



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

Odbor posudzovania vplyvov na
životné prostredie

**Námestie Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava 1**

Váš list číslo/zo dňa

5743/2016-1.7/rs
02.06.2016

Naša značka

22365/7144/2016/ZP/TRIV

Vybavuje/☎/@

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

Bratislava

17.06.2016

Vec: Stanovisko k zmene činnosti „Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava“

Listom č. 5743/2016-1.7/rs zo dňa 02.06.2016 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 07.06.2016) 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 „Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava“**, za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť Bavint, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

Pôvodne navrhovaná činnosť bola predmetom povinného hodnotenia podľa zákona, ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia SR č. 4606/2013-3.4/sp zo dňa 16.10.2013. Jedná sa o vybudovanie obytného súboru na území ohraničenom ulicami Škultétyho, Račianska, Kominárska a Filiálka, v ktorom sa navrhovalo 9 bytových objektov s 333 – 348 - 308 bytovými jednotkami (podľa variantu a modifikácie), parkovací dom s občianskou vybavenosťou, spevnené plochy, komunikácie, zeleň, inžinierska vybavenosť, dopravné pripojenie a rekonštrukcia dotknutých komunikácií. V obytnom súbore bolo navrhnutých celkom 738 - 767 parkovacích miest (podľa variantu a modifikácie). Navrhovaná činnosť sa má realizovať vo fázach. Predmetom 1. fázy sú 4 bytové objekty B01 až B04 dopravne napojené na Kominársku ulicu.

Predmetom zmeny je 2.fáza obytného súboru s bytovými objektmi B05 až B09 a parkovacím domom PH, ktoré sú dopravne napojené na Račiansku a Škultétyho ulicu. Navrhovateľ rieši zmenu parkovacieho domu s dvomi podzemnými a 6 nadzemnými podlažiami, situovaného pozdĺž Račianskej ulice, na bytový dom B10. V objekte sa navrhuje 60 bytových jednotiek, 144 parkovacích miest oproti pôvodným 291 parkovacím miestam a 557,60 m² polyfunkčných plôch oproti ich pôvodnému rozsahu 1 014,21 m².

☎/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: banm@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

Po preštudovaní predložených podkladov konštatujeme:

A. V zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, odsúhlaseného uznesením Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný priestor, v ktorom sa má realizovať navrhovaná činnosť, súčasťou územia sčasti určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu a ostatná časť pre funkciu zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti. Podľa príslušných tabuliek regulácie nesmie na funkčnej ploche občianskej vybavenosti podiel bývania prekročiť 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy a u zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti môže byť podiel bývania do 70% celkových podlažných plôch navrhovanej časti zástavby. Navrhovanou zmenou funkčného využitia objektu sa zvýši podiel bývania nad povolenú reguláciu.

Z uvedeného vyplýva, že **predmetný súbor s navrhovanou zmenou nie je v súlade s reguláciou stanovenou územným plánom mesta a preto zmena funkcie parkovacieho domu na bytový dom nie je akceptovateľná.**

B. Konštatujeme ďalej, že predložené oznámenie o zmene neobsahuje určenie počtu parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2 z roku 2015, sú v ňom uvedené údaje pre celý obytný súbor len podľa pôvodnej dokumentácie. V navrhovanej zmene sú porovnávané príslušné parametre pre 2. fázu výstavby, pričom sa uvádza iba zníženie počtu parkovacích miest v celom obytnom súbore oproti pôvodnému riešeniu o 147 stanovišť. Predložený materiál nepreukazuje dostatočnosť navrhovaného počtu parkovacích miest pre celý obytný súbor – pre celú stavbu ako komplex, pričom dochádza k výraznej zmene počtu obyvateľov, ako aj počtu bytov na 1 parkovacie miesto. Takáto zmena môže mať značný negatívny vplyv na kvalitu prostredia.

C. K posúdeniu ďalších dopadov navrhovanej zmeny na ostatné zložky životného prostredia konštatujeme, že predložený materiál ani v týchto kategóriách neuvádza prehľad dopadu navrhovanej zmeny na celý obytný súbor, t.j. na všetky fázy. Viaceré údaje v jednotlivých častiach predložených podkladov sú uvádzané odlišne, zavádzajúco (vplyv kumulatívnych, synergických účinkov a hluku najmä na navrhovaný objekt B10) a niektoré absentujú (zníženie plochy zelene na teréne, podmienky náhradnej výsadby zelene súvisiacej s už začatým výrubom). S predloženou zmenou nemožno súhlasiť aj z nasledujúcich dôvodov:

- 1) Napriek údaju, že dôjde k celkovému prírastku zelene o 317,50m², **dôjde k úbytku zelene na teréne až o 725,10m²**. Výsadba vzrastlých drevín na teréne je trvalo udržateľnejšia ako ich výsadba na streche podzemných garáží.
- 2) V rámci predložených materiálov nie je uvedená zmena v rámci náhradnej výsadby, ktorá bola určená ako jedna z podmienok na výrub v povolení č. Star-119/2013/AKM zo dňa 10.12.2013, v rámci ktorej bolo určených na náhradnú výsadbu 78 vysokovzrastlých drevín a 348m² kríkov. Znížením zelených plôch na teréne (ako sa uvádza v bode 1) dochádza k zemne náhradnej výsadby, čo nemožno akceptovať.
- 3) Hluková štúdia uvádza v prostredí pôvodne navrhovaného parkovacieho domu, ktorý by sa mal zmeniť na bytový dom, trvalé prekračovanie limitných hodnôt hluku na fasádu, čo možno riešiť len technickými opatreniami. Riešenie nového bytového objektu odkázaného na vetranie pomocou technických opatrení je taktiež neprijateľné.

Na základe zistení uvedených v bodoch A. až C. mestská časť Bratislava – Nové Mesto nesúhlasí s navrhovanou zmenou objektu parkovacieho domu na bytový dom a trvá na zachovaní funkcie predmetného objektu podľa pôvodného návrhu.

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 príslušnú dobu vyvesené na webovej stránke mestskej časti a na úradných tabuliach - na Junáckej ulici, na Račianskom mýte a na Jeséniovej ulici.

S pozdravom

Mgr. Rudolf Kusý

starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

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

Co : starosta, Ing. Kamhiyehová, odd. ÚKaSP, tlačový tajomník , odd. ŽPaÚP-a/a