochy v rámci riešeného územia 3 245 m<sup>2</sup>, celková plocha zelene v riešenom území - 5 485 m<sup>2</sup> z toho rastlý terén 3 657 m<sup>2</sup> a strešná zeleň 1 828 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha navrhovanej činnosti - 18 515,8 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha nadzemných podlaží bude 9 870,1 m<sup>2</sup>.

V rámci zisťovacieho konania OÚŽP 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. *Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, list č. ZPO/2013/7051/POR/III-EIA, doručený dňa 05. 09. 2013 - z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska bez pripomienok.*

2. *Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, list č. OHO/2013/7087/DAD/III, doručený dňa 09. 09. 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 prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.

*OÚŽP stanovisko orgánu odpadového hospodárstva zohľadnil v tomto rozhodnutí.*

**3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, list č. ASM-25-946/2013, doručený dňa 12. 09. 2013** – oznamuje stanovisko z hľadiska obrany štátu k predloženej dokumentácii: 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.

**4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. HŽP/14319/2013, doručený dňa 12. 09. 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 vlastných kotolní na báze zemného plynu. Dopravné napojenie sa navrhuje z Brečtanovej ul. komunikáciou do filmových ateliérov. Akustická štúdia (Ing.Plaskoň) preukazujú, že v lokalite v súčasnosti nie sú prekračované prípustné hladiny hluku. Prevádzka objektov nespôsobí neprípustné zvýšenie hluku na hranici okolitej zástavby. Rozptylová štúdia (Doc. Hesek) dokladuje dodržiavanie prípustných koncentrácií znečisťujúcich látok na fasáde okolitých objektov. Svetelnotechnický posudok (Ing. Straňák) dokladuje, že výstavbou nedôjde k zatienu okolitých objektov. 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-HZUB6-2945/2013-001, doručený dňa 13. 09. 2013** – oznamuje, že v zmysle usmernenia MV SR Prezídia Hasičského a záchranného zboru v Bratislave vydaného pod č. p.: PHZ-711/OP-2007 zo dňa 5. 3. 2007 a v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. k navrhovanej činnosti neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského a záchranného zboru.

**6. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií s územnou pôsobnosťou v hl. meste SR Bratislave, list č. B/2013/10276/OBO, doručený dňa 18. 09. 2013** - vo svojom stanovisku uvádza, že navrhovaná činnosť nezasahuje do ciest sledovaných Obvodným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, ktorý je v zmysle § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov cestným správny orgánom pre cesty II. a III. triedy. Z uvedeného dôvodu sa k predmetnému zámeru nevyjadruje.

**7. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, list č. Oo/2013/7111/KVC/III, doručený dňa 18. 09. 2013 – z hľadiska ochrany ovzdušia** konštatuje, že zdrojom tepla budú plynové kotolne v jednotlivých objektoch s celkovým výkonom 189 kW. Zdrojom znečisťujúcich látok bude statická doprava, vykurovanie objektov a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách. Podľa záverov rozptylovej štúdie vypracovanej Doc. RNDr. Františkom Hesekom, CSc. v septembri 2012 príspevok objektu k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude nízky. Najvyššie koncentrácie CO a NO<sub>2</sub> neprekročia ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach limitné hodnoty. Na základe vyššie uvedeného navrhuje, aby predložený zámer nebol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list. Č. KPUBA/2013/15147-2/59479/PRA, doručený dňa 23. 09. 2013** – vo svojom záväznom stanovisku súhlasí s navrhovanou činnosťou na

riešenom území, ktoré sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a neprelína sa so žiadnym pamiatkovým územím, bez pripomienok. Vo veci možného zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti v zmysle ustanovenia § 29 ods. 4 písm. d) zákona Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len KPÚ) neuplatňuje vecne príslušné záujmy na predložennom zámere. KPÚ určilo spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na tomto území pre územné konanie v záväznom stanovisku č. KPUBA/2013/15020-2/58820/PRA zo dňa 09. 09. 2013 na základe posúdenia projektovej dokumentácie navrhovanej stavby v zmysle ustanovení pamiatkového zákona. Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, ktoré je určené.

*OÚŽP stanovisko KPÚ akceptoval a zohľadnil v tomto rozhodnutí.*

**9. Letecký úrad SR, civil aviation authority of the Slovak republic, list č. 11114/2013/ROP-002/15922, doručený dňa 25. 09. 2013** - ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa k predmetnej akcii nevyjadroval, nakoľko im stavebník nepredložil projektovú dokumentáciu stavby k vyjadreniu. Z hľadiska záujmov civilného letectva však nemá k predmetnej stavbe žiadne požiadavky. Nakoľko sa predložená akcia nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, nie je z pohľadu Leteckého úradu Slovenskej republiky potrebné predmetný zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

**10. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, list č. rEIA/2013/7207/ANJ/BA III, doručený dňa 25. 09. 2013** z hľadiska záujmov ochrany povrchových a podzemných vôd predložený zámer hodnotí vplyv navrhovanej činnosti v kontexte s týmito skutočnosťami: V dotknutom území sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy. Nenachádzajú sa tu pramene ani pramenné oblasti pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. V hodnotenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých, minerálnych vôd ani geotermálnych vôd. Samotná plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany alebo do ochranného pásma vodojemu.

Z hľadiska štátnej vodnej správy má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky, ktoré požaduje zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

- miesta a spôsob napojenia obytného súboru na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu.
- odvedenie dažďových a splaškových vôd z územia stavby do verejnej kanalizácie je podmienené dostatočnou kapacitou jestvujúcich kanalizačných zberačov a musí byť odsúhlasené správcom verejnej kanalizácie.
- napojenie polyfunkčného objektu na areálovú kanalizáciu je podmienené súhlasom majiteľa kanalizácie.

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

*OÚ BA pripomienky orgánu štátnej vodnej správy zahrnul medzi požiadavky, ktorými sa bude potrebné zaoberať pri povolení činnosti podľa osobitných predpisov.*

**11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OUGG-54010/13-330579 OUGG-293/13, EIA č. 39, doručený dňa 27. 09. 2013** – konštatuje, že oznam so základnými údajmi o zámere bol podľa § 23 ods.3 zverejnený na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch od 11. 9. 2013 do 2. 10. 2013 na [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), v tlači a bol k nahliadnutiu v informačnom

centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – 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):

A – konštatuje:

- ÚPN mesta stanovuje na ploche areálu bývalých filmových ateliérov Koliba funkčné využitie – funkcia č. 201- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu; plocha je charakterizovaná ako stabilizované územie.

B – stanovisko:

- K stavbe „Areál Koliba, bytové domy, Brečtanová ulica“ bolo vydané **súhlasné** Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č.j.: MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20. 6.2013.

Z hľadiska dopravného plánovania:

A - konštatuje:

- Súčasťou zámeru je „Dopravno - inžinierska štúdia“ (spracovateľ DOTIS Consult s.r.o., 2012), v rámci ktorej boli vyhodnotené a posúdené vplyvy plánovaného „Obytného komplexu Koliba“ na dopravu v horizontoch 2015 a 2020 v štyroch možných scenároch.
- Na Oddelenie dopravného inžinierstva magistrátu bola vo februári 2013 predložená projektová dokumentácia stavby pre územné rozhodnutie „Areál Koliba, Bytové domy, Brečtanová ulica“ v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. mesta k investičnej činnosti.
- Predložená projektová dokumentácia pre umiestnenie stavby „Areál KOLIBA, Bytové domy, Brečtanová ulica“ rieši zástavbu územia polyfunkčným domom č.2 (s 1 podzemným a 3 nadzemnými podlažiami), ako aj výstavbu troch bytových domov č.1,3,5 (každý bytový dom má 2 podzemné podlažia -garážové domy, 3 nadzemné a 1 ustúpené podlažie). V celom komplexe je navrhnutá výstavba 117 bytových jednotiek (z toho byty 1-izbové v počte 3 b.j., byty 2-izbové 49 b.j., byty 3-izbové 50 b.j. a byty 4-izbové 15 b.j.).
- Doprava v priestore nového obytného komplexu pozostáva z hlavnej prístupovej komunikácie a z troch pridružených komunikácií, ktoré zabezpečujú dopravný prístup do podzemných garáží jednotlivých bytových domov. Prístupová komunikácia, ktorá je napojená na Brečtanovú ulicu je navrhovaná ako obojsmerná dvojpruhová komunikácia v šírke 6,0 m v pozdĺžnom sklone do 12%. Popri obytnom komplexe je navrhnuté vybudovanie chodníkov pre peších.
- Riešenie statickej dopravy je navrhované v počte 230 parkovacích stojísk. Výpočet je v súlade s platnou STN 73 61-10/Z1. V podzemných garážach je navrhnutých 169 parkovacích miest; v jestvujúcej jednopodlažnej parkovacej garáži pred monoblokom FAK (p.č. 19243/57) bude na základe zmluvy s vlastníkom areálu, ŠTÚDIO KOLIBA, a.s. prenájatých 46 p.m. Na teréne je umiestnených 15 stojísk pre návštevníkov bytov a návštevníkov polyfunkčného objektu.
- V projektovej dokumentácii pre umiestnenie stavby „Areál KOLIBA, Bytové domy, Brečtanová ulica – 1.etapa“ žiadali preukázať možnosť realizácie dopravných opatrení v križovatkách č. 613 Šancová - Žilinská – Karpatská a č. 401 Tunel - Karpatská – Pionierska.

Dopravné opatrenia požadovali riešiť v súčinnosti so stavbou „Obytný súbor Podkolibská“ (tento investičný zámer je t.č. pozastavený a nie je možné určiť časový horizont jeho realizácie). Z uvedeného dôvodu v súčasnosti od tejto podmienky upúšťa.



- Na základe pracovných stretnutí bolo dohodnuté, že do objektivej skladby projektovej dokumentácie budú premietnuté dopravné opatrenia v križovatke č. 401 Tunel - Karpatská – Pionierska (stavebné úpravy - navrhnutý fyzický ostrovček, ako aj zmena trvalého dopravného značenia, tak vodorovného, ako aj zvislého).
- Dňa 20.6.2013 bolo na danú stavbu vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 39478/13-20260.

#### B – stanovisko:

- *Vzhľadom na uvedené, k zámeru z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva neuplatňuje pripomienky.*

*Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.*

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

##### Ovzdušie:

- Prevádzkovanie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (MZZO) vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia (pre každý navrhovaný objekt sa uvažuje s inštaláciou 2 kotlov s celkovým výkonom 189 kW) je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislavy.
- *Rozptylová štúdia (Doc.RNDr. F.Hesek, CSc., 2012), ktorá je súčasťou zámeru, a zhodnotila emisie zo statickej dopravy, vykurovania a zvýšenej intenzity dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti, potvrdila dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.*

##### Vody:

- Uvažuje sa s odvádzaním splaškových vôd, ale aj dažďových vôd do verejnej kanalizácie DN 400/600 trasovanej v polohe Brečtanovej ulice. V zámere opísané navrhované riešenie (str. 29) je v danej polohe mesta nevhodné. Z environmentálneho hľadiska podporuje realizáciu splaškovej kanalizácie; čisté dažďové vody odporúča odvádzať do vsakovacích alebo do retenčných zariadení, s možnosťou ich využitia na zalievanie plôch zelene.
- V kap. 4.2. *Znečistenie povrchových a podzemných vôd sa uvádza, že podľa NV SR č. 617/2004 Z.z. nie je riešené územie nachádzajúce sa v MČ Bratislava – Nové Mesto zaradené do zoznamu zraniteľných oblastí a citlivých oblastí v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Dovoľuje si poznamenať, že v zmysle cit. NV SR č. 617/2004 Z.z. v platnom znení je do zoznamu zraniteľných oblastí zaradená obec – Bratislava, tzn. že aj územie k.ú. Vinohrady a MČ Bratislava – Nové Mesto.*

##### Pôdy:

- Riešené územie nezasahuje priamo do lesnej pôdy, pripomínáme však, že na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v ochrannom pásme lesa, tzn. do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, v zmysle ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch (najmä § 10), je potrebné záväzné stanovisko prísl. orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- V kap. 3.5. *Polnohospodárstvo a lesné hospodárstvo* (str. 18) sa uvádza, že v lesoch M. Karpát na území MČ Bratislava – Nové Mesto prevládajú dubové lesy a vo vyšších polohách bučiny. Uvedené hodnotenie je len orientačné, v dendroskladbe lesných porastov v uvedenom území sa vyskytujú aj dreviny z rodov javor, jaseň, hrab, brest, lipa, smrek, a s ohľadom na zmeny klimatických podmienok sa začínajú používať aj netradičné introdukty.

### Zeleň, tvorba krajiny:

- V plošných bilanciách (str. 5) sa uvádza, že z celkovej plochy riešeného územia 12 844,0 m<sup>2</sup> má byť plocha zelene na rastlom teréne 3 657,0 m<sup>2</sup> a strešná zeleň o výmere 1828,0 m<sup>2</sup>. S ohľadom na uvedené konštatuje, že z uvedených údajov nie je možné prepočítať započítateľný koeficient zelene a porovnať ho s platnými regulatívami v zmysle platného ÚPN mesta.
- Dovoľuje si poznamenať, že prěpočet KZmin. je treba vyhodnotiť v zmysle záväznej časti ÚPN - tento údaj žiada doplniť.
- V riešenom území bol vykonaný dendrologický prieskum (Ekojet, s.r.o., 2012, 2013) čo hodnotí pozitívne.
- Realizácia zámeru si vyžiada výrub 154 ks drevín (z toho žiadosti o výrub podlieha 146 ks), 35 ks vitálnejších drevín má byť zachovaných. Stromy rastúce v zelenom páse medzi hranicou riešeného územia a Brečtanovou ul. majú byť zachované. V kontexte údajov uvedených v zámere (str. 12.) upozorňuje, že výrubové konanie malo prebehnúť už v rámci územného konania a jeho súčasťou malo byť aj určenie spôsobu realizácie náhradnej výsadby za predpokladaný výrub zelene.

### **Celkové environmentálne posúdenie:**

Predložený zámer je po obsahovej stránke vypracovaný v intenciách zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. K častiam I. Základné údaje o navrhovateľovi, II. Základné údaje o zámere a III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia nemá vážnejšie pripomienky.

Do časti IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie odporúča doplniť údaje, dopady a opatrenia, ktoré zašlú k zámeru pripomienkujúce subjekty a v zisťovacom konaní budú vyhodnotené ako relevantné.

K uvedenému investičnému zámeru bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20.6.2013 ktoré predložili ako kópiu v prílohe a bolo aj súčasťou predloženého zámeru.

*Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými pripomienkami Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Vychádzal z komplexných výsledkov zisťovacieho konania, z kritérií stanovených zákonom a keďže zainteresované (pripomienkujúce) subjekty nepoukázali na očakávané zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a podmienok ochrany verejného zdravia a ich vznesené požiadavky sa v prevažnej miere vzťahovali na spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby - ich riešenie je v pôsobnosti iných orgánov v konaniach podľa osobitných predpisov, príslušný orgán odporúčeniu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na doplnenie údajov nemožol vyhovieť, ale pripomienky zainteresovaných pripomienkujúcich subjektov (vrátane pripomienok Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z hľadiska z hľadiska dopravného plánovania ako aj z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov) zahrnul do odporúčaní pre povoľovanie činnosti.*

**12. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Oddelenie životného prostredia a územného plánovania, Č.j.: ŽPaÚP-1242/2013/T, doručený dňa 30. 09. 2013** – po preštudovaní predložených podkladov a ich posúdení konštatuje, že v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok, na ktorom sa uvažuje s predloženým zámerom, súčasťou stabilizovaného územia určeného pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. V rámci tohto funkčného využitia je možný 30 %-ný podiel bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, čo

navrhované riešenie dodržiava. Na základe uvedeného Mestská časť Bratislava - Nové Mesto nemá námietky voči umiestneniu bytových domov v predmetnej lokalite pri dodržaní nasledujúcich podmienok, ktoré bude potrebné uplatniť v ďalšej fáze investičnej prípravy:

- doriešiť primerané zázemie s oddychovou zeleňou a detskými ihriskami;
- preukázať dostupnosť k zariadeniam základnej občianskej vybavenosti;
- dopracovať riešenie statickej dopravy a preukázať doklad o zabezpečení 46 parkovacích miest mimo riešeného areálu;
- preukázať overenie priepustnosti komunikácií Bárdošova (od Vlárskej) a Krahulčia – Brusnicová – Ôsma (od Račianskej);
- v súvislosti s navrhovanou novou zástavbou, ktorá je umiestnená na nezastavaných plochách a v nadväznosti na určenie územia areálu za stabilizované, je potrebné pred vydaním kolaudačného rozhodnutia odstrániť monoblok bývalých filmových ateliérov pre vytvorenie pohody bývania v navrhovaných objektoch;
- vyústenie odvodných vertikálnych kanálov z garáží treba riešiť tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie ovzdušia bolo v danej lokalite čo najmenšie;
- zdroje hluku v rámci zámeru treba zabezpečiť tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov;
- počas výstavby je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
- vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PM<sub>10</sub> v MČ B-NM a pri trvaní prekračovania priebežne;
- prebytkovú vyťaženú zeminu je nutné zneškodňovať, resp. zhodnotiť (umiestňovanie na iných stavbách v rámci povrchových úprav), pričom v rámci kolaudačného konania je nutné predložiť doklad o naložení so zeminou, súčasne je nutné kontrolovať na prítomnosť nebezpečných látok;
- potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- pokiaľ sa výstavba dotkne drevín, bude nutné tieto chrániť, resp. ak bude musieť dôjsť k ich výrubu je nutné, aby v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov bol výrub drevín povolený ešte pred vydaním územného rozhodnutia, pričom tento sa môže uskutočniť až po vydaní stavebného povolenia;
- vzhľadom na rozsiahly výrub žiada v ďalšom stupni PD, resp. pri územnom konaní predložiť k žiadosti o výrub nielen dendrologický posudok drevín, ale i sadové úpravy, ktoré budú v čo najväčšej miere počítat s náhradnou výsadbou v areáli;
- v ďalšom stupni PD je potrebné doplniť riešenie umiestnenia zberných nádob na komunálny odpad, ktoré musí byť prekonzultované s Hl. mestom SR Bratislava a spoločnosťou OLO, a.s., zároveň musí byť umiestnené na pozemku vlastníka;
- vzhľadom na sadové úpravy, ktoré sa v predmetnom areáli predpokladajú je nutné vyriešiť aj biologický odpad zo zelene;
- pred konaním na stavebnom úrade je nutné zabezpečiť záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky.

Z hľadiska Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto nie je potrebné navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona pri stanovení dodržania podmienok uvedených v tomto stanovisku. Zároveň oznamuje, že v súlade s § 23 ods. 4 zákona bola o predmetnom zámere

verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na úradných tabuliach na Junáckej ulici, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

*Príslušný orgán stanovisko mestskej časti s podmienkami zohľadnil týmto rozhodnutím.*

**13. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 05416/2013/B211-SZEÚ/58782, doručený dňa 02. 10. 2013** – územie predloženého zámeru predpokladá dopravné napojenie na príľahlú cestnú sieť prostredníctvom existujúceho vjazdu (výjazdu do) z areálu bývalých filmových ateliérov Koliba, Brečtanová ulica. Prístup do podzemných garáží bude zabezpečený z novovybudovanej vnútroareálovej komunikácie. V ďalšom stupni žiada doplniť predmetnú dokumentáciu o vyjadrenie Leteckého úradu. Súčasne odporúča požiadať Slovenskú správu ciest o vypracovanie stanoviska z pohľadu metodologického posúdenia dopravnej situácie a cestného napojenia v riešenom území v súvislosti s uvedeným zámernom. Pri výstavbe komunikácií a parkovísk žiada dodržať platné STN. Požiadavky správcu komunikácií žiada zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu. Zároveň upozorňuje, že investor, prípadne jeho právni nástupcovia budú znášať prípadné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov z dopravy v plnom rozsahu, nakoľko tieto negatívne vplyvy sú vopred známe. Pri rešpektovaní uvedených pripomienok Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVaRR 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 v znení neskorších predpisov po uskutočnení zisťovacieho konania.

*Príslušný orgán stanovisko MDVaRR SR rešpektoval a zahrnul do odporúčaní tohto rozhodnutia. OÚ BA zaslal zámer na vyjadrenie aj Leteckému úradu Slovenskej republiky (viď bod 9.).*

**14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OÚ-BA-OSZP3-OPaK/2013/7269/PAP, doručený dňa 09. 10. 2013** – z hľadiska ochrany prírody a krajiny: na dotknutom území platí 1. stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. V blízkosti, cca. 50 m od riešeného územia, sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty s druhým stupňom ochrany podľa § 13 zákona OPaK. Výstavba polyfunkčného domu a bytových domov a ich užívanie nepredstavuje podľa zákona OPaK v území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) cca. 80 – 100 m od riešeného územia sa nachádza VI. Nadregionálny biokoridor Juhovýchodné svahy Malých Karpát, ktorý je tvorený teplomilnou nelesnou biotou – sekundárnymi a ekotónovými spoločenstvami, vinicami, sadiami, záhradami, kopami kamenia (rúnami) s výskytom viacerých vzácnych a ohrozených druhov fauny a flóry. Biokoridor je v súčasnosti na mnohých miestach narušený najmä výstavbou; napriek tomu je aj v takomto narušenom stave pomerne funkčný pre viaceré druhy teplomilnej bioty. Za účelom zachovania tohto biokoridoru aspoň v súčasnom stave by bolo žiadúce zamedziť ďalšiu výstavbu a narušené úseky v rámci projektov miestnych ÚSES zrevitalizovať. Podľa územného systému hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201). Navrhovateľovi bolo hlavným mestom SR Bratislavou vydané súhlasné stanovisko s výstavbou posudzovaných objektov. Na riešenom území bol vykonaný dendrologický

prieskum (Ekojet, s.r.o., 7/2013). Hodnotených bolo 189 ks stromov, z toho 154 stromov a 2 krovité skupiny majú byť z pozemku odstránené. 146 stromov má obvod kmeňa väčší ako 40 cm vo výške 130 cm nad zemou a 2 skupiny krov má plošnú výmeru 28 m<sup>2</sup>. Podľa § 47 ods. 4 písm. a) zákona OPaK na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou a na výrub krovitých porastov s výmerou nad 10 m<sup>2</sup> sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny v pôsobnosti Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. 35 ks stromov má byť zachovaných a zakomponovaných do sadovníckych úprav. Predložený zámer počíta s výsadbou 5 485 m<sup>2</sup> zelene, z toho na ploche 3 657 m<sup>2</sup> sa má nachádzať vzrastlá zeleň a na ploche 1 828 m<sup>2</sup> vo forme strešnej zelene. Na dotknutej ploche sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov, ani chránené stromy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona v znení neskorších predpisov.

*OÚ BA sa zaoberal stanoviskom orgánu ochrany prírody. V súvislosti s ním prihliadal na stanovisko vecne príslušného dotknutého orgánu ochrany drevín podľa § 69 zákona OPaK Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorých pripomienky zahrnul do odporúčania pre povoľovanie činnosti.*

*Dotknuté orgány: Bratislavský samosprávny kraj, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepný závod Bratislava a verejnosť (zainteresovaná verejnosť) v zákonnej lehote a ani do vydania rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili.*

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava 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 odporúčania 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 výrokovvej 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 konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:*

- rešpektovať Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č.j.: MAGS ORM 39478/13-20260 zo dňa 20. 6. 2013 a zohľadniť požiadavky, odporúčania a pripomienky zo stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy (viď bod 11.)

z hľadiska dopravného plánovania ako aj z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov (ovzdušia, vody, pôdy, zelene a tvorby krajiny);

- rešpektovať a zohľadniť stanovisko MDVRR SR s jeho požiadavkami (viď bod 13.);
- dodržať nasledujúce podmienky Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ktoré bude potrebné uplatniť v ďalšej fáze investičnej prípravy:
  - doriešiť primerané zázemie s oddychovou zelenou a detskými ihriskami;
  - preukázať dostupnosť k zariadeniam základnej občianskej vybavenosti;
  - dopracovať riešenie statickej dopravy a preukázať doklad o zabezpečení 46 parkovacích miest mimo riešeného areálu;
  - preukázať overenie priepustnosti komunikácií Bárdošova (od Vlárskej) a Krahulčia – Brusnicová – Ôsma (od Račianskej);
  - v súvislosti s navrhovanou novou zástavbou, ktorá je umiestnená na nezastavaných plochách a v nadväznosti na určenie územia areálu za stabilizované, je potrebné pred vydaním kolaudačného rozhodnutia odstrániť monoblok bývalých filmových ateliérov pre vytvorenie pohody bývania v navrhovaných objektoch;
  - vyústenie odvodných vertikálnych kanálov z garáží treba riešiť tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie ovzdušia bolo v danej lokalite čo najmenšie;
  - zdroje hluku v rámci zámeru treba zabezpečiť tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov;
  - počas výstavby je potrebné zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb, tiež zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
  - vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe v prípade nahlásenia rizika o prekročení limitnej hodnoty PM<sub>10</sub> v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a pri trvaní prekračovania priebežne;
  - prebytkovú vyťaženú zeminu je nutné zneškodňovať, resp. zhodnotiť (umiestňovanie na iných stavbách v rámci povrchových úprav), pričom v rámci kolaudačného konania je nutné predložiť doklad o naložení so zeminou, súčasne je nutné kontrolovať na prítomnosť nebezpečných látok;
  - potrebné je nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
  - pokiaľ sa výstavba dotkne drevín, bude nutné tieto chrániť, resp. ak bude musieť dôjsť k ich výrubu je nutné, aby v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov bol výrub drevín povolený ešte pred vydaním územného rozhodnutia, pričom tento sa môže uskutočniť až po vydaní stavebného povolenia;
  - vzhľadom na rozsiahly výrub žiada v ďalšom stupni PD, resp. pri územnom konaní predložiť k žiadosti o výrub nielen dendrologický posudok drevín, ale i sadové úpravy, ktoré budú v čo najväčšej miere počítať s náhradnou výsadbou v areáli;
  - v ďalšom stupni PD je potrebné doplniť riešenie umiestnenia zberných nádob na komunálny odpad, ktoré musí byť prekonzultované s Hl. mestom SR Bratislava a spoločnosťou OLO, a.s., zároveň musí byť umiestnené na pozemku vlastníka;
  - vzhľadom na sadové úpravy, ktoré sa v predmetnom areáli predpokladajú, je nutné vyriešiť aj biologický odpad zo zelene;
  - pred konaním na stavebnom úrade je nutné zabezpečiť záväzné stanovisko o súlade navrhovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky;

- 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 napojenia obytného súboru na pitnú vodu musí byť odsúhlasené správcom verejného vodovodu;
- odvedenie dažďových a splaškových vôd z územia stavby do verejnej kanalizácie je podmienené dostatočnou kapacitou jestvujúcich kanalizačných zberačov a musí byť odsúhlasené správcom verejnej kanalizácie;
- napojenie polyfunkčného objektu na areálovú kanalizáciu je podmienené súhlasom majiteľa kanalizácie;
- rešpektovať podmienky k realizácii a prevádzkovaní stavby, ktorý určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoloacom procese;
- rešpektovať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA/2013/15020-2/58820/PRA zo dňa 09. 09. 2013;
- 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.

#### 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. Peter Hanulík  
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter, vedúci oddelenia

Rozhodnutie OU-BA-OSZP3/2013/6158/ANJ/III-EIA sa doručuje:

1. ŠTÚDIO KOLIBA a.s. Brečtanová 1, 833 14 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
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, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P.O.BOX 100
5. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, odbor štátnej správy starostlivosti o životné prostredie obvodu, 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, sekcia ekonomiky, národný riaditeľ pre infraštruktúru, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Letecký úrad SR, CAA, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava 3
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
15. EKOJET, s.r.o. Tehelná 19, 831 03 Bratislava





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
/25.4.2014

Naše číslo  
ÚKaSP-2014/1162/MIR-ozn.

Vybavuje/linka  
Ing. Múdra/49253305

Bratislava  
23.2.2015

Vec  
Oznámenie o začatí územného konania

Dňa 25.4.2014 s posledným doplnením dňa 4.12.2014 podal navrhovateľ, spoločnosť ŠTÚDIO KOLIBA, a.s., sídlom Brečtanova 1, 833 14 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou MADING, s.r.o., sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Areál KOLIBA, bytové domy, Brečtanova ul., Bratislava“ na pozemkoch parc. č 19243/2, /5, /6, /10, /11, /14, /29, /30, /39, /46, /47, /48, /49, /52, /59, /64, /65, /68, 19239/1, 19240/8, 19243/40 a 21663/2 v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave.

Zámer rieši zástavbu bytovými domami v areáli bývalých filmových ateliérov Koliba, ktorá pozostáva z izolovaného bytového domu so vstavanou občianskou vybavenosťou ako polyfunkčný dom č. 2 (SO03) v severnej časti územia a z troch bytových domov: bytový dom č. 1 (SO05), bytový dom č. 3 (SO07) a bytový dom č. 5 (SO09), v zalamovanej línii pozdĺž západnej hrany Brečtanovej ulice. Polyfunkčný dom má jedno podzemné, tri nadzemné a ustúpené podlažie. Bytové domy majú dve podzemné podlažia a tri nadzemné podlažia a ustúpené podlažie s terasou. Celkovo obsahujú 117 bytových jednotiek. Vo väzbe na tieto hlavné objekty budú v podzemí umiestnené štyri halové garážové domy so 169 parkovacími stojiskami a technickým zázemím budov.

Zámer ďalej rieši vybudovanie prístupovej komunikácie, areálových komunikácií, 15 vonkajších parkovacích stojísk a ostatných spevnených plôch, oporných múrov, prekládku STL plynovodu, VN kábla, areálových NN rozvodov, osadenie požiarnej nádrže s objemom 45 m<sup>3</sup>, rekonštrukciu existujúcej vodovodnej prípojky DN 200 z vodojemu Koliba II, vybudovanie kanalizačnej, plynovodnej a NN prípojok, prípojok dažďovej kanalizácie, krytých prístreškov pre komunálny odpad, verejného osvetlenia a rekonštrukciu existujúcej trafostanice.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania bolo začaté územné konanie, pričom nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční

**dňa 9.4.2015 (štvrtok) o 10,00 hod.**

so stretnutím účastníkov konania a dotknutých orgánov pred vrátnicou pri vstupe do areálu bývalých filmových štúdií na Brečtanovej ulici č. 1 v Bratislave.

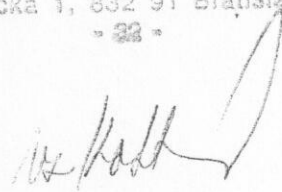
Účastníci konania a dotknuté orgány sa upozorňujú podľa ust. § 36 ods. 6 stavebného zákona, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Podľa ust. § 36 ods. 3 stavebného zákona, ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoloavanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad zároveň upozorňuje účastníkov konania, podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade v kanc. č. 606a počas stránkových hodín (pondelok 8.00 – 12.00 hod. a 13.00 – 17.00 hod. a streda 8.00 – 12.00 hod. a 13.00 – 17.30 hod.).

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO  
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA  
Junácka 1, 832 91 Bratislava  
- 22 -



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

Oznámenie sa doručí:

1. ŠTÚDIO KOLIBA, a.s., Brečtanova 1, 833 14 Bratislava, adresa na doručenie  
MADING, s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
2. TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a.s., Bračtanová 1, 830 07 Bratislava
3. Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
4. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, odd. dopravného inžinierstva, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
8. Siemens, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
13. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

16. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava (štátna vodná správa)
17. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava (príroda a krajina)
18. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava (odpadové hospodárstvo)
19. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, Odborárske nám. 3, 810 05 Bratislava (ochrana ovzdušia)
20. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
21. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova36, 851 01 Bratislava
23. Swan, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
24. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
25. OCAM, s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava
26. Duslo, a.s., Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa
27. Hl. m. SR Bratislava - Magistrát, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
28. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, TU - odd. ŽPaÚP, odd. Val