



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka 1, 832 91 Bratislava 3

Vaše číslo/zo dňa
001/OS UrbResidence/ZSPDdomC/2020
/ 26.06.2020

Naše číslo
7701/2020/UKSP/VORE-zv2

Vybavuje
Ing. Elena Vörösová
02/49 253 153
elena.vorosova@banm.sk

Bratislava
23.09.2020

Vec: Zverejnenie oznámenia o začatí stavebného konania

Dňa 26.06.2020, s doplnením dňa 23.09.2020, podal stavebník, spoločnosť Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 50439723, ktorú právoplatne zastupuje Mading s.r.o., Drieňova 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35938226, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu **“Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C”** (SO 14) na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatné dňa 22.02.2019.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, rozhodnutím č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 30.09.2015 rozhodlo, že predmetná činnosť 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.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 58a ods. 3 stavebného zákona a § 3 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) týmto

zverejňuje oznámenie o začatí stavebného konania na vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu „Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C“

Informácia pre verejnosť:

Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní sú v prílohe

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

☎/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
00603317
DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Prílohy:

1. Kópia žiadosti o stavebné povolenie
2. Rozhodnutie Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 30.09.2015
3. Oznámenie o začatí stavebného konania č. 7701/2020/UKSP/VORE-ozn. zo dňa 23.09.2020

Doručuje sa za účelom zverejnenia:

1. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, organizačný referát, TU so žiadosťou zverejniť počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Vaša značka :

Naša značka : 001/OS UrbResidence/ZSPDdomC/2020

Vybavuje : Prusenovská/0903 165 068

prusenovska@mading.sk

Bratislava, dňa 25.06.2020

Titl.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto

Junácka 1

832 91 Bratislava

Vec : Obytný súbor URBAN RESIDENCE, Račianska ul., Bratislava**Polyfunkčný bytový dom C****Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením**

V zastúpení spoločnosti Urban Residence BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, stavebníka stavby "Obytný súbor URBAN RESIDENCE, Račianska ul., Bratislava" Polyfunkčný bytový dom C, Vás žiadame o vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle projektovej dokumentácie pre ZSPD, dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Matej Grébert, COMPASS s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava v termíne 05/2020.

Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 8547/218a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.1.2019, právoplatné 22.2.2019.

Popis zmien:

- Výťah C.V2 má poslednú stanicu na 12 NP (predtým na 11. NP) a je zmenený na evakuačný výťah, predsieň pred výťahom na 2.PP je zväčšená, takisto na 12.NP vznikla predsieň odčlenením z bytu
- Doplnené sú suchovody
- Miestnosť OST v 1.PP je zmenná na pivničnú kobku, nakoľko technológia OST je presunutá do centrálnej OST v rampe (táto zmena bola predmetom samostatnej dokumentácie pre ohlásenie), zmenené sú rozvody vykurovania, zrušil sa objekt teplovodnej prípojky
- V 1.PP sú doplnené dve pivničné kobky
- Na 11. NP sa pôvodné byty č. G1102 a G 1103 spojili čím vznikol byt G1108
- Na 11. NP sa byt G1101 spojil s priestorom na 12. NP a vznikol mezonetový byt č. 1109
- Na 12. NP sa priestor pôvodného mezonetového bytu G1108 rozdelil pre byty G1109 a G1110

OBYTNÉ JEDNOTKY		VÝMERA JEDNOTKY	POČET JEDNOTIEK
BYTY	1,5-izbové	do 60m2	9 (pôvodne 10)
	2-izbové	do 60m2	30
	3-izbové	do 90m2	10
	4-izbové	do 90m2	9 (pôvodne 10)
	4-izbové	nad 90m2	3 (pôvodne 1)
	SPOLU		61
NEBYTOVÉ PRIESTORY - ATELIÉRY	1,5-izbové	do 60m2	0
	2-izbové	do 60m2	18 (pôvodne 19)
	3-izbové	do 90m2	0
	4-izbové	nad 90m2	0
	SPOLU		18 (pôvodne 19)

POČET OBYVATEĽOV	197
POČET ZAMESTNANCOV	6

V súlade s § 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. uvádzame nasledovné údaje:

Názov stavby: Obytný súbor URBAN RESIDENCE
Polyfunkčný bytový dom C
Račianska ulica, Bratislava

Stavebník: Urban Residence BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava

Zastúpený: spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava na základe splnomocnenia

Miesto stavby: Bratislava, MČ Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto

Stavebné pozemky: reg C KN
parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82
evidované na LV č. 5022, vlastníkom je stavebník

Generálny projektant: Compass s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Matej Grébert

Charakter stavby: trvalá

Účastníci konania:

1. Urban Residence BD4 s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava (stavebník) v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2. Združenie domových samospráv, elektronická schránka

Projektant:

3. Ing. arch. Matej Grébert - Compass s.r.o., Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava

K našej žiadosti prikladáme:

- Projektovú dokumentáciu pre ZSPD 05/2020 2x
- Stanovisko TI č. 1650/1/2020 zo dňa 4.6.2020
- Stanovisko HaZU
- Vyhodnotenie splnenia podmienok EIA + PD elektronicky na CD
- Poplatok – potvrdenie doložíme po zadaní údajov SU
- Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka.

Za pochopenie a kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

So srdečným pozdravom

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.

Príl.: dľa textu

Co : Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
a/a

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

odbor environmentálneho posudzovania

Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava 30. 09. 2015

Číslo: 6419/2015-3.4/ak

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 písm. k) a § 54 ods. 2 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodlo podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 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 oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava**“ predloženého spoločnosťou IKD Residence, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava, takto:

Zmena navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava**“ umiestnenej na území hl. mesta SR Bratislava, na katastrálnom území Nové Mesto, na parcelách č. 11486/2, 11487/3 a 11487/4

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.

ODÔVODNENIE

Dňa 11. 8. 2015 spoločnosť IKD Residence, s.r.o., v mene navrhovateľa 1. Račianska, s.r.o., Trenčianska 56/D, 821 09 Bratislava 2, doručila podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „MŽP SR“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ul., Bratislava“.

Dňa 28. 8. 2015 MŽP SR podľa § 29 ods. 6 zákona oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zaslalo povolujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci a zverejnilo ho na svojom webovom sídle. V súvislosti s § 29 ods. 9 zákona o tejto skutočnosti informovalo aj rezortný orgán. K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo MŽP SR v lehote podľa § 29 ods. 9 zákona doručených 8 stanovísk.

MŽP SR podľa § 29 ods. 3 zákona pri rozhodovaní primerane použilo kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu, a to nasledovne:

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Ide o zmenu navrhovanej činnosti zaradenej podľa prílohy č. 8 k zákonu do odvetvia 9. Infraštruktúra, položky číslo 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy (časť B – zisťovacie konanie) a b) statickej dopravy od 500 stojísk (časť A - povinné hodnotenie).

Menená má byť činnosť „Obytný súbor Nové Slovany, Račianska ulica, Bratislava“ v zmysle záverečného stanoviska MŽP SR č. 10123/07-3.4 zo dňa 6. 2. 2008 (ďalej len „záverečné stanovisko“). Ide o obytný súbor, ktorý sa navrhuje na ploche zo západu ohraničenej Račianskou a Škultétyho ulicou a z východu areálom železničnej stanice Bratislava – Filiálka. Pozostáva z troch nadzemných objektov (Polyfunkčný bytový dom A - 6 nadzemných podlaží, Polyfunkčný bytový dom B - 8 nadzemných podlaží a Apartmánový dom C - 29 nadzemných podlaží) vybudovaných na spoločnej dvojpodlažnej suterénnej podnoží dopravne napojenej na Škultétyho ulicu. Jeho celková úžitková plocha je 57 064 m² a kapacita statickej dopravy je 510 stojísk pri variante č. 1 alebo 433 stojísk pri variante č. 2.

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v nahradení troch nadzemných objektov podľa predchádzajúceho odseku šiestimi jednosekciovými domami (7 – 11 nadzemných podlaží) vybudovanými na troch suterénnych dopravne prepojených dvojpodlažných halových garážach spoločným vjazdom/výjazdom napojených na Škultétyho ulicu. Celková úžitková plocha navrhovaného obytného súboru po navrhovanej zmene bude 44 863 m² a kapacita statickej dopravy 497 stojísk.

Miesto vykonávania zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti sa navrhuje v zastavanom území. V konaní nebolo preukázané, že miesto vykonávania zmeny navrhovanej činnosti je významné z hľadiska ochrany nerastných surovín, z hľadiska ochrany vôd, z hľadiska ochrany PPF alebo LPF, z hľadiska ochrany prírody a krajiny alebo z hľadiska pamiatkovej ochrany.

Podľa zrealizovaného radónového prieskumu je na dotknutom pozemku stredné radónové riziko. V pôdnom vzduchu je možné predpokladať vyššiu objemovú aktivitu radónu, preto budú do projektovej dokumentácie stavby zahrnuté aj protiradónové stavebné opatrenia.

Význam očakávaných vplyvov

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu architektonického a urbanistického riešenia navrhovaného obytného súboru. Z hľadiska jeho funkcie nedôjde k významnej zmene a z hľadiska rozsahu dôjde k zmenšeniu celkovej úžitkovej plochy. Kapacita statickej dopravy zostane v intervale medzi variantom č. 1 a č. 2 v zmysle záverečného stanoviska.

Vstupy a výstupy sa kvalitatívne nezmenia. Vzhľadom k menšiemu rozsahu navrhovaného obytného súboru možno očakávať menší rozsah niektorých vstupov a výstupov, rozsah niektorých zostane rovnaký. Vzhľadom na uvedené sa neočakáva významné zhoršenie negatívnych vplyvov navrhovaného obytného súboru na životné prostredie. Za najvýznamnejší vplyv možno považovať vplyv na krajinnú scenériu, najmä v dôsledku upustenia od výstavby výškovej 29-podlažnej budovy.

MŽP SR pri rozhodovaní prihliadalo aj na stanoviská podľa § 29 ods. 9 zákona, a to nasledovne (tam, kde je to relevantné, MŽP SR uvádza, akými úvahami bolo vedené pri hodnotení jednotlivých stanovísk – táto časť textu je pre prehľadnosť uvádzaná *kurzívou*):

Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava (list č. ASM-115-1923/2015 zo dňa 3. 9. 2015) nemá pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-BA-OCDPK1-2015/077347/BPI zo dňa 8. 9. 2015) konštatuje, že z hľadiska ním sledovaných záujmov navrhovaná zmena nevyžaduje posudzovanie podľa zákona.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. HŽP/15170/2015 zo dňa 4. 9. 2015) netrvá na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (list č. ŽPaÚP-1458/2015/T zo dňa 10. 9. 2015) má k zmene navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky, ktoré považuje za potrebné riešiť v ďalšej príprave stavby:

- Navrhované stavebné úpravy Račianskej ulice, riešenie pripojenia na Škultétyho ulicu, ako aj jej úpravy, musí rozhodnúť hl. mesto SR Bratislava. *MŽP SR berie na vedomie.*
- Dokumentácia nepreukazuje zabezpečenie dostatočných rozhládových pomerov, ani nestanovuje podmienky pre ich zabezpečenie na výjazde z podzemnej rampy garáží a parkovísk (podľa čl. 18 STN 736056). Danú problematiku je potrebné vyriešiť najneskôr do vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby. *MŽP SR berie na vedomie.*
- V dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné deklarovať budúce zaradenie navrhovaných komunikácií, ako aj presne špecifikovať ich hranice. *MŽP SR berie na vedomie.*
- Odvodnenie vnútroblokových komunikácií a spevnených plôch musí byť riešené tak, aby vody z nich neodtekali na verejnú komunikáciu. *Pripomienku možno uplatniť v povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Nie je dôvodom pre posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona.*
- Potrebné je špecifikovať konštrukčné riešenie úprav dotknutých komunikácií. Nemožno súhlasiť s návrhom budovania chodníka popri Škultétyho ulici zo zámkovej dlažby. *Pripomienku možno uplatniť v povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Nie je dôvodom pre posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona.*
- Nie sú špecifikované priestory občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb v navrhovanom obytnom súbore a nie je dokumentované ich zásobovanie, manipulačné a parkovacie plochy, prípadne iné špecifika súvisiace s druhom prevádzky. *Priestory občianskej vybavenosti sú pre účely zisťovacieho konania z priestorového hľadiska špecifikované dostatočne. Z funkčného hľadiska ich zrejme nie je možné v tomto štádiu detailne špecifikovať, pretože to závisí od budúceho nájomcu alebo vlastníka jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti, ktorý sa môže počas prevádzky navrhovaného obytného súboru meniť. MŽP SR zároveň predpokladá, že všetky priestory navrhovaného obytného súboru, vrátane priestorov občianskej vybavenosti, sú bezkolízne prístupné. Túto skutočnosť je možné overiť v rámci povoľovacieho konania.*
- Nutné sú technické protihlukové opatrenia na zabezpečenie hladiny hluku z okolia (Račianska radiála a Filiálka) pod limitnou hodnotou hluku. *Pripomienku možno uplatniť v povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Nie je dôvodom pre posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona.*
- Potrebné je zabezpečiť rozptyl emisií z podzemných garáží výdychmi tak, aby neboli prekročené prípustné koncentrácie škodlivín v ovzduší. *Táto požiadavka je 5. podmienkou kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.*
- Je potrebné zabezpečiť odvoz výkopovej zeminy k oprávnenému odberateľovi hneď po jej vzniku a uložení v kontajneri. Výkopovú zeminu určenú na zásyp a terénne úpravy umiestniť na stavenisku tak, aby počas suchého a veterného počasia nedochádzalo k jej uvoľňovaniu do ovzdušia. *Pripomienku možno uplatniť v povoľovacích konaní podľa*

osobitných predpisov. Nie je dôvodom pre posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona.

- V zmysle všeobecne záväznej vyhlášky Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2013 a zároveň vzhľadom na opatrenia mestskej časti na zabezpečenie kvality ovzdušia je počas výstavby nutné dodržiavať viaceré opatrenia (čistenie a kropenie komunikácií, kropenie staveniska, prekrytie kontajnerov odpadov na stavbe a pri ich preprave). MŽP SR berie na vedomie. Tieto opatrenia sú obsahom 12. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.
- Plne rešpektovať návrh všetkých existujúcich aj plánovaných cyklotrás hlavného mesta a mestských častí. Ide o požiadavku všeobecného charakteru, z ktorej nie je zrejmé, či navrhovaný obytný súbor je v kolízii s niektorou z cyklotrás. Možno overiť v rámci povoľovacieho konania.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. 05349/2015/B211-SZEÚ/55230 zo dňa 11. 9. 2015) žiada v ďalšom stupni prípravy navrhovaného obytného súboru rešpektovať (zosúladiť, koordinovať) pripravovanú stavbu ŽSR „Bratislava predmestie – Bratislava filiálka – Bratislava Petržalka“ (Projekt TEN-T). Žiada v plnom rozsahu rešpektovať záväzné stanovisko na výnimku pre povolenie činnosti v obvode dráhy, v ochrannom pásme dráhy a vo veciach objektov stavby dráhy, ktoré si je stavebník povinný vyžiadať od Dopravného úradu. Považuje za potrebné doložiť písomné stanovisko, ako je riešená energetická rezerva pre navrhovaný obytný súbor v súvislosti s Projektom TEN-T. Žiada rešpektovať závery dopravno-kapacitného posúdenia a k tomuto dopravno-kapacitnému posúdeniu zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie zo Slovenskej správy ciest. Vzhľadom na rozsah statickej dopravy, vzhľadom na „výstavbu indikovanú v zmene navrhovanej činnosti“, ako aj v súvislosti s dopravnými väzbami v riešenom území, žiada o posudzovanie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Požiadavky a pripomienky týkajúce sa povoľovacieho konania sa berú na vedomie. Žiadosť o posudzovanie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona sa neakceptuje. Rozsah statickej dopravy, ktorý sa uvádza ako jeden z jej dôvodov, už bol posúdený podľa zákona a tento rozsah sa navrhovanou zmenou nezväčšuje. Nemenia sa ani dopravné väzby v riešenom území – stavba je dopravne napojená na Škultétyho ulicu tak ako je to uvedené aj v záverečnom stanovisku. Nezväčšuje sa ani rozsah samotnej stavby.

Dopravný úrad (list č. 15718/2015/ROP-002-P/31124 zo dňa 8. 9. 2015) upozorňuje na obmedzenie stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením cca 220,8 – 225,6 m n.m.Bpv. Zmenou navrhovaného obytného súboru nedôjde k zväčšeniu jeho výšky, naopak dôjde k jej výraznému zmenšeniu.

Ministerstvo hospodárstva SR (list č. 23649/2015-4100-41270 zo dňa 11. 9. 2015) nepredpokladá výrazný negatívny vplyv zámeru na životné prostredie a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona.

Hlavné mesto SR Bratislava (list. č. MAGS OUGG 51199/15-325928, OUGG 402/15, k EIA č. 81-07 zo dňa 11. 9. 2015) z hľadiska územného plánovania konštatuje:

- V predložennom oznámení o zmene činnosti je funkcia prechodného bývania – apartmánov deklarovaná ako funkcia vybavenosti pričom vo všetkých šiestich navrhovaných objektoch je riešené trvalé bývanie spolu s prechodným bývaním na tom istom podlaží, čo nezodpovedá vyhláške č. 277 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried. Predloženú zmenu činnosti hodnotíme ako zámer s prevládajúcimi obytnými plochami trvalého a prechodného bývania, ktoré tvoria spolu cca 33 477 m², pričom plochy vybavenosti pre bývajúcce obyvateľstvo tvoria len 752 m² úžitkových plôch. (Podiel bývania je prípustný do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby.)

- Vo väzbe na koncepciu dotvorenia Račianskej radiály na mestotvornú radiálu s umiestnením centrotvorných funkcií pre vytvorenie mestského prostredia (v zmysle záväznej časti C ÚPN hl. mesta SR Bratislavy), predložený obytný súbor nie je možné hodnotiť ako súlad s ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.
Požadujeme zvýšiť navrhovaný podiel občianskej vybavenosti v riešenom území Nové Slovany, ako aj doplniť potreby a bilancie základnej občianskej vybavenosti pre navrhovaných 1 039 obyvateľov obytného súboru Nové Slovany.
- Podľa uvedených sumárnych plošných výmer, deklarovaných v textovej časti (tabuľka bilancii) predloženej zmeny činnosti, návrh OS Nové Slovany dodržiava koeficienty stanovené v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.
Zároveň uvádzame, že pre komplexné posúdenie predloženej zmeny činnosti a dodržanie indexov podlažnej plochy, zastavanej plochy a koeficientu zelene (napr. aj výška substrátu pri započítateľnej ploche zelene) je potrebné doložiť výkresy pôdorysov a rezov s jednotlivými kótami vzdialeností. Plošné bilancie sú uvedené len v sumárnych tabuľkách a nie je možné údaje komplexne porovnať s grafickou časťou dokumentácie (chýbajú kóty vzdialeností a podrobné rezy).
- V záväznej časti ÚPN, kap. C1.2.2. Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta je stanovený regulatív: „v priestore Račianskej ulice rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou.“ Predložený návrh radenia bytových domov, ktorý nevychádza z radenia existujúcich doskových bytových domov s vnútroblokmi a z línií založenej komunikačnej siete nie je možné hodnotiť ako splnenie uvedeného záväzného regulatívu ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Na základe uvedeného vyslovuje nasledovný záver (požiadavky):

- V riešenom území je potrebné zvýšiť podiel občianskej vybavenosti, rešpektovať homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru a charakteristickú blokovú štruktúru, akceptovať, chrániť a rozvíjať charakteristický obraz a proporcie okolitého mestského územia.
- Dokumentáciu OS Nové Slovany požadujeme preriešiť tak, aby výsledkom bol vysokokvalitný komplex, ktorý bude primeraný k polohovému potenciálu danej lokality a ktorý zohľadní aj vysoké nároky na hodnotu mestských priestorov s kvalitným architektonickým a urbanistickým obsahom.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva rekapituluje predloženú dokumentáciu a konštatuje, že s novým, v dopravno-kapacitnom posúdení uvažovaným dopravným riešením na Račianskej ulici, ktorým je prestavba križovatky Račianska – Kominárska na križovatku s cestnou dopravnou signalizáciou a umožnením protismerného otáčania zo smeru z Rače, zrušenie kolízneho prejazdu cez električkovú trať do/z Kraskovej ulice, prestavba križovatky Račianska - Legerského s cestnou dopravnou signalizáciou s možnosťou protismerného otáčania zo smeru od centra, je už počítané ako s existujúcim dopravným riešením, nakoľko je súčasťou susednej stavby obytný súbor Pri Mýte (pôvodný názov OS Škultétyho) a bolo prijaté za účelom zvýšenia dopravnej priepustnosti riešeného územia. Uvedené opatrenia budú zároveň podmieňujúcou dopravnou investíciou aj ku kolaudácii zmeny navrhovanej činnosti. Prípadné ďalšie pripomienky k riešeniu dopravného vybavenia si uplatní v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie zmeny stavby po jej predložení.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry nemá pripomienky.

Z hľadiska vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, vrátane kumulatívnych vplyvov požaduje výfuk vzduchu do vonkajšieho prostredia z priestorov garáží zabezpečiť cez uhlíkové a prachové filtre a konštatuje, že chýba zhodnotenie splnenie požadovanej miery ozelenenia, vyjadrené pomocou koeficientu zelene (KZmin.).

Uhlíkové a prachové filtre sú požadované v 5. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Ako vyplýva zo stanoviska hl. mesta SR Bratislavy, zmena navrhovaného obytného súboru nie je v súlade s platným územným plánom. MŽP SR nepovažuje túto skutočnosť za dôvod pre posudzovanie vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Ide o prekážku realizácie navrhovanej činnosti, ktorú je nutné riešiť v súčinnosti s územnoplánovacím orgánom. Ak výsledkom tohto riešenia bude ďalšia zmena navrhovaného obytného súboru v zmysle § 18 ods. 2 písm. c) zákona, bude aj tá podrobená zisťovaciemu konaniu podľa § 29 zákona. Ako už bolo uvedené, v dôsledku zmeny navrhovaného obytného súboru sa neočakáva významné zhoršenie jeho negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Stanoviská Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, Ing. arch. Petra Vaškoviča, Ing. Kataríny Šebejovej, PhD. a Mgr. Edity Pfundtner boli MŽP SR doručené po uplynutí lehoty v zmysle § 29 ods. 9 zákona. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie sa v zmysle citovaného ustanovenia považuje za súhlasné. Stanoviská verejnosti sa svojim obsahom zhodujú, obsahujú rovnaké námietky týkajúce sa občianskej vybavenosti a tie sú v intenciách stanoviska hl. mesta SR Bratislavy. Vyjadrenie MŽP SR k stanovisku hl. mesta SR Bratislavy platí teda aj pre tieto námietky.

MŽP SR na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti primerane použijúc kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu a prihliadajúc na stanoviska k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 9 zákona rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia rozklad podľa § 61 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na MŽP SR. Podľa § 24 ods. 4 zákona sa za deň doručenia rozhodnutia verejnosti považuje pätnásty deň zverejnenia tohto rozhodnutia podľa § 29 ods. 15 zákona. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru

Doručuje sa:

1. IKD Residence, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OUGG - RNDr. M. Babiár, ved. odd., Laurinská 7, 814 99 Bratislava I
3. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická ul. č. 5, 831 02 Bratislava
5. Ing. Katarína Šebejová, PhD., Záborského 18, 831 03 Bratislava
6. Mgr. Edita Pfundtner, