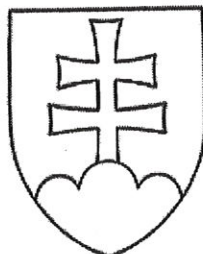


Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2020/012842-017

Bratislava
10. 01. 2020

Vybavuje



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. 6.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	RZ
Prílohy:	22-01-2020
Stav:	ZH-LU
Evidenčné číslo:	CX 4436/2020
Číslo spisu:	Vybavuje:

ROZHODNUTIE

„Bytové domy Domové role,“ „Bytové domy Domové lúky“ OÚ-BA-OSZP3-2019/012842/BAB/II-EIA-r

Popis konania / Účastníci konania

Účastníkom konania:

1. Mudroňova SK 198 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava, (doručuje sa splnomocnencovi EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava)
2. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
3. Cyklokoalícia Partizánske 2, 811 03 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
5. Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov, Ružinov, Mierová 21, 87 005 Bratislava
6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody, P. O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
8. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislava, odd. stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, Ing. arch. Karin Lexmann - vedúca odd., Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1
10. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 47
18. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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, v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s § 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, vydáva podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a 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 Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“, ktorý predložil navrhovateľ Mudroňová SK 198 s.r.o., Pražská 5, 811 04 Bratislava v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ (ďalej len „Zámer“), ktorej účelom je vybudovať nové objekty – bytové domy, určené na bývanie pre širšie vrstvy obyvateľstva za účelom využitia funkčného potenciálu dotknutého pozemku v zmysle platného územného plánu dotknutého sídla – mestská časť Ružinov, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava – Ružinov, na pozemku parc. č. 3310/1, 3310/65, 3310/66, 3310/68, 3310/27, 3310/62, 3310/61, 3310/33, 3310/59, 3310/63, 4000/50, 4000/51, 4000/7, 4000/14, 4000/49, 4000/5, 3313/2 v k. ú. Ružinov

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.

Podmienky, ktoré eliminujú alebo znižujú vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

- odporúča sa realizácia činnosti podľa variantu č. 2;
- dodržať opatrenia primerane k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru;
- zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, vrátane akceptovaných pripomienok zo strany navrhovateľa, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné konanie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov;
- zrealizovať opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;
- dodržať požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia a zvýšenia kvality zástavby;
- rešpektovať stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy v plnom rozsahu;
- dodržať koeficienty zelene s platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislava;
- rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie a rozvoja v plnom rozsahu;
- rešpektovať a zohľadniť pripomienky a požiadavky v stanovisku Mestskej časti Bratislava – Ružinov v plnom rozsahu;
- realizovať opatrenia uvedené v kapitole 10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“ predloženého zámeru.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, Mudroňová SK 198 s.r.o., v zastúpení EKOJET s.r.o., (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 29.04.2019 príslušnému orgánu, Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“) podľa § 29 ods. 1 písm. a) 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 o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Predkladaný zámer je okrem nulového variantu (súčasný stav- t.j. variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) vypracovaný v dvoch variantných riešeniach.

Príslušný orgán v súlade so zákonom o posudzovaní a správnom poriadkom začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovateľom, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer v prílohe. Zámer OÚ BA bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/cia/detail/-bytove-domy-domove-role--bytove-domy-domove-luky-> spolu s oznámením o predložení zámeru, ktoré obsahovalo základné údaje o navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní a verejnosť informoval aj na svojom webovom sídle <https://www.minv.sk/?uradna-tabula-14&sprava=bytove-domy-domove-luky> a na úradnej tabuli, čím zároveň oznámil účastníkom konania a zúčastneným osobám, že v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie a nahliadnuť do spisu. Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 23 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere verejnosť spôsobom v meste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 14.05.2019 - 04.06.2019 na www.bratislava.sk, a v rovnakom čase bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, kapitoly č. 9 Infraštruktúra položka č. 16 b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 29 tohto zákona.

Rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť je situovaná na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava – Ružinov na ulici Domové role. Riešené územie ohraničuje z východnej strany ulica Domové role a orná pôda, zo západnej a severnej strany záhrady a z južnej strany poľnohospodársky využívaná orná pôda.

Základné údaje navrhovanej činnosti:

Plocha areálu navrhovanej činnosti predstavuje 10 478,8 m². (Bytové domy Domové role – 5785 m². Bytové domy Domové lúky – 4693,8 m²). V súčasnosti je plocha riešeného územia nezastavaná a predstavuje ornú pôdu využívanú na pestovanie poľnohospodárskych plodín.

Variant č. 1

Vo variante č. 1 sa na ploche riešeného územia uvažuje s vyčlenením 2218,85 m² plochy na vegetačné úpravy. Plošná výmera spevnených plôch predstavuje 5087,53 m². Atmosférické zrážky z povrchového odtoku spevnených plôch vo variante č. 1 budú odvedené do verejnej kanalizácie. Vo variante č. 1 bude obvodový plášť riešený s použitím keramickej tehly hrúbky 300 mm a bude zateplený minerálnou vlnou s hrúbkou 100 mm.

Variant č. 2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia počíta s výsadbou zelene na ploche 2879,567 m². Plošná výmera spevnených plôch bude na úrovni 4426,333 m². Výmera zelene vo variante č. 2 bude oproti variantu č. 1 vyššia o + 660,72 m². Atmosférické zrážky z povrchového odtoku budú zo spevnených plôch odvedené cez ORL do vsaku, čím sa minimalizuje odtok vody z dotknutého územia a zlepšia riešenie s použitím keramickej tehly hrúbky 300 mm, ale bude zateplený minerálnou vlnou o hrúbke 150 mm s vyšším odporom za účelom zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská k predmetnému zámeru tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Dotknutá verejnosť podľa § 24 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 10.05.2019, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 13.05.2019 - máme nasledovné pripomienky:

1.1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými

podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Z predložených podkladov nie je zrejмый spôsob zapojenia do verejnej cestnej siete.

OÚBA sa zaoberal pripomienkou, ktorá bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a povoľovacieho konania.

1.2. Žiadame doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010, Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

OÚBA všetky relevantné vplyvy dopravy boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.

OÚBA príslušný orgán považuje požiadavku za splnenú a obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou za dostatočnú, keďže sa na Slovnaftskej ul. nachádza zastávka autobusových liniek 70, 74, 87, N74. Pripomienka nebola zapracovaná do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

OÚBA výpočet je súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti, príslušný orgán považuje podmienku za splnenú, preto ju nezpracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektmi stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnovaných ihrísk či outdoorových cvičísk.

OÚBA pripomienka je vo vzťahu k predloženému zámeru navrhovateľa bezpredmetná.

1.6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plno textovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest - www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc.

Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.

OÚBA požiadavku „rešpektovať v plnom rozsahu Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 – Kryty chodníkov a iných plôch dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách“ akceptuje a zapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.7. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí, ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR

OÚBA: povrchové státie budú vybudované v súlade so zákonom. Uvedenú požiadavku považujeme za neopodstatnenú a v rozpore so zákonom o vodách, nakoľko dažďové vody z parkoviska musia byť prvotne odvádzané do odľučovača ropných látok.

1.8. Žiadame spracovať dokument ochrany prírody podľa § 3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a predložiť ho príslušnému orgánu ako podklad rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

OÚBA všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.9. Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie.

OÚBA: Požiadavka nemá oporu v zákone. STN nie sú všeobecne záväzné právne predpisy a ich dodržanie je dobrovoľné (§ 3 ods. 10 zákona č. 60/2018 Z. z. o technickej normalizácii). Účelom zisťovacieho konania nie je hodnotenie súladu navrhovanej činnosti so stavebnými technickými normami.

1.10. Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.11. Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd. Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov).

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.12. Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.13. Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok.

OÚBA všetky relevantné vplyvy hluku a emisií na najbližšiu obytnú zástavbu boli posúdené a objektívne zhodnotené v rámci predloženého zámeru.

1.14. Výškovu aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

OÚBA: Výška domu je stanovená tak, aby boli dodržané všetky príslušné normy.

1.15. V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu.

1.16. Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný parčík vhodne začlenený do okolitého územia a podľa možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia.

1.17. Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

1.18. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

1.19. Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

OÚBA: Požiadavky na plochy zelene, výrub drevín i náhradnej výsadby sú súčasťou predloženého zámeru a budú predmetom osobitného správneho konania podľa zákona č. 543/2002 Z. z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

1.20. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.

OÚBA: Všetky relevantné vplyvy zasahujúce do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov boli posúdené a objektívne zhodnotené v predložennom zámere. Navrhovaná činnosť bude realizovať v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

1.21. Alternatívou k bodom 15 až 19 by bolo realizácia zatravnenej strechy (môžu byť použité aj vegetačné dielce špecifikované v bode 5) a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou termoreguláciou, navyše znižujúcou náklady na termoreguláciu objektu.

OÚBA v rámci stavebných objektov, ktoré sú súčasťou navrhovanej činnosti sa so zatravnenými strechami neuvažuje. V riešenom území dôjde k revitalizácii okolitej zelene vhodnými sadovníckymi úpravami. Celkový charakter novej zelene bude mať pozitívny vplyv na miestnu mikroklimatickú situáciu a bude výrazne prispievať ku skvalitneniu prostredia pre obyvateľov oproti súčasnému stavu, preto príslušný orgán požiadavku nezapracoval do podmienok v tomto rozhodnutí.

1.22. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanies-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.

1.23. Statiku stavby žiadame overiť nezávislým oponentským posudkom.

OÚBA berie na vedomie, posudok bude vypracovaný pred povolením činnosti podľa osobitných predpisov.
1.24. Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak, aby sa naplnil účel zákona podľa § 2 písm. č. zákona EIA č. 24/2006 Z. z.

OÚBA: Zámer bol predložený v dvoch alternatívnych variantoch, čo pre zisťovacie konanie bolo dostatočné.
1.25. Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedených zistení použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

OÚBA: Hydrogeologický resp. geologický posudok bude súčasťou ďalšieho povoľovacieho procesu.
1.26. Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

OÚBA: Posúdenie množstva a odtoku dažďových vôd budú súčasťou ďalších povoľovacích procesov a projektovej dokumentácie vrátane riešenia ORL.

1.27. Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru.

OÚBA: Podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je orgánom územného plánovania navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom obce.

1.28. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z.

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sú všeobecne záväzné.
1.29. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou
- papiera označeného modrou farbou
- skla označeného zelenou farbou
- plastov označeného žltou farbou
- bio-odpadu označeného hnedého farbou

OÚBA: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.

1.30. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; sú vhodné na mnohé aplikácie ako napr. spevnené plochy, povrchy plochých striech a majú mnohé pozitívne ekologické, environmentálne a klimatické funkcie.

OÚBA: Uvedená činnosť presahuje účel a predmet posudzovania vplyvov na životné prostredie.

1.31. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR

OÚBA: Program odpadového hospodárstva SR vyplývajú povinnosti len obci okresného úradu v sídle kraja, okresnému úradu a držiteľovi polychlórovaných bifenylov, vo vzťahu k navrhovateľovi a navrhovanej činnosti je požiadavka neopodstatnená.

1.32. Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií.

OÚBA: Uvedená požiadavka presahuje účel zisťovacieho konania.

1.33. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

OÚBA: Požiadavka nesúvisí s navrhovanou činnosťou a presahuje predmet a účel zisťovacieho konania, príslušný orgán ju považuje za neopodstatnenú.

1.34. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôdy.

1.35. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôd, požiadavka je neopodstatnená.

1.36. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.

OÚBA: Zámer neuvažuje sa záberom poľnohospodárskej pôd, požiadavka je neopodstatnená. Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. je Združenie domových samospráv účastníkom

d'alších povoloŕovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle § 24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva. Združenie domových samospráv zároveň konštatuje, že podľa § 24 ods.2 zákona č.24/2006 môžu byť jeho práva na priaznivé životné prostredie priamo dotknuté a to minimálne v rozsahu a v zmysle obsahu týchto pripomienok.

OÚBA: Požiadavka je v súlade s uvedenými zákonnými ustanoveniami, ktoré sú všeobecne platné a pre povoľujúce orgány záväzné .

2. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, list č. OU-BA-OKR1-2019/062984, doručený dňa 17.05.2019 – z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berieme na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/8923/2019, doručený dňa 20.05.2019 - z hľadiska ochrany verejného zdravia netrváme na posudzovaní zámeru podľa zákona 24/2006 Z. z. pre činnosť „Bytové domy Domové role,“ „Bytové domy Domové lúky, k.ú. Ružinov, okr. Bratislava II.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, list č. ASM -40-1152/2019 doručený dňa 21.05.2019 - nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCKPK2-2018/102972 doručený dňa 31.10.2018 - nevyžaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko činnosť nezasahuje do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.

OÚBA stanovisko vzal na vedomie.

5. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava doručená dňa 21.05.2019 -

5.1. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov v rozsahu samostatných cykloceštíčiek v min. šírke 1,5m pre každý jazdný pruh, v križovatkách vedený ako samostatný cyklopruh/cykloprieťah, ako plný podfarbený pruh (reflexný zelený podklad, biela reflexná farba značenie). Priľahlú okružnú križovátku riešiť ako prejazdnú, prieťahnú pre všetky druhy dopravy na príslušnej ulici vo všetkých smeroch, so samostatným vedením chodcov, cyklistov a automobilovej dopravy. Zachovať kontinuitu cestičky pre cyklistov v úrovni chodníka a vjazd/výjazd riešiť prejazdom cez chodník s nábehovými hranami z oboch strán cestnej komunikácie (od ulice Domové role aj vnútroareálovej komunikácie). Na cestičke pre cyklistov a na chodníku v mieste kríženia s vnútroareálovou cestnou komunikáciou neznačič prieťahy pre chodcov a cyklistov. Vnútroblokové cestičky pre cyklistov požadujeme napojiť na existujúcu cyklistickú infraštruktúru. Žiadame realizovať opatrenia pre cyklistov, zabezpečujúce plynulý a bezpečný dojazd z príľahlých cyklotrás k parkovacím miestam pre bicykle. Všetky jednosmerky musia umožňovať vjazd cyklistov v protismere riešený samostatným cyklopruhom o šírke 1,5 m alebo piktokoridorom v zúžených podmienkach.

OÚBA: Požiadavka bude preverená v územnom konaní. Chodníky pre chodcov budú realizované v dostatočnej šírke v zmysle platných noriem a predpisov.

5.2. Opatrenia pre cyklistov žiadame realizovať v súlade s TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry

OÚBA: Požiadavky budú preverené v územnom konaní. Opatrenia pre cyklistov budú spresnené a zapracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Cyklotrasy budú realizované v dostatočnej šírke a vyznačené v zmysle platných noriem a predpisov (TP 085).

5.3. Zabezpečiť kryté parkovanie bicyklov s navádzaním piktokoridorom od príľahlej cyklotrasy pre zamestnancov a obyvateľov. V spoločných priestoroch žiadame vybudovať bezpečné státie pre dlhodobé parkovanie pre obyvateľov. Pre krátkodobé parkovanie žiadame vybudovať moderné kryté pouličné cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov - min. 4 stojany (8 parkovacích miest), s kapacitou navrhnutou podľa TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla v zmysle TP 085.

OÚBA: Požiadavka bude splnená, v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečená priestorová kapacita na zriadenie stojanov pre bicykle. Technické riešenie bude bližšie spresnené v ďalších stupňoch PD.

5.4. Pre chodcov požadujeme širšie chodníky v šírke aspoň 2-4 m (nie minimálny, neakceptovateľný rozmer 1,5 m platný iba v zúžených podmienkach) na všetkých trasách v rámci zámeru s napojením na hrádzu. Zámer požadujeme

riešiť ako ukladnú zónu 30 km/h so zákazom stáť mimo vyznačené parkovacie plochy. Priechody pre chodcov žiadame riešiť v úrovni chodníkov, ako bezbariérové/ zdvihnuté oproti vozovke a slúžiace ako prirodzené spomaľovače pre motorovú dopravu. Bezbariérové opatrenia žiadame vykonávať podľa TP 048 Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách. Cyklotrasu od chodníka segregovať:

- výškovo (6-10 cm v zmysle vyhlášky 532/2002 a TP085), prostredníctvom šikmého alebo klasického obrubníku (nie vodiacej a varovnej dlažby).
 - materiálovo (cyklotrasa: asfalt, chodník: vodopriepustná dlažba).
 - farebne (prostredníctvom pigmentu - cyklotrasa zo zeleného asfaltu alebo betónu).
- OÚBA: Požiadavka bude preverená v územnom konaní. Chodníky pre chodcov budú realizované v dostatočnej šírke v zmysle platných noriem a predpisov.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, odbor stratégie a rozvoja, list č. 18244/2019/IDP/42208, doručený dňa 23.05.2019 –

- 6.1. navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnenej miestnej komunikácie;
- 6.2. rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- 6.3. všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;
- 6.4. upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky 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 v znení neskorších zmien a predpisov;
- 6.5. v prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

MDV SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ podľa 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, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

OÚBA požiadavky a pripomienky „rešpektovať“ v plnom rozsahu a zapracoval ju do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

7. Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP3-2019/06773/PAL doručený dňa 24.05.2019 - Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny: nemáme zásadné námietky, ani požiadavky na hodnotenie jej vplyvov podľa zákona 24/2006 Z. z. OÚBA berie na vedomie.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby, list č. 06895/2019/SV/42046 doručený dňa 27.05.2019 – Predmetom zámeru je teda výstavba bytových domov s doplňujúcou občianskou vybavenosťou. Preto je potrebné detailne preveriť súlad zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Taktiež konštatujeme, že sa neposudzuje rozpor s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení v znení jeho zmien a doplnkov ako je uvedené v textovej časti zámeru v kap. 12., s. 60, ale jeho súlad. OÚBA berie na vedomie a požiadavka bude preverená v ďalšom stupni povoľovacieho konania.

9. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 06427/2019/ZP doručený dňa 05.06.2019 –

9.1. BSK žiada pri navrhovanej činnosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R-BSK. OÚBA berie na vedomie a požiadavka bude preverená v ďalšom stupni povoľovacieho konania.

9.2. Z dôvodu nesplnenia požiadaviek týkajúcich sa prípustnej hladiny hluku a blízkosti prvku ÚSES a územia SKÚEV Malý Dunaj, požaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. OÚBA berie na vedomie.

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, list č. MAGS OSRMT 45284/19-337450OUP 529/19, EIA č. 20, doručený dňa 07.06.2019 - nasledovné stanovisko:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Spracovaná dokumentácia:

- ÚPN hl.m. SR Bratislavy 5/2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05;
- Územný generel školstva hl.m. SR Bratislavy, 2014;
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex

A – konštatujeme:

z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa záujmové územie nachádza v centrálnej polohe rozvojových území v rámci rozsiahlej zóny Pálenisko – Prístav;

územie je v súčasnosti s nedobudovanou uličnou sieťou medzi areálovými zariadeniami a záhradami ako nezastavané územie, poľnohospodársky využívané;

základné údaje o predloženom investičnom zámere:

Investor má zámer na parcelách č. 3310/1,65,66,68,27,61,62,33,59,63;4000/50,51,7,14,49,15 a 3312/2 pri ulici Domové role v MČ Ružinov, k. ú. Nivy vybudovať novostavbu obytného súboru pozostávajúceho z dvoch častí – Domové lúky a Domové role. Obytný súbor je riešený primárne pre bývanie a prislúchajúce zázemie vrátane dopravnej, technickej a zelenej infraštruktúry.

Obytný súbor je rozdelený na dve časti Domové lúky a Domové role. Oba komplexy pozostávajú zo štyroch objektov s 5 NP. V rámci objektov sú na 1.NP prípadne 2.NP riešené apartmány a na ostatných podlažiach bytové jednotky. Skladba bytov je od 1-izbových až po 4-izbové. Parkovanie k bytovým objektom je len na teréne. Zámer počíta s rozšírením a prestavbou ulice Domové role a križovatky na Slovnaftskej ulici.

obytný komplex Domové role + Domové lúky

plocha celého riešeného územia 10 479 m²

zastavané plochy 2253 m² IZP = 0,21

podlažné plochy 10920 m² IPP = 1,04

plochy zelene var.1 / var. 2 2219 m² / 2879 m² KZ = 0,21 / 0,27

počet park. miest 172

bytové domy Domové role:

plocha územia 5785 m²

zastavané plochy 1192 m² IZP = 0,20

podlažné plochy 5779 m² IPP = 0,99

plochy zelene var. 1 / var.2 1538 m² / 1943 m² KZ = 0,26 / 0,33

počet parkovacích miest 86

bytové domy Domové lúky:

plocha územia 4694 m²

zastavané plochy 1061 m² IZP = 0,22

podlažné plochy 5141 m² IPP = 1,09

plochy zelene var. 1 / var.2 681 m² / 936 m² KZ = 0,14 / 0,19

počet parkovacích miest 86

B – stanovisko:

územnoplánovacia dokumentácia:

ÚPN hl.m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj ÚPN):

stanovuje ako funkčné využitie: 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, čo predstavuje územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried;

vo vnútornom mesta sa jedná prevažne o viacpodlažnú zástavbu, s podielom bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy;

zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch;

blok je charakterizovaný ako rozvojové územie s indexom podlažných plôch: max. 1,8; koeficientom zelene: min. 0,25; indexom zastavanosti: max. 0,34;

- # Predmetné územie je súčasťou rozsiahleho územia zóny Pálenisko – Prístav Bratislava, ktoré je v zmysle ÚPN mesta určené na spracovanie podrobnejších nástrojov územného plánovania formou ÚPN zóny;
- # Upozorňujeme, že na predmetné územie v súčasnosti MČ Ružinov obstaráva spracovanie spodrobňujúcej dokumentácie formou ÚPN zóny Prístav – Pálenisko v zmysle zadania z 11/2017;
- # Pre predmetné územie bola spracovaná UŠ Pálenisko – Prístav Bratislava, Form Projekt BA, 1997, ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie ÚPN mesta;
- # V rámci tejto štúdie sa v danom území uvažovalo len s rozvojom obchodných a výrobných služieb.

z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:

- # v rámci riešenia časti územia Domové lúky nie je dodržaný regulatív min. zastúpenia zelene, požadujeme tento upraviť v zmysle regulácie určenej v ÚPN mesta;
- # s predložených riešení odporúčame postupovať ďalej v zmysle druhého variantu;

z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:

- # z hľadiska dopadov na širšie vzťahy v zóne nebolo situovanie polyfunkčného súboru s funkciou bývania v danej lokalite preverované;
- # v zmysle spracovaného Územného generelu školstva (2014), sa v rámci rozvojovej plochy zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti navrhuje umiestnenie zariadenia materskej školy ako areálového zariadenia (MS 2206N), s rozlohou areálu 4200 m², s podlažnými plochami 1440 m², pre 120 žiakov, ako 6 triedna materská škola;
- # upozorňujeme, že pri rozvoji bývania v danej lokalite, ktorá v súčasnosti nemá priamu nadväznosť na jestvujúcu obytnú zástavbu je potrebné v danom území saturovať aj potreby základnej občianskej vybavenosti v území a obsluhu územia MHD;
- # požadujeme v riešení v rámci parteru objektov riešiť priestory pre základnú občiansku vybavenosť v miere min 30% z navrhovaných podlažných plôch v území;
- # funkčné využitie apartmánov v danej lokalite nepredstavuje potrebnú lokálnu občiansku vybavenosť saturujúcu potreby novo bývajúcего obyvateľstva.

dávame do pozornosti nasledovné:

- # V zmysle opatrenia Štatistického úradu SR č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb, patria apartmánové domy s tromi a viac bytmi v osobnom vlastníctve do kategórie 11 – bytové budovy, konkrétne kategória 1122 – trojbytové a viacbytové budovy.
- # Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 227/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried, rozoznáva v kategórii 1. apartmánový hotel (občianska vybavenosť), v kategórii 4. apartmánový dom.
- # Podľa Vyhlášky č. 323/2010 Z.z. ŠÚ SR, ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb zo dňa 22.6.2010 patria apartmánové domy s tromi alebo viacerými bytmi v osobnom vlastníctve medzi bytové budovy.
- # Podľa Štatistickej klasifikácie ekonomických činností SK NACE Rev.2 z roku 2007 patria aj prenajímané apartmány na dlhodobý prenájom (na mesiace a roky) do skupiny spolu s bytmi.

C – záver:

- # Predložené riešenie polyfunkčného komplexu požadujeme prepracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a požiadaviek tak, aby sa dosiahol súlad s ÚPN mesta v oboch častiach riešeného územia.
- OÚBA požiadavku „rešpektovať“ v plnom rozsahu a zapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.
- # Pri prepracovaní odporúčame postupovať v zmysle variantu č. 2.
- OÚBA berie na vedomie.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

A – popis:

Predmetom zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky novo navrhovanej činnosti „Bytové domy Domové role“ a „Bytové domy Domové lúky“ v lokalite Domové role. V zmysle spracovaných DÚR (pre obe činnosti samostatne) rieši každá činnosť zástavbu troch bytových domov s 86 PM na teréne. Dopravné pripojenie zástavby sa rieši na Slovnafiskú ul. cez ul. Domové role. Zámer počíta s rekonštrukciou ul. Domové role, vrátane prestavby križovatky so Slovnafiskou (šírkovou úpravou komunikácií, dostavbou chodníkov a cyklochodníka, umiestnením zastávok MHD, stavebnými úpravami a CDS v križovatke Slovnafiská – Domové role). Dopravné riešenie a vplyvy činnosti na dopravu sú posúdené v dopravno – kapacitnom posúdení („Dopravné napojenie zóny Domové role, dopravno – kapacitné posúdenie“, sprac. spoločnosť Alfa 04 a.s., august 2018).

Činnosť je riešená variantne; variantnosť spočíva vo výmere zelene, spôsobe odvádzania dažďových vôd, odlišnosti stavebno – fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby (netýka sa teda riešenia dopravy).

B - vyjadrenie z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:

1. Stavebno – technické riešenie posudzovanej činnosti, riešenie dopravy (dopravného pripojenia, statickej dopravy a ostatných systémov – MHD, pešej a cyklistickej), ako aj dopravno – kapacitné posúdenie je totožné s riešením v DÚR s dátumom spracovania 11/2018, ktoré sú t.č. predložené na magistráte za účelom vydania Závazného stanoviska hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

2. Na základe prebiehajúceho posudzovania uvedených DÚR na oddelení dopravného inžinierstva je zrejmé, že:

- umiestnenie činnosti z hľadiska riešenia dopravného vybavenia bude podmieňovať predloženie (a kladné posúdenie) samostatnej PD riešiacej rekonštrukciu ul. Domové role (šírkové úpravy cesty, dostavbu chodníkov a cyklochodníka), prestavbu križovatky so Slovnaftskou na CDS, umiestnenie zastávok a obsluhu územia MHD, tzn. prvkov dopravnej infraštruktúry nevyhnutných na zvládnutie očakávaného nárastu a optimalizáciu dopravy aj po uvedení zástavby do užívania;
- realizácia uvedeného kapacitného pripojenia činnosti na nadradený komunikačný systém mesta bude podmieňovať kolaudáciu zástavby.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Zezeň, tvorba krajiny:

- V kap. 8.5. Terénne úpravy, zezeň, náhradná výsadba (str. 8) sa uvádza, že „V rámci hrubých terénnych úprav sa odstráni pôvodná zezeň (segetálna vegetácia). Pred začatím výstavby sa vykoná zobrať humusovej zeminy. Sadovnícke úpravy v riešenom území budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov areálu aj pre jeho návštevníkov. Pôjde o spoločenstvá vegetácie v kombinácii s areálovými prvkami drobnej architektúry, komunikačných trás pre peších a cyklistov, manažment zrážkovej vody v lokalite, jej účelné zadržiavanie a opätovné využívanie. V ďalších stupňoch PD bude navrhnutá konkrétna dendrologická skladba drevín, krov a bylín ako aj technické riešenia zabezpečujúce manažment vody. Predmetom riešenia sadových úprav sú voľné nezastavané plochy“ – bez pripomienok.

- Na str. 6-7 zámeru sú v tabuľke uvedené základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti - SPOLU:

- Plocha riešeného územia: 10 478,8 m²

- Započítateľná plocha zelene variant č. 1: 2 218,85 m²

- Započítateľná plocha zelene variant č. 2: 2 879,57 m².

Variant č. 2 má o 660,72 m² vyššiu výmeru zelene oproti variantu č. 1.

Upozorňujeme, že v rámci riešenia časti územia Domové lúky dosahuje miera ozelenenia úroveň: varianta č. 1 s KZ = 0,14 a variant č. 2 s KZ = 0,19. Regulatív zastúpenia zelene v riešenom území Domové lúky nespĺňa požiadavky v ÚPN stanoveného KZ_{min} = 0,25.

- Str. 40-41 - Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov bytových domov aj návštevníkov. Pôjde o výsadbu parkovo upravenej zelene so solitérmi a kríkovými skupinami so zatrávnením na rastlome teréne. Celoplošne dôjde k rozrušeniu zhutneného terénu, vyrovnaniu terénnych nerovností a k odstráneniu rudérálnych porastov na plochách určených na výsadbu tráv. Na výsadbu budú používané dreviny geograficky pôvodných a tradičných druhov. Odporúčajú sa stromy s kvalitne založenou korunou s nepoškodeným a rovným terminálom. Vysadené stromy a kry budú potrebné udržiavať v bezburinnom stave a aj keď budú namulčované, je potrebné aby boli odstránené agresívne buriny šíriace sa náletom. Podobne je potrebné udržiavať aj trávnaté plochy, ktoré budú pravidelne kosené, hnojené a v čase sucha zavlažované.

Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby. Berieme na vedomie.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES – navrhovaná činnosť nezasahuje do súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do chránených území prírody ani ich ochranných pásiem. Územie v ktorom sa činnosť navrhuje sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádza v 1. stupni ochrany.

Ovzdušie:

- Zdrojom znečisťujúcich látok bude: statická doprava, vykurovanie, a zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k areálu stavby.

- Parkovanie bude zabezpečené v celkovom počte 172 parkovacích miest (PM), z toho 86 PM v rámci časti Domové role a 86 PM v časti Domové lúky.

• Na pokrytie potreby tepla pre projekt je navrhnutý jeden elektrický kotol BUDERUS LOGAMAX E213 60 kW s výkonom 59,4 kW v každom bytovom dome. Celkovo projekt počíta s ôsmymi elektrokotlami s celkovým výkonom 475,2 kW. Vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO).

- Prevádzkovanie MZZO vyplýva z ustanovení § 16 a § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší. V prípade malého zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné vyžiadať si podľa § 17 súhlas na povolenie stavby MZZO od Hlavného mesta SR Bratislava.

- Rozptyľová štúdia (doc. RNDr. Ferdinand Hesek, CSc., 03/2019) vyhodnotila, že predmet posudzovania spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

- Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok sa vyskytujú v okolí bytových domov, kde je koncentrácia parkovacích miest najvyššia. Požadujeme dodržať podmienky normy STN 73 6110/Z1 č. 16.3.17. a to na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, zrealizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami.

Vody:

Odvedenie vôd z povrchového odtoku – bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie zo striech a dažďovej kanalizácie zo spevnených plôch.

Odvedenie splaškových odpadových vôd – bude do verejnej kanalizácie a následne do ÚČOV Vrakuňa.

- V prípade navrhovanej stavby žiadame, aby bolo uplatňované hospodárne nakladanie so zrážkovými vodami v súlade s princípmi udržateľnej výstavby, s ohľadom na zmiernenie dopadu urbanizácie a klimatických zmien.

- V kontexte nezhoršovania kvality podzemných vôd požadujeme rešpektovať rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy a vodoprávne povolenie, stanovisko BVS a.s., výsledky a opatrenia z podrobného IG-posúdenia a HG-posúdenia, povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon); Nariadenie Vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- Vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu v zmysle § 21 ods. 1, písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, pričom musia byť splnené požiadavky § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.

- Z hľadiska hospodárenia so zrážkovými vodami je vhodnejší na realizáciu variant č. 2, kde je navrhované odvedenie zrážok z povrchového odtoku do vsakovacích zariadení. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú odvedené do vsakovacích zariadení po prečistení v ORL.

- Žiadame určitý objem zrážkovej vody zo striech retencovať a využívať na polievanie sadových úprav. Pre zalievanie výsadby stromov v období sucha je vhodné využívať napr. špeciálne zavlažovacie vaky Treegator, ktoré uvoľňujú vodu pre zálievku stromu po dobu 9 hod.

- Vhodným riešením pre zmiernenie tepelného ostrova, pre vsakovanie zrážkovej vody by bolo vytvorenie pásov zelene s líniovou výsadbou stromov medzi parkoviskom a chodníkom. Takéto riešenie je dôležité aj z hľadiska zlepšovania kvality ovzdušia - napr. zmiernenia prašnosti (PM10) a pohlcovania emisií z dopravy, zdravotných rizík súvisiacich so zvýšenou prašnosťou a hlukom, a zmiernujú sa dopady rozširovania spevnených povrchov na pôdu.

- Odporúčame zadržiavať zrážkovú vodu zo striech aj prostredníctvom malej vodnej plochy v rámci sadovníckych úprav.

- Žiadame realizovať vodopriepustné povrchy – drenážne dlažby (chodníky). V prípade povrchových parkovacích stojísk žiadame na základe komunikácie s orgánom štátnej vodnej správy vyhodnotiť možnosť realizácie priepustných parkovacích miest (napr. zasakovacie rošty AS-TTE, rošty alebo zatravnovacie tvárnice Ecoraster) s vhodnými podložnými vrstvami a dostatočným prečistením vôd z povrchového odtoku, čím sa zabráni šíreniu znečisťujúcich látok do podzemných vôd.

- Odporúčame recykláciu šedej vody a jej využívanie na splachovanie toaliet za účelom znižovania spotreby pitnej vody.

Pôdy - realizácia navrhovanej činnosti si vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy (PP). Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. (§ 17) o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Radónové riziko – k odstavcu Radón (str. 23) - upozorňujeme, že úroveň radónového rizika sa stanovuje na základe vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

Hluk – nakoľko tzv. bodové zdroje hluku neboli z objektívnych dôvodov vyhodnotené v rámci predloženého zámeru, je potrebné ich vyhodnotiť v etape investičného procesu, keď budú známe všetky parametre, potrebné pre výpočet (umiestnenie, akustické parametre zdrojov hluku).

Celkové environmentálne zhodnotenie navrhovanej činnosti:

► V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

► Teplo, zápach – šírenie tepla a zápachu z prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

► Rozptylová štúdia (doc. RNDr. F. Heseck, CSc., 03/2019; v Prílohe) – v časti Záver na str. 7 uvádza, že Predmet posudzovania: „Bytové domy Domové role“ a „Bytové domy Domové lúky“ spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia“.

► Vody – riešené územie nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách.

► Akustická štúdia (EnA Consult, s.r.o., Topoľčany, Ing. V. Plaskoň, 03/2019; v Prílohe) – v časti 9. Záver na str. 24 uvádza, že:

Vplyv okolia na navrhovanú činnosť - Z porovnania predikciou zistených ekvivalentných hladín akustického tlaku A-zvuku vo vonkajšom chránenom prostredí novovzniknutej obytnej zóny s prípustnými hodnotami hluku (tab. č.1) vyplývanú nasledovné závery:

Domové role

- referenčný interval deň: PH je prekročená v bodoch V3,V4,V7-V10, V12-V14

- referenčný interval večer: PH je prekročená v bodoch V3,V4,V9,V13,V14

- referenčný interval noc: PH je prekročená v bodoch V4,V14

Domové lúky

- referenčný interval deň: PH je prekročená v bodoch V15,V16,V18,V19,V26-V28

- referenčný interval večer: PH je prekročená v bodoch V15,V18,V27,V28

- referenčný interval noc: PH je prekročená v bode V28.

Predikované hodnoty hluku z dopravy pred oknami obytných miestností navrhovaného polyfunkčného komplexu prekračujú prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu chránených území. Dodržanie zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy pri zabezpečení dostatočného vetrania chránených miestností je nevyhnutnou podmienkou k tomu, aby nedochádzalo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veľičín hluku vo vnútornom priestore obytných miestností.

Meranie hluku v riešenom území poukazuje na výskyt kvázi ustáleného hluku, ktorý dolieha zo vzdialenejších zdrojov, ako napr. diaľnica D1, nákladná železničná stanica, areál Slovnaftu a pod. Tento hluk je subjektívne sluchom počuteľný a svojou intenzitou sa nachádza v pásme medzi dennou a nočnou prípustnou hodnotou. Dlhodobé pôsobenie tohto hluku najmä v nočnom čase môže pre rezidentov novej obytnej zóny nadobúdať rušivý charakter, čo zvyšuje význam aplikácie navrhnutých protihlukových opatrení na budovách.

► Svetlotechnické posúdenie:

Posúdenie preslnenia a denného osvetlenia – Bytové domy Domové role (ARCHISTAT, s.r.o., 909 01 Skalica, Ing. J. Rybár, Ing. P. Kapičák, 11/2018; v Prílohe), – uvádza, že:

- Posúdenie preslnenia preukázalo, že projekt spĺňa požiadavku STN 734301:2005 na preslnenie bytov.

- Podľa výsledkov posúdenia plánovaná realizácia stavby „Bytové domy Domové role“; Bratislava - Ružinov; parc. č. 3310/1, 66 k.ú. Ružinov nemá negatívny vplyv na preslnenie okolitej bytovej zástavby v zmysle požiadaviek STN 73 4301.

- Posúdenie denného osvetlenia preukázalo, že projekt vyhovuje požiadavke STN 730580-2:2000 Denné osvetlenie budov.

- Podľa výsledkov posúdenia plánovaná realizácia stavby „Bytové domy Domové role“; Bratislava - Ružinov; parc. č. 3310/1, 66 k.ú. Ružinov nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 0580-1/Z2 na denné osvetlenie okolitej bytovej zástavby.

Posúdenie preslnenia a denného osvetlenia – Bytové domy Domové lúky (ARCHISTAT, s.r.o., 909 01 Skalica, Ing. J. Rybár, Ing. P. Kapičák, 11/2018; v Prílohe), – uvádza, že:

- Posúdenie preslnenia preukázalo, že projekt spĺňa požiadavku STN 734301:2005 na preslnenie bytov.

- Podľa výsledkov posúdenia plánovaná realizácia stavby „Bytové domy Domové role“; Bratislava - Ružinov; parc. č. 3310/1, 66, 65, 68 k.ú. Ružinov nemá negatívny vplyv na preslnenie okolitej bytovej zástavby v zmysle požiadaviek STN 73 4301.

- Posúdenie denného osvetlenia preukázalo, že projekt vyhovuje požiadavke STN 730580-2:2000 Denné osvetlenie budov.

- Podľa výsledkov posúdenia plánovaná realizácia stavby „Bytové domy Domové role“; Bratislava - Ružinov; parc. č. 3310/1, 66, 65, 68 k. ú. Ružinov nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 0580-1/Z2 na denné osvetlenie okolitej bytovej zástavby.

- Odpady - nakladanie s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti musí byť zosúladené najmä so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.
- Pôdy – realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy (PP), k záberu lesných pozemkov (LP) nedôjde.
- Dopravno – kapacitné posúdenie (Alfa 04, a.s., Bratislava, PhDr. M. Kocianová, 08/2018; v Prílohe) - v časti

5. Záver na str. 11-12 uvádza, že:

V dokumentácii je kapacitne posúdená križovatka prostredníctvom ktorej je napojená zóna Domové role na nadradený komunikačný systém mesta. Dokumentácia zohľadňuje vybudovanie rýchlostnej cesty R7 aj diaľnice D4 aj prebudovanie MÚK Prievoz, ktorá je vo výstavbe od r. 2016. Posudzovaná je križovatka, pretože práve táto limituje kapacitu komunikácie a určuje úroveň a kvalitu dopravnej obsluhy územia.

Rozvoj územia, zmeny v spôsobe využívania osobných automobilov a stále rastúce požiadavky na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky prinášajú so sebou nové požiadavky na dopravný systém mesta. Územie bude aj naďalej obsluhované nielen automobilovou dopravou, ale aj hromadnou autobusovou dopravou o čom svedčí koncepcia dopravnej obsluhy územia pre ktorú je spracované predkladané DKP.

Dopravné napojenie zóny je možné považovať za vyhovujúce tak, ako je uvažované a posúdené v predložennom návrhu dopravnej zóny Domové role. Na základe posúdenia konštatujeme, že križovatka ako riadená na celé výhľadové obdobie kapacitne vyhovuje na daný tvar – nie je potrebné v nej riešiť rozšírenie na štvorpruh. S tvarom križovatky a návrhom riadenia je však možné ešte pracovať – napr. vybudovanie krátkych predradovacích pruhov s obmedzením iba pre BUS.

- Technická infraštruktúra - v susedstve navrhovanej činnosti je technická infraštruktúra z časti vybudovaná (vodovod, VN, dátové siete), potrebné bude dobudovať kanalizáciu a počíta sa s vybudovaním nového vodovodu. Pre trasy vedení TI budú vymedzené koridory ochranných pásiem v zmysle platných noriem a predpisov.

- Vplyvy na obyvateľstvo – obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní; pri realizácii navrhovanej činnosti musia byť dodržané hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

- Cezhraničné vplyvy - u tohto zámeru sa negatívne vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

- Záver:

Požadujeme zohľadniť pripomienky uvedené v tomto stanovisku.

Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v kap. IV časti 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie je možné docieľiť environmentálne akceptovateľnú realizáciu posudzovanej navrhovanej činnosti.

Toto stanovisko nenahrádza Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré bude vydané v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na základe odborného posúdenia dokumentácie pre územné rozhodnutie.

OÚBA požiadavky „rešpektovať“ v plnom rozsahu a zapracoval ju do podmienok v tomto rozhodnutí.

11. Mestská časť Bratislava – Ružinov, list č. ŽP/CS10331/2/2019/2LRI – Navrhovaná činnosť predstavuje v území novú činnosť a bude umiestnená na ulici Domové role. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané a ohraničené komunikáciou Domové role.

Navrhovanou činnosťou (stavbami a súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou) budú dotknuté nasledovné parcely: 3310/1,65,66,68,27,62,61,33,59,63, 3313/2, 4000/50,51,7,14,49,15 v k. ú. Ružinov.

V riešenom území sa navrhuje umiestnenie objektov určených primárne na bývanie s prislúchajúcim zázemím, s prvkami dopravnej/technickej infraštruktúry a plochami zelene. Navrhovaný komplex bytových domov pozostáva z dvoch na seba nadväzujúcich častí:

- Domové role – táto časť projektu pozostáva z troch bytových domov (4 bloky):

- o Polyfunkčné bytové domy A1 a A2 tvoria samostatne stojace objekty. Na ich 1. NP sa nachádzajú apartmány (1-2 izbové), vstupné a komunikačné priestory zvlášť pre apartmánovú časť s recepciou a zvlášť pre bytovú časť ako aj technická miestnosť. Na ich 2. NP sa tiež nachádzajú apartmány (1-2 izbové). Na 3. - 5. NP sa nachádzajú len bytové jednotky (2 – izbové).

- o Bytový dom A3, A4 je jeden objekt tvorený 2 celkami s vlastným vstupom pre každú časť. Na 1. NP sa nachádzajú apartmány (1-2 izbové apartmány), vstupné a komunikačné priestory a technická miestnosť. Na 2. – 5. NP sa nachádzajú len bytové jednotky (2 – 3 izbové).

- Domové lúky - táto časť projektu tiež pozostáva z troch bytových domov (4 bloky):

o Polyfunkčné bytové domy B1 a B2 tvoria samostatne stojace objekty. Na ich 1. NP sa nachádzajú apartmány (1 - 2 izbové), vstupné a komunikačné priestory a technická miestnosť. Na 2. – 5. NP sa nachádzajú len bytové jednotky (2 – 3 izbové).

o Bytový dom B3, B4 je jeden objekt tvorený 2 celkami s vlastným vstupom pre každú časť. Na 1. NP sa nachádzajú apartmány, vstupné a komunikačné priestory zvlášť pre apartmánovú časť s recepciou a zvlášť pre bytovú časť, ako aj technická miestnosť. Na 2. NP sa nachádzajú tiež apartmány. Apartmány sú 1-2 izbové. Na 3. – 5. NP sa nachádzajú len bytové jednotky (2-izbové).

Všetky objekty majú pôdorys v tvare obdĺžnika, 5 nadzemných podlaží a sú určené primárne na bývanie. Všetky objekty majú plochú nepochôdznu strechu a výšku atiky 15,7 m. V rámci riešeného územia je v centrálnej časti riešená aj oddychová zóna.

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Navrhovaná činnosť je riešená variantne:

- Nulový variant – riešené územie zostane v súčasnom stave
- Variant č. 1 – na ploche riešeného územia uvažuje s vyčlenením 2218,85 m² plochy na vegetačné úpravy a spevnenými plochami o výmere 5087,053 m².
- Variant č. 2 – optimalizuje a minimalizuje spevnené plochy na 4426,333 m², čím v tomto variante vznikli väčšie plochy zelene v rozsahu 2879,567 m².

Rozdielnosť medzi variantmi spočíva aj v spôsobe odvádzania dažďových vôd a stavebno-fyzikálnom riešení konštrukcií obvodového plášťa stavby. Variant č. 2 navrhuje riešenia pre zlepšenie hospodárnosti prevádzky stavieb.

Bilancie navrhovanej činnosti – SPOLU

Výmera riešeného/dotknutého územia: 10478,8 m² (Bytové domy „Domové lúky“ – 4693,8 m², Bytové domy „Domové role“ – 5785 m²)

Zastavaná plocha objektov: 2253,66 m²

Celková podlažná plocha navrhovanej činnosti: 10920,05 m² (podlahová plocha nebytových priestorov: 2760 m² a podlahová plocha bytových priestorov: 6419 m²)

Spevnené plochy: 5087,05 m² (Variant č. 1), 4426,33 m² (Variant č.2)

Plochy zelene: 2218,85 m² (Variant č. 1), 2879,57 m² (Variant č.2) – započítateľná plocha zelene: 3297,69 m²

Dopravne bude navrhovaná činnosť napojená na ulicu Domové role a následne na komunikáciu Slovnaftská ul., resp. zo severu cez Parkovú ul. Zámer počíta s rekonštrukciou ulice Domové role vrátane križovatky so Slovnaftskou ul. Z tejto komunikácie sa bude v južnej časti pozemku napájať novovytvorená cesta slúžiaca pre príjazd k jednotlivým bytovým domom. Súčasne s komunikáciami budú vybudované aj pešie ťahy. Súčasťou rozšírenia ul. Domové role bude aj vybudovanie autobusovej zastávky a kruhového objazdu. Statická doprava je riešená na teréne. Celkovo je navrhnutých 172 parkovacích stojísk (86 parkovacích miest „BD Domové lúky“ a 86 „BD Domové role“), z toho 8 pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

V susedstve navrhovanej činnosti je technická infraštruktúra (vodovod, VN, dátové siete) čiastočne vybudovaná, potrebné bude dobudovať kanalizáciu a nový vodovod.

Riešené územie je podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“), súčasťou nasledovných funkčných plôch:

I. zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, rozvojové územie, kód regulácie G

2

II. zmiešané územia, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód funkcie 502, rozvojové územie, kód regulácie G

Prevažná časť riešeného územia zámeru je súčasťou zmiešaného územia „zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“ (kód funkcie 501), v ktorom patrí umiestňovanie „polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti“ k prevládajúcim spôsobom využitia (navrhované „bytové domy“ a apartmány ako „ubytovacie zariadenia cestovného ruchu“ patria k prípustným spôsobom využitia tejto funkčnej plochy). Podiel bývania je v tejto funkčnej ploche prípustný v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Tento údaj zámer nevyhodnocuje. Z uvedených plošných bilancií sa tento údaj javí ako zachovaný, avšak nie je overiteľný na základe grafickej prílohy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú v týchto funkčných plochách situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Menšia časť riešeného územia zámeru je súčasťou zmiešaného územia „zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných“ (kód funkcie 502). Zámer v kapitole vyhodnotenia súladu s ÚPN, ako aj v grafických prílohách (hranica funkčnej plochy je nesprávne zakreslená) uvádza, že všetky navrhované objekty budú umiestnené na pozemkoch, ktoré sú súčasťou funkčnej plochy 501, avšak z ÚPN vyplýva, že objekt SO 03 (B3, B4) zasahuje aj do funkčnej plochy s kódom funkcie 502, v ktorej patrí umiestňovanie „bytových domov“ k neprípustným spôsobom využitia.

V zámere navrhované súvisiace parkovacie plochy, cestné a pešie komunikácie, inžinierske siete a zariadenia a plochy určené pre vegetačné úpravy patria ako „plochy zelene, zariadenia a vedenia dopravnej a technickej infraštruktúry“ k prípustným spôsobom využitia oboch dotknutých funkčných plôch (s kódom funkcie 501 a 502). Vyhodnotenie súladu s ÚPN je z hľadiska intenzity využitia územia uvedené len pre „Variant č. 2“, v ktorom je voči „Variantu č. 1“ navrhnutý vyšší podiel zelených plôch. Variant č. 2 s navrhovanou mierou využitia riešeného územia s $IZP = 0,21$, $IPP = 0,99$, $KZ = 0,34$ (pre bytové domy „Domové role“) a s $IZP = 0,28$, $IPP = 1,36$, $KZ = 0,25$ (pre bytové domy „Domové lúky“) by v prípade situovania všetkých navrhovaných stavebných objektov vo funkčnej ploche s kódom funkcie 501 a kódom regulácie G dodržiaval prípustné hodnoty intenzity využitia územia stanovené ÚPN na $IZP \leq 0,34$, $IPP \leq 1,80$, $KZ \geq$

UPOZORNENIE:

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa na riešené územie vzťahuje:

- podľa kapitoly C.14.4.1: Ochranné pásma dopravných systémov – sa požaduje rešpektovať o. i. ochranné pásma letiska, heliportov a leteckých pozemných zariadení, a to o. i. Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
- v kontakte, resp. v blízkosti so záujmovým územím prechádzajú/sú navrhované:
 - verejný vodovod – stav a návrh, výkres č. 4.1. Zásobovanie vodou,
 - STL 0,1 MPa – návrh, výkres č. 4.4. Zásobovanie plynom,
 - verejnoprospešná stavba V5: výstavba potrubí verejného vodovodu v nových rozvojových lokalitách na území mesta Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Lamačská brána, Nový Lamač, Devín, Koliba – Kramáre, Podhorský pás, Žabí majer, Šajby, Vajnory, Zlaté piesky – Ivanská – letisko, Čierny les, Letisko - západ a IV. kvadrant, Vlčie hrdlo, Podunajské Biskupice juh a západ, Petržalka západ, juh a centrum, Jarovce (vrátane vežového VDJ), Rusovce, Čunovo, zóna Chalupkova, zóna Podhradie, výkres Verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme resp. kapitola C. 16.2.1. Zásobovanie vodou.

- Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je uvedené v zámere v bode 12. kap. IV.

Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je uvedené v zámere v bode 12. kap. IV.

Na základe vyššie uvedeného vyhodnotenie súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nemožno považovať za postačujúce. Predložený zámer „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ preukazuje súlad s územnoplánovacou dokumentáciou len čiastočne a nie všetky údaje sú overiteľné v prislúchajúcej grafickej časti (napr. podiel podlažných plôch a z neho vyplývajúci IPP, podiel funkcie bývania a i.).

V rámci variantného riešenie mestská časť odporúča Variant č. 2 s väčším zastúpením zelených plôch v riešenom území sa javí ako ekologicky priaznivejší.

V záujme zväčšenia rozsahu zelených plôch však odporúčame prehodnotiť rozsah plôch určených pre statickú dopravu na teréne a zvážiť možnosť ich premiestnenia v čo najväčšom možnom rozsahu napr. do podzemných garáží.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny :

Z hľadiska životného prostredia k predloženému zámeru dávame nasledovné stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať podľa citovaného zákona.

- povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

upozorňujeme:

Vo variantnom riešení č. 2 (opis – zvýšenie plochy zelene o 660,72 m²) - v správe nie je presne zadefinovaný zámer zvýšenia plôch zelene, (odvádzanie dažďových vôd) ktorým sa zväčšuje plocha zelene (spevnená plocha na plochu zelene – vsakovacia galéria 2 ks).

Požadujeme:

Zväčšenie plôch zelene (vyčlenenie zelených častí) v priestoroch navrhovaných parkovacích stojísk.
(napr. 1 ks dreviny; kríkového porastu na 5 parkovacích miest)

Z hľadiska ochrany vôd :

Z dôvodu chýbajúcej technickej infraštruktúry v území, si uvedený zámer vyžaduje dobudovanie verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia sa podľa predloženého zámeru bude napájať na existujúcu kanalizáciu v šachte za podjazdom na komunikácii Domové role. Upozorňujeme, že je potrebné overiť bilanciu predmetnej kanalizácie vzhľadom k tomu, že v mieste výhľadového napojenia opakovane dochádza v prípade intenzívnejších dažďov k jej vyvieraniu a zatápaniu komunikácie.

Ďalej mestská časť požaduje, aby boli navrhované prvky technickej infraštruktúry riešené tak, aby bolo možné aj pripojenie už existujúcich stavieb v území ale aj pripojenie výhľadových zámerov.

Mestská časť žiada, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie spracované realizačné projekty pre výstavbu verejnej kanalizácie a vodovodu pre danú lokalitu, ktoré by riešili aj napojenie existujúcich objektov na ulici Domové role a na ulici Jastrabia.

Odvedenie zrážkových vôd – v zámere sa uvádza, že vody z povrchového odtoku budú odvedené vo variante č. 1 do verejnej kanalizácie, v odporúčanom variante č. 2 budú vody zo striech, parkovísk a spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou do 6 vsakovacích zariadení po prečistení v ORL.

Zrážkové vody zo striech odporúčame riešiť zadržiavaním do vsakovacích nádrží v súlade s adaptačnými opatreniami na zmenu klímy, ako napr. zachytávanie zrážkovej vody z budov bez vegetačných striech do retenčnej nádrže a jej využívanie na polievanie sadových úprav, dažďové záhrady, retenčné priekopy v zeleni, kde by sa zadržovala zrážková voda z privalových zrážok, retenčné jazierka.

Záver :

Na základe vyššie uvedeného vyhodnotenie súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou nemožno považovať za postačujúce. Predložený zámer „Bytové domy Domové role“, „Bytové domy Domové lúky“ preukazuje súlad s územnoplánovacou dokumentáciou len čiastočne a nie všetky údaje sú overiteľné v príslušajúcej grafickej časti (napr. podiel podlažných plôch a z neho vyplývajúci IPP, podiel funkcie bývania a i.).

Nutné je preukázanie súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska všetkých regulatívov stanovených v ÚPN (napr. preukázať dodržanie prípustného podielu bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy; preukázať, že všetky objekty komplexu bytových domov sú v súlade s funkčným využitím dotknutých funkčných plôch a i.).

Mestská časť Bratislava-Ružinov, v prípade, že by sa predložený zámer realizoval, odporúča Variant 2. z hľadiska vplyvov na životné prostredie.

Na základe posúdenia konštatujeme, že realizácia navrhovanej činnosti je možná za podmienky súbežného vybudovania prvkov dopravnej infraštruktúry v súlade so závermi dopravnokapacitného posúdenia a dobudovania prvkov technickej infraštruktúry v súlade s požiadavkami uvedenými v stanovisku. Pripomienky a požiadavky uvedené v tomto stanovisku požadujeme zohľadniť v rozhodnutí.

OÚBA požiadavky a pripomienky „rešpektovať“ v plnom rozsahu a zapracoval ju do podmienok určených týmto rozhodnutím pre eliminovanie a zmiernenie vplyvov činnosti na životné prostredie.

Listom č. OÚ-BA-OSZP3/2019/062107/BAB/I-EIA.osp zo dňa 02.12.2019 príslušný orgán oboznámil účastníkov konania s podkladmi rozhodnutia v súlade s § 33 správneho poriadku, dal na vedomie navrhovateľovi a zároveň im týmto poskytol možnosť sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku dorúčením písomného stanoviska na príslušný orgán.

V určenej lehote boli príslušnému orgánu dorúčené ku kompletnému podkladu rozhodnutia tieto stanoviská (stanovisko uvádzame v skrátenom znení):

1. Zduženie domových samospráv, stanovisko dorúčené elektronicky dňa 09.12.2019:

K doplnujúcej informácii máme nasledovné pripomienky:

- a. Navrhovateľ sa odchyľuje od požadovaného riešenia parkovacích státí; požiadavka z viacerých organizácií znela na priepustné plochy s priamou infiltráciou vôd; vyhodnotenie bolo zmätočné nakoľko sa konštatovala akceptácia požiadavky ale v z tom zmysle, že dlažba bude štandardná (teda zrejme betónová zámková) a infiltrácia vôd nepriama cez vsakovacie objekty. Trváme na našej požiadavke.
- b. Spracovať geologický a hydrogeologický prieskum až v štádiu DÚR je neskoro; je potrebné je spracovať už v tomto stupni, nakoľko je predmetom tohto konania zistiť úplne a presne vplyvy a pomery; súčasne je to rozhodujúci podklad napr. k rozhodnutiu o spôsobe infiltrácie vôd.
- c. Rovnako je potrebné už teraz rozhodnúť o recyklátoch, ktoré sa použijú na predmetnej stavbe; v rámci nasledujúcich stupňov PD nie je táto otázka predmetom príslušných správnych konaní a preto je ju nutné vyriešiť už teraz. Minimálny rozsah je použitie stavebných recyklátov pri zakladaní stavby a plastových na izolácie a dlažby.
- d. Požiadavka na zelenú strechu a fasádu neodpovedá na túto požiadavku ale zaoberá sa všeobecne sadovými úpravami.
- e. Zaujímá nás ako bude riešený kompostovateľný a biodegradovateľný odpad a kovový odpad, keďže tento OLO v Bratislave nerieši pre daný typ zástavby; napriek tomu ho je potrebné vyriešiť.
- f. Požiadavkami pod písm. aa) až dd) sa navrhovateľ nezaoberal; na ich zapracovaní do podmienok rozhodnutia trváme.
- OÚBA sa zaoberal všetkými pripomienkami Združenia domových samospráv, ktoré boli doručené k oboznámeniu sa s podkladom rozhodnutia, už pri ich uplatnení v stanovisku ZDS k zámeru.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Ružinov vybudovať polyfunkčné objekty s plochami občianskej vybavenosti, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu. Regionálny úrad verejného zdravotníctva navrhovanú činnosť posúdil, že nepredstavuje ohrozenie verejného zdravia, taktiež bolo doručené aj stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania, že z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia nie je možné na podklade predloženého Zámeru verifikovať bilančné a kapacitné údaje, ale neuplatnilo zásadné námietky z hľadiska nesúladu zámeru s platným územným plánom, ani nepožadovalo navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk rezortný orgán, dotknutý orgán a povoľujúci orgán a Hlavného mesta SR Bratislava možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia. Väčšina pripomienok dotknutej verejnosti sa týka podrobnejšieho riešenia zámeru v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a konaní podľa osobitných predpisov, ktoré sú v kompetencii iných orgánov štátnej správy a samosprávy, niektoré už boli splnené v rámci zisťovacieho konania. Komplexné výsledky zisťovacieho konania nepoukázali na predpokladané prekročenie medzných hodnôt alebo limitov ustanovených osobitnými predpismi v oblasti životného prostredia v dôsledku realizácie a prevádzky navrhovanej výstavby, preto príslušný orgán nevyhovel návrhom dotknutej verejnosti, na posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovanú činnosť komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia. Dotknutá verejnosť uvedená v § 24 zákona o posudzovaní disponuje právami účastníka konania definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto zákona.

Dotknuté orgány: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave; Krajský pamiatkový úrad Bratislava a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie; orgán štátnej vodnej správy, v zákonnej lehote písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili, a preto sa podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní považujú za súhlasné.

Záver:

OÚ BA v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane použil kritéria pre zisťovacie konanie, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, pritom prihliadal na povahu a rozsah navrhovanej činnosti, miesto jej vykonávania, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území obce, nezasahuje do žiadnych chránených území národnej siete ani európskej sústavy chránených území. Výstavba je navrhovaná na mieste, ktoré je v súčasnosti nevyužívané a porastené ruderálnou vegetáciou; nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na rastlinstvo a živočíšstvo v dotknutom území. Navrhovaná činnosť nebude zdrojom hluku, vibrácií, zápachu ovplyvňujúci zdravotný stav človeka. Pri dodržaní legislatívnych predpisov, všetkých technických a bezpečnostných opatrení sa nepredpokladajú

negatívne vplyvy na hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a na stabilitu horninového prostredia.

Príslušný orgán vychádzal tiež zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, povoľujúcich orgánov a dotknutej verejnosti). OÚ BA zohľadnil požiadavky vyplývajúce zo stanovísk Hl. mesta SR Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR, Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Väčšinu pripomienok doručených v rámci zisťovacieho konania je možné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov, čo je v kompetencii povoľujúcich orgánov. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v tomto rozhodnutí a pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán rozhodol, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako je uvedené vo výrokovej časti.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce

Poučenie

Účastníci konania vrátane verejnosti v súlade s § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní majú právo podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Vo vzťahu k verejnosti podľa § 24 ods. 4 zákona o posudzovaní za deň doručenia rozhodnutia sa považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia na webovom sídle (<http://www.minv.sk/?uradna-tabula-14>) a zároveň na úradnej tabuli príslušného orgánu.

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom. Toto rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti.

JUDr. Elena Jad'ud'ová
vedúci odboru

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o.
Staré Grunty 9 A
841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
Slovenská republika

Združenie domových samospráv
Rovniakova 14
851 02 Bratislava
Slovenská republika

Cyklokoalícia
Partizánska 2
811 03 Bratislava
Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 429 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby SR
Námestí Slobody 6
810 05 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby SR
Námestie slobody 6
811 06 Bratislava
Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj
P.O.BOX 106, Sabinovská 16
820 05 Bratislava
Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR
Kutuzovova 8
832 47 Bratislava
Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
Ružnovská - Bratislava 5364 8
820 09 Bratislava
Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave
Radlinského 6
811 07 Bratislava
Slovenská republika