



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

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
Odbor starostlivosti o životné
prostredie, oddelenie ochrany prírody
a vybraných zložiek životného
prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
OU-BA-OSZP3-
2016/066384/LAZ/III-
EIA-spr./ z 13.07.2016

Naša značka
27224/8128/2016/ZP/TRIV

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

Bratislava
28.07.2016

Vec: Stanovisko k zámeru „Vajnorská, Bratislava“

Listom č. OU-BA-OSZP3-2016/066384/LAZ/III-EIA-spr. zo dňa 13.07.2016 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 14.07.2016) 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 **z á m e r** pripravovanej činnosti „**Vajnorská, Bratislava**“ za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť RV Development 1, s.r.o., Krížna 47, 811 07 Bratislava.

Predmetom zámeru je reštrukturalizácia bývalého priemyselného areálu s nefunkčnou halou na polyfunkčný objekt, ktorého náplňou bude trvalé a prechodné ubytovanie s celkovou kapacitou 448 ubytovacích jednotiek (130 bytov a 318 apartmánov), občianska vybavenosť – škôlka s 39 miestami, kaviareň o kapacite 32 stoličiek, reštaurácia o kapacite 42 stoličiek, domový klub a parkovanie v garáži i na vonkajších plochách s kapacitou celkom 356 parkovacích miest, vrátane napojenia na inžiniersku vybavenosť. Navrhovaná činnosť je situovaná na ploche 12.248 m² v polohe oploteného areálu na Vajnorskej ulici v Bratislave (na pozemkoch s parc. číslom 17063/9,20,24,31 a 32 registra „C“ KN v katastrálnom území Nové Mesto), ktorý je vo vlastníctve spoločnosti Mediaprint – Kapa Pressegroso, a.s., Vajnorská 137, Bratislava. Dopravné pripojenie polyfunkčného súboru je riešené z Vajnorskej ulice.

Súčasťou zámeru sú : Vibroakustická štúdia, Rozptylová štúdia, Dopravno-inžinierska štúdia, Dendrologický posudok a štúdia vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov.

Zámer sa predkladá okrem nulového vo dvoch variantoch, ktoré sa líšia orientáciou objektu voči svetovým stranám, dispozičným riešením, umiestnením vjazdov, riešením inžinierskych sietí, zelene a spevnených plôch.

☎/fax
02 / 49 253 111
02 / 45 529 459
e-mail: banm@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni		
Pondelok	8 - 12,00	13 - 17,00
Streda	8 - 12,00	13 - 17,00
Piatok	8 - 12,00	

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 zámer navrhnutý na pozemkoch, ktoré sú súčasťou rozvojového územia, navrhnutého pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – s maximálnym indexom podlažných plôch 2,7, maximálnym indexom zastavanej plochy 0,36 a minimálnym koeficientom zelene 0,2. Na základe prepočtu navrhovaných plôch voči výmere pozemku a porovnaním s regulatívmi vyplývajúcimi z uvedenej územno-plánovacej dokumentácie možno konštatovať, že predložený zámer je v súlade s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.
- B. Výpočet parkovacích miest je uskutočnený nesprávne. Pre „apartmány“ v počte 318 uplatňuje dokumentácia výpočet ako pre ubytovacie a stravovacie zariadenia a pre každý apartmán uvažuje ako základný počet 0,5 PM, pričom STN 736110/Z2, tab. Č. 20 uvádza 0,5 PM na jednu izbu a nie apartmán. Dopravno-inžinierska štúdia uvádza, že sa jedná o dvojizbové apartmány, navyše vypočítaný počet miest dokumentácia nesprávne koriguje koeficientami 1,0 a 0,9 ako pre ubytovacie a stravovacie zariadenia. Správny výpočet pre apartmány nie je 158 PM, ale 350 PM. V celkovom sumáre namiesto navrhovaného počtu 356 PM je skutočná potreba 523 PM. **V navrhovanom riešení chýba 162 parkovacích miest, z čoho vyplýva nutnosť jeho prepracovania.**
- C. Preriešenie značného počtu parkovacích miest bude mať zásadný vplyv na priestorové riešenie polyfunkčného komplexu, čo sa prejaví v zmene bilancie plôch, hlavne zelene. Rovnako budú iné hodnoty produkcie znečisťujúcich látok v ovzduší oproti navrhovanému stavu, pričom už teraz podľa konštatovania v kapitole IV.3.5 „Vplyvy na klímu a ovzdušie“, sa najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok z objektu vyskytujú v blízkosti parkovísk a vzhľadom na ich polohu aj na fasáde vlastnej budovy.
- D. Vplyvy na obyvateľstvo v kapitole IV.3.1 – v časti týkajúcej sa emisií hluku z pozemnej dopravy a stacionárnych zdrojov v rámci prevádzky zámeru sú porovnávané s limitmi prípustných hodnôt z iných zdrojov pre kategóriu územia IV, teda pre územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov (výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov). Posúdenie vplyvu hluku počas prevádzky navrhovanej činnosti je potrebné posudzovať v kategórii územia II, nakoľko sa jedná prevažne o obytnú funkciu, kde sa jedná o iné limity hladiny hluku. Predložená „Vibroakustická štúdia...“ na str. 2/14 dokonca uvádza: „...konštatovanie o neprekročení limitov prípustných hodnôt hluku z iných zdrojov pre kategóriu územia IV., v priestore pred oknami bez obytnej funkcie..... platí len pre stupeň posudzovania EIA, ktorý neobsahuje náležitosti pre iné stupne posudzovania“. Nesprávna kategorizácia územia v tabuľke č. 23 Hodnotenie kumulatívnych vplyvov, má nesprávne závery a uvádza, že navrhovaná činnosť vyhovuje limitom na ochranu zdravia ľudí pred hlukom podľa vyhlášky č. 549/2007 Z.z. **Keďže počas prevádzky zámeru sa bude jednáť o kategóriu územia II., je potrebné vypracovať nový posudok.**

Z uvedeného vyplýva, že nie je možné zodpovedne posúdiť súčasnú podobu návrhu. Na základe toho žiadame, aby bol zámer prepracovaný a znova daný na posúdenie.

☎/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: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			

Do prepracovaného riešenia navrhovanej činnosti je potrebné tiež doplniť:

1. Hlavnú mestskú cyklotrasu R14 – Vajnorská radiála, definovanú v ÚGD Bratislavy, ktorá prechádza riešeným územím a to v rozsahu samostatnej cyklotrasy v min. šírke 1,5m.
2. Vnútroblokové cestičky pre cyklistov treba napojiť na mestskú cyklistickú infraštruktúru, pričom treba postupovať v zmysle TP 07/2014 „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“.
3. Návrh pouličného cyklistického státia pre návštevníkov formou krytého státia.
4. Stanovisko príslušného cestného správneho orgánu k riešeniu vjazdu na pozemok, ktorým je hlavné mesto SR Bratislava.
5. Preukázanie zabezpečenia dostatočných rozhľadových pomerov na výjazde z hromadnej garáže, na výjazde z parkoviska, na jednotlivých križovaniach komunikácií na parkovisku.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 3 zákona bola o predmetnom zámere verejnosť informovaná prostredníctvom miestneho televízneho vysielania, rozhlasu, tlače, pričom oznámenie o uvedenom zámere bolo na dobu 21 dní vyvesené pre verejnosť na webovej stránke Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto 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. 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: banm@banm.sk			DIČ	Piatok	8 - 12,00	
www.banm.sk			2020887385			