



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
OÚ-BA-
OSZP3/2017/107844/DUM/EIA-
ozn / 22.12.2017

Naša značka
2411/901/2018/ZP/MRAZ

Vybavuje/☎/@
Ing. arch. Zdenka Mrázová
02 49 253 335 / zdenka.mrazova@banm.sk

Bratislava
22.01.2018

Vec

Stanovisko k zámeru "POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVA, Bratislava - Nové Mesto"

Listom č. OÚ-BA- OSZP3/2017/107844/DUM/EIA-ozn zo dňa 22.12.2017 (doručeným tunajšiemu úradu dňa 27.12.2017) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), poslali ako dotknutej mestskej časti v Bratislave **zámer** navrhovanej činnosti **"POLYFUNKČNÝ OBJEKT TOMÁŠIKOVA, Bratislava - Nové Mesto"** za účelom zabezpečiť informovanosť verejnosti, ako aj zaujať k nemu stanovisko. Navrhovateľom je spoločnosť MERIUS, a.s., Štefánikova 6/A, 811 05 Bratislava.

Predmetom zámeru je výstavba polyfunkčného objektu. Navrhovaná činnosť je riešená na pozemku s parc. č. 15115/7, KN C, k. ú. Nové Mesto, Tomášikova ulica v Bratislave. Predmetný pozemok má výmeru 9331 m². Navrhovaný objekt pozostáva z dvoch samostatných polyfunkčných objektov, ktoré majú spoločnú podzemnú časť. Jedná sa o dve hmotovo rovnaké stavby s označením Polyfunkčný objekt Semiramis, Blok A a Polyfunkčný objekt Semiramis, Blok B, pričom objekt „B“ je oproti objektu „A“ naklonený o 24° a vzájomná vzdialenosť medzi nimi je cca 33 m v najbližšom bode a cca 53 m v najvzdialenejšom bode (v úrovni prízemí).

Priestor medzi polyfunkčnými objektmi je riešený ako otvorený verejný priestor s parkovou úpravou, ktorý prepája obchodné a stravovacie prevádzky v pasážach oboch blokov a zároveň ponúka aj zázemie pre cestujúcich z blízkej železničnej stanice Nové Mesto.

Dotknuté územie je dopravným uzlom medzinárodného významu, ktoré je obsluhované železničnou dopravou a MHD. Navrhovaný zámer je dopravne napojený na existujúcu obojsmernú miestnu obslužnú komunikáciu (f. t. C1), ktorá v súčasnosti dopravne obsluhuje objekt Železničnej stanice Nové Mesto a budovu Slovenskej pošty a obidvomi vyústeniami je križovatkami pripojená na Tomášikovu ulicu.

Zo smeru od ŽST Nové Mesto je navrhnuté rozšírenie križovatky (ŽST2) s vytvorením samostatného odbočovacieho pruhu vpravo (Lv=10,00 m, Lc=20,00 m). Vnútny polomer oblúku na odbočovacom pruhu vpravo je 14,00 m a šírka pruhu v strede oblúku je 5,60 m.

V blízkosti križovatky Tomášikova – Pošta (ŽST2), (smer od Trnavskej) vo vzdialenosti cca 32,0 m je navrhovaný obrat cez Tomášikovu o 180°, cez samostatný pruh riešený na úkor zúženia stredového ostrovčeka.

V rámci navrhovanej činnosti „Polyfunkčný objekt Tomášikova, Bratislava – Nové Mesto“ je uvažované upraviť – predĺžiť dĺžku nástupnej hrany 40,0 m na výstupišti konečnej zastávky a taktiež 40,0 m na nástupišti zlúčenom s priebežnou zastávkou autobusov smerom k Trnavskej ulici. Tieto dopravné úpravy sú navrhnuté na pozemku parc. č. 15118/3, KN E, k. ú. Nové Mesto, patriacemu Hlavnému mestu SR Bratislave.

Nadzemné časti polyfunkčných objektov „A“ a „B“ majú 14 nadzemných podlaží, ktoré od úrovne 5.NP terasovito ustupujú (od Tomášikovej ul. a jazera Kuchajda). Polyfunkčný komplex má celkovo 3 podzemné podlažia, 14 nadzemných podlaží, ktoré budú zastrešené plochými strechami. Max. výška atiky 14.NP je +44,800.

Prevládajúcou funkciou polyfunkčného komplexu Semiramis je prechodné a trvalé bývanie, pričom na 1.NP (prízemí) sú navrhnuté vstupné priestory cez kontrolovanú recepciu (pre časť apartmánového domu). Zvyšná časť

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

prízemí v polyfunkčných objektoch „A“ a „B“ je určená pre občianskú vybavenosť - obchodné, stravovacie a voľnočasové prevádzky (celkovo 12 prevádzok).

Apartmány a štúdiá (nebytové priestory - prechodné bývanie) tvoria v objekte „A“ a objekte „B“ ucelený funkčný celok tvoriaci apartmánový dom. Apartmánové bývanie – apartmány a štúdiá (s balkónmi) sú umiestnené v objekte „A“ na 2.NP až 6.NP a rovnako aj v objekte „B“. Bytové jednotky sú navrhnuté v objekte „A“ aj v objekte „B“ od 7.NP až po 14.NP. Jednotlivé apartmány, štúdiá a aj bytové jednotky sú sústredené okolo vnútorných pavlačí a sú prístupné z týchto pavlačí, ktoré v objektoch lemuju vnútorné atrium. V každom objekte sa nachádzajú 3 komunikačné jadrá so samostatnými vstupmi z 1.NP a z podzemných garáží.

Celkovo je v „Polyfunkčnom komplexe Tomášikova - Semiramis umiestnených 84 apartmánov, 80 štúdií, 114 bytových jednotiek. Z toho sú: 2x jednoizbové, 78x dvojizbové, 24x trojizbové, 10x štvorizbové. Predpokladaný počet pracovníkov v obchodných prevádzkach a posilňovne je 37. Predpokladaný počet obyvateľov apartmánov / štúdií a bytových jednotiek je 841.

Statická doprava je riešená v podzemnej garáži. Garáž je dopravne prístupná dvomi jednosmernými rampami, ktoré sú umiestnené na protihľých okrajoch stavby, pričom do objektu „A“ sa vchádza a z objektu „B“ sa vychádza na miestnu obslužnú komunikáciu, ktorá obsluhuje železničnú stanicu Nové Mesto a expedičné stredisko Slovenskej pošty. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je potrebných 429 stojísk, navrhovaných disponibilných je 474 stojísk (z toho pre imobilných je vymedzených 15 miest).

Organizácia dopravy pre Polyfunkčný objekt Tomášikova (Semiramis) v riešenom území je navrhovaná ako jednosmerná s vjazdom do podzemných garáží zo severozápadnej strany z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie funkčná trieda C1.

Zásobovanie OV – prevádzok na 1.NP v objekte „B“ je riešené z miestnej obslužnej komunikácie f. t. C1, v blízkosti navrhovaného výjazdu z podzemných garáží. Zásobovacia komunikácia pre OV - prevádzky umiestnené na prízemí v objekte „A“ je umiestnená na ľavej strane z pohľadu Tomášikovej ulice pri vjazde do podzemných garáží. Výjazd zásobovacej komunikácie je riešený do vyraďovacieho pruhu umiestneného na pozemku stavebníka a pripletom do vetvy Tomášikovej ulice.

Pre peších sú navrhované medzi polyfunkčnými objektmi „A“ a „B“ prepojovacie chodníky, ktoré prepájajú chodník na Tomášikovej ulici s chodníkmi predstaničného priestoru železničnej stanici Nové Mesto a zastávok MHD umiestnených v predstaničnom priestore. Minimálna šírka chodníkov bude 2,00 m.

Plocha z dotknutého pozemku, určená na výsadbu zelene má celkovú rozlohu 4975,26 m², (z celkovej plochy pozemku 9331m²) z toho zeleň na rastlom teréne predstavuje 2082 m² a zeleň na stropnej konštrukcii podzemnej garáže predstavuje 2893,26 m², na substráte 0,50 m. V tejto časti budú novonavrhnuté stromy posadené buď do terénnych modelácií, alebo do veľkých vegetačných nádobách, pomocou ktorých sa vytvorí vyššia vrstva substrátu nutná pre stromy. Návrh novej výsadby nie je v kolízii s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.

Na dotknutom pozemku parc. č. 15115/7 sa nachádza 78 ks stromov. Skupina stromov v juhovýchodnej časti pozemku koliduje s lokalizáciou polyfunkčného objektu „B“ 30 drevín a 3 skupiny krov (Spiraea vanhouttei, Juniperus sp.). V severozápadnej časti pozemku v zábere navrhovanej činnosti je 24 stromov. Celkový počet stromov, ktoré kolidujú s umiestnením navrhovanej činnosti je 54 stromov a 3 skupiny krov. Na dotknutom pozemku zostane zachovaných 24 ks existujúcich stromov. Pre 54 ks stromov a 3 skupín krov je podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nutné podať žiadosť o povolenie na výrub.

