



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie životného prostredia a územného plánovania*

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO  
PROSTREDIA SR**  
Sekcia environmentálneho  
hodnotenia a riadenia  
Odbor environmentálneho  
posudzovania  
Námestie Ľudovíta Štúra 1  
812 35 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa  
4789/2015-3.4/ak

Naša značka  
ŽPaÚP-275/2015/T

Vybavuje/☎/@  
Ing. arch. Valéria Triznová/  
0249253335 /up@banm.sk

Bratislava  
22.04.2015

**Vec: Stanovisko k zmene činnosti „Fresh Market a administratívna budova, Rožňavská ul. Bratislava“**

Listom č. 4789/2015-3.4/ak zo dňa 08.04.2015 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 09.04.2015) ste nám v súlade so zákonom NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) poslali ako dotknutej mestskej časti v Bratislave návrh na **zmenu činnosti „Fresh Market a administratívna budova, Rožňavská ul. Bratislava.“** za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť VIENNA INVEST, spol. s r.o., Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava.

Predmetom zmeny je regulačný celok OV/4 v zmysle Urbanistickej štúdie zóny Tomášikova – Rožňavská. Predmetný regulačný celok sa nachádza na nároží ochranného pásma železničnej trate a Rožňavskej ulice – na pozemkoch parc. č. 15111/2 a 13, k.ú. Nové Mesto. Podľa pôvodného zámeru sa na predmetných pozemkoch navrhoval administratívny komplex s 26 podlažnou výškovou budovou.

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje vybudovanie tržnice, ktorá má byť náhradou za zrušenie v súčasnosti prevádzkovaného Fresh Marketu v regulačnom celku OV/2 – v bývalej predajni IKEA. Táto časť má mať dve nadzemné a jedno podzemné podlažie a zároveň tvorí podnož k administratívnej budove so 14-mi nadzemnými a jedným podzemným podlažím.

Celková plocha tržnice je 15 955 m<sup>2</sup> a administratívnej budovy 9 535 m<sup>2</sup>. Navrhovaná kapacita statickej dopravy je 592 stojísk, z toho 303 v garáži a 289 na teréne.

☎/fax 02 / 49 253 111 02 / 45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00 Piatok 8 - 12,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a> <a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			DIČ 2020887385	

Po preštudovaní zaslanej dokumentácie konštatujeme, že podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, uzn. č. 123/2007 z 31.5.2007 v znení zmien a doplnkov, je predmetný priestor určený ako rozvojové územie pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Ďalej konštatujeme, že vjazd od Rožňavskej ulice je súčasťou inej stavby a povoľuje ho Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií. Vjazdy od Tomášikovej ulice sú navrhované ako účelové komunikácie.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto má k navrhovanej zmene činnosti nasledujúce pripomienky:

- 1) Dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozľadových pomerov, ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie na výjazde z parkovísk – spevnených plôch (podľa čl. 18 STN 736056). Danú problematiku je potrebné vyriešiť najneskôr do vydania rozhodnutia o umiestnení stavby.
- 2) Dokumentácia určuje vyšší počet parkovacích miest, ako je potrebné v zmysle STN pre danú stavbu.
- 3) V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné deklarovať budúce zaradenie navrhovaných komunikácií.
- 4) Vzhľadom na to, že počet parkovacích miest v rámci zmeny navrhovanej činnosti prekračuje požadovaný limit vyplývajúci z príslušnej STN, žiadame o zvýšenie plochy zelene na úkor parkovacích miest, a to v rozsahu minimálne 50% plochy zaberajúcej rozdiel počtu parkovacích miest plánovaných a počtu parkovacích miest vyplývajúcich z príslušnej technickej normy. Súčasne žiadame, aby v rámci navrhovaných spevnených plôch, na ktorých bude umiestnené parkovisko, boli umiestnené dreviny spôsobom 1 strom na 4 stojiská.
- 5) V ďalšom stupni PD a povoľovacieho procesu je nutné určiť a vyznačiť miesto, kde budú umiestňované odpady z prevádzky, hlavne pre zmesový komunálny odpad a pre vytriedené zložky KO – papier, sklo, plasty a kuchynský a reštauračný odpad. Predmetné miesto musí byť na pozemku investora a súčasne s ním musí súhlasiť nielen Magistrát hl.m. SR BA ale i spoločnosť OLO, a.s. ako oprávnená osoba na nakladanie s KO na území obce Bratislava.
- 6) Výkopová zemina musí byť hneď po vytvorení a uložení v kontajneri odvezená k oprávnenému odberateľovi; v prípade časti výkopovej zeminy určenej na zásyp a terénne úpravy v objeme 1 850 m<sup>3</sup> požadujeme, aby táto bola umiestnená na stavenisku tak, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k jej uvoľňovaniu do ovzdušia, aby sa tým nezvýšila hladina prachových častíc v ovzduší.
- 7) V rámci ochrany pred hlukom počas prevádzky navrhovaného objektu je nutné zabezpečiť také technické protihlukové opatrenia, ktoré budú zabezpečovať hladinu hluku z okolia objektu (zo železničnej a ostatnej dopravy) pod limitnú hodnotu hluku.
- 8) V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:
  - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
  - zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
  - vykonať opakované kropenie stavenísk, prízjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebného úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM<sub>10</sub> a pri trvaní prekračovania priebežne;
  - nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave.
- 9) Plne rešpektovať návrh všetkých existujúcich a aj plánovaných cyklotrás hlavného mesta a mestských častí.

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,00



Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 29 ods. 8 zákona bola o predmetnej zmene zámeru verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 15 dní vyvesené na webovej stránke mestskej časti a na úradných tabuliach - na Račianskom mýte a informačných tabuliach na Junáckej ulici a na Jeséniovej ulici.

S pozdravom




**Mgr. Rudolf Kusý**

starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

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

Co : starosta, hlavný architekt, Ing. Kamhiyehová, odd. VaI, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a

 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	Piatok 8 - 12,00
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385	