Z dôvodu navrhovaného nového ľavého odbočovacieho pruhu na úkor stredového deliaceho zeleného pásu na komunikácii Tomášikovej ul., je potrebné presadiť 6 ks mladých stromov Fraxinus excelsior cv.

Samotný navrhovaný Polyfunkčný objekt Tomášikova, nezasahuje do ochranného pásma dráhy /OPD/. Do ochranného pásma dráhy zasahujú navrhované inžinierske siete, predĺženie verejného vodovodu, prípojka kanalizácie, horúcovodná prípojka a prekládka STL plynovodu.

Dotknutý pozemok sa nachádza v ochrannom pásme Letiska M.R. Štefánika Bratislava a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“.

Stavba bude napojená na inžinierske siete.

Súčasťou zámeru sú: akustická projektová štúdiá, dopravno – kapacitné posúdenie, rozptyľová štúdiá (variant 1 – diaľkové vykurovanie) a rozptyľová štúdiá (variant 2 – centrálné plynové vykurovanie), inventarizácia drevín so zhodnotením ich vzhľadových vlastností a zdravotného stavu, svetlotechnický posudok, radónový prieskum.

Po preštudovaní predložených podkladov a na podklade odborného posúdenia oddeleniami miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto konštatujeme:

A. K riešeniu z hľadiska územného plánu

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 pozemku, ktorý je súčasťou rozvojového územia, navrhnutého pre funkciu „zmiešané územia bývania“

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

a občianskej vybavenosti“ (kód funkčného využitia územia č. 501) a platia preň nasledovné regulatívy intenzity využitia rozvojových území - kód M:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
M	3,6	501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu *	0,5	0,30

* predpriestory príp. **priestory** nad dopravnými zariadeniami – Železničná stanica Filiálka, **Železničná stanica Nové Mesto**, Autobusová stanica Mlynské Nivy platí priestorové usporiadanie – **intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu**.

Podmienky funkčného využitia plôch s kódom č. 501 sú:

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.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Základné údaje o navrhovanej činnosti:

Polyfunkčný objekt Tomášikova (Semiramis) pozostáva z 2 hlavných stavebných objektov, popísaných v úvodnej časti tohto stanoviska.

Celková plocha pozemku:	9 331 m ²
Zastavaná plocha (nadzemné podlažia):	3 668,40 m ²
Celková podlažná plocha:	52 210,45 m ²
Z toho:	
Podzemná podlažná plocha:	19 685,00 m ²
Nadzemná podlažná plocha:	32 525,45 m ²
Z toho:	
- podlažná plocha trvalé bývanie:	11 995,61 m ²
- podlažná plocha prechodné bývanie + OV	13 944,06 m ²
Zeleň na rastlom teréne:	2 082,00 m ²
Zeleň na substráte hrúbky 0,5m:	2 893,26 m ² (x0,3=867,98 m ²)
Započítateľná plocha zelene celkom:	2 949,98 m ²
Počet parkovacích státí :	474 PM

Dosahované indexy v zmysle uvedených základných údajov stavby sú:

- IPP = 3,48
- IZP = 0,466
- KZ = 0,32 > 0,30
- Pomer OV/bývanie je 53,70% / 46,20%

Avšak regulatívy IPP – 3,6, IZP – 0,5, KZ – 0,30 platia pre „**intenzívnu zástavbu OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu**“ čo polyfunkčný objekt Tomášikova s počtom 12 prevádzok OV a 164 apartmánov nespĺňa. Z hľadiska funkčného určenia požadujeme funkciu zariadenia občianskej vybavenosti, ktorá podporí význam dopravného uzla nadmestského významu, pričom prechodné bývanie tým nie je.

Navrhovaná činnosť deklaruje percentuálny pomer bytovej funkcie a funkcie občianskej vybavenosti stanovenej v ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Zároveň však uvádzame, že prechodné bývanie je potrebné riešiť ako ubytovacie zariadenie cestovného ruchu v zmysle vyhl. č. 277/2008, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenie.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy stanovuje *maximálny 30 % podiel plôch zelene na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, ktoré sa započítavajú do koeficientu zelene*. Tento podiel nebol dodržaný.

Prepočet zelene požadujeme prepracovať v zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR BA podľa tabuľky zápočtov (tj. Zeleň nad podzemnými konštrukciami sa počíta vzhľadom od hrúbky substrátu, teda pri hrúbke 0,5 m koeficient zelene je 0,3 a vhodná pre nízku zeleň).

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

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v súčasnosti prebieha verejný prerokovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia výškového zónovania hl. mesta SR Bratislavy – návrh“, v ktorom iba v nultom variante je povolená vyššia výstavba ako 44,8 metrov v predmetnom území.

B. K riešeniu z hľadiska dopravy

O zriadení / úprave / odstránení vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť musí rozhodnúť podľa ustanovenia §-u 3b (ods. 1, 3 a 4) zákona č. 135/1961 Zb. (alebo sa vyjadrí v záväznom stanovisku pre potreby územného konania) príslušný cestný správny orgán – pre miestne komunikácie I. a II. Hlavné mesto SR Bratislava.

Dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhládových pomerov ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie:

- na výjazde z hromadnej garáže (podľa čl. 19 STN 73 6058 – výjazd z garáže musí byť od priľahlého okraja jazdného pásu vo vzdialenosti najmenej na dĺžku najväčšieho projektom predpokladaného vozidla – pri 4,5 m dlhom vozidle to je 4,5 m + rozhlád podľa STN 73 6102),
- Oddelenie investícií a verejného obstarávania žiada vyriešiť danú problematiku najneskôr do vydania územného rozhodnutia.

Projektová dokumentácia navrhuje v zmysle normy STN 73 6110 / Z2 počet 474 parkovacích miest – bez pripomienok: výpočtom pre apartmány 164 ks – 164 stojísk, byty do 60 m² - 2 stojiská, byty do 90 m² 36 ks – 54 stojísk, byty nad 90 m² 76 ks – 152 stojísk, polyfunkcia (služby) 24 zamestnancov – 6 stojísk a 120 návštevníkov do 1 hodiny 12 stojísk, spolu 429 PM. Navrhovaných je 474 stojísk. Dokumentácia umiestňuje všetky 474 PM v troch podzemných podlažiach polyfunkčného objektu.

- Oddelenie investícií a verejného obstarávania žiada ponechať prístup na jestvujúce miesta v okolí budúcej stavby.

Na komunikáciách, ktoré sa majú stať súčasťou miestnych komunikácií, žiadame povrchy z asfaltového betónu, na komunikáciách, ktoré zostanú v majetku investora, podľa jeho požiadaviek.

Budúce zaradenie navrhovaných komunikácií nie je predmetom predloženej dokumentácie. Žiadame, aby do vydania rozhodnutia o umiestnení stavby stavebník písomne deklaroval a následne stavebný úrad uviedol do rozhodnutia, či navrhované komunikácie po vybudovaní zostanú v správe stavebníka (zostanú účelovými komunikáciami v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení) alebo bude navrhovať ich zaradenie do siete miestnych komunikácií (o takomto zaradení rozhoduje Hlavné mesto SR Bratislava). Miestna komunikácia musí byť zo zákona vo vlastníctve obce – v tomto prípade hlavného mesta, ktoré ju podľa súčasných zvyklostí do majetku preberie zásadne len súčasne s pozemkom, na ktorom stavba miestnej komunikácie stojí.

Ostatné všeobecné podmienky – v zmysle ustanovenia §-u 2 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení: „Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja pre cestnú infraštruktúru“.

V zámere nie sú zachytené cyklotrasy prechádzajúce riešeným územím. Žiadame o ich zapracovanie v rozsahu samostatnej cyklocesty v min. šírke 1,5 m jednosmerne pozdĺž Tomášikovej ulice a v minimálnej šírke 1,5 m jednosmerne pozdĺž cesty k ŽST Nové Mesto, v križovatkách vedených samostatne, ako plný podfarbený cyklopruh. Konkrétne ide o tieto cyklotrasy:

- Hlavný mestský cyklistický okruh číslo 5 na východnej strane Tomášikovej ulice, ktorý je definovaný v Územnom generely dopravy hlavného mesta SR Bratislavy.
- Doplňujúca cyklotrasa NM 25 “K žst. BA-Nové Mesto” spájajúca ŽST Nové Mesto a hlavnú mestskú cyklotrasu O5, vrátane prejazdu cez Tomášikovu ulicu. Doplňujúca cyklotrasa mestskej časti NM25 je definovaná v strategickom dokumente Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, spracovanom miestnym úradom BANM.

Vnútroblokové cestičky pre cyklistov požadujeme napojiť na mestskú cyklistickú infraštruktúru.

Žiadame o vybudovanie pouličného cyklistického státiťa pre návštevníkov formou krytého státiťa s využitím stojanov typ obrátené U.

Pri návrhu cyklistickej infraštruktúry žiadame postupovať podľa TP 085 NAVRHOVANIE CYKLISTICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY.

C. K riešeniu z hľadiska ochrany životného prostredia

Požadujeme posúdenie vplyvu výstavby a predpokladaného vplyvu počas užívania objektov na tok podzemných vôd ako aj kvalitu podzemných vôd z dôvodu blízkosti jazera Kuchajda.

Všetky skladovacie priestory a manipulačné plochy, kde sa má nakladať s nebezpečnými látkami musia byť zabezpečené pred nežiadúcim únikom do podzemných a povrchových vôd počas výstavby i počas prevádzky.

V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013, ktorou sa vydáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia a súčasne vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné dodržiavať nasledovné opatrenia:

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

- zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb;
- zabezpečiť kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám;
- vykonať opakované kropenie stavenísk, príjazdových komunikácií a chodníkov pri stavbe, vykonaných do 24 hodín od nahlásenia stavebnému úradu telefonicky alebo elektronickou formou o riziku prekročenia limitnej hodnoty PM10 a pri trvaní prekračovania priebežne;
- nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave;
- vykonať všetky opatrenia na zabezpečenie čo najmenšieho množstva emisií PM10 z dieselagregátu.

Výdych znečisťujúcich látok zo všetkých zdrojov znečisťovania ovzdušia (podzemné garáže, dieselagregát) treba umiestniť do takej výšky, aby bol zabezpečený dostatočný rozptyl znečisťujúcich látok.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie a povoľovacieho procesu je nutné určiť a vyznačiť miesto, kde budú umiestňované odpady z prevádzky, hlavne pre zmesový komunálny odpad a pre vytriedené zložky KO – papier, sklo, plasty. Predmetné miesto musí byť na pozemku investora a súčasne s ním musí súhlasiť nielen Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, ale i spoločnosť OLO, a.s., ako oprávnená osoba na nakladanie s KO na území Bratislavy.

Pred začatím stavebných prác je nevyhnutné zabezpečiť odborné ošetrovanie prípadnej stromovej vegetácie tak, aby bola údržba vykonaná (od 1.4. do 31.9.) v súlade s technickou normou STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

D. K riešeniu z hľadiska širších urbanistických vzťahov

Požadujeme urbanisticko-dopravné posúdenie so zreteľom na synergický efekt všetkých existujúcich a súčasne plánovaných investícií vzhľadom na blízkosť rekreačného areálu Kuchajda. Tomášikova ulica (funkčná trieda B2) je už v súčasnosti preťažená. Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy navrhuje pozdĺž Tomášikovej ulice električkovú trať. Zelený pás je rezerva prepojenia električkovej trate.

„ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti“ je v súčasnosti spracovávaný projekt, ktorý je zameraný na modernizáciu železničnej infraštruktúry s cieľom riešenia koncepcie dopravných prúdov a zabezpečenia prevádzky osobnej, nákladnej a medzinárodnej prepravy ako aj regionálnej/miestnej prepravy v dopravnom uzle.

Štúdia prinesie komplexnú analýzu súčasného stavu a bude riešiť budúcnosť, dopravnú perspektívu, rozvoj, modernizáciu a vzájomné dopravné prepojenia 10 železničných úsekov v Bratislave a okolí, 12 železničných staníc v rámci Bratislavy a 12 medzistaničných úsekov. Medzi nimi aj železničnú stanicu Bratislava - Nové Mesto.

Železničná stanica Bratislava – Nové Mesto v kombinácii s ostatnými druhmi dopravy: autobusová medzimestská doprava, mestská hromadná doprava, má potenciál stať sa plnohodnotným dopravným uzlom. Predmetný návrh polyfunkčného objektu Tomášikova nie je s touto celomestskou až regionálnou koncepciou v súlade.

V zámere absentuje riešenie a kapacitné posúdenie potrieb základnej občianskej vybavenosti. Pri navrhovanom počte bytových jednotiek a apartmánov s deklarovaným nárastom 841 obyvateľov sú vyvolané nároky na občiansku vybavenosť napr. materská škola, zdravotné zariadenia a pod.

Reálnosť troch podzemných podlaží je potrebné dokladovať aktuálnym geologickým prieskumom.

Podľa hlukovej mapy mesta Bratislava je predmetný pozemok v zóne hlukovej záťaže 69 – 73 dB.

Záverom navrhujeme predmetný návrh Polyfunkčného objektu Tomášikova dopracovať v zmysle požiadaviek za účelom zosúladienia so záväznou časťou ÚPN hlavného mesta Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zároveň oznamujeme, že v súlade s § 23 ods. 3 zákona bola o predmetnom zámere verejnosť informovaná, 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.

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

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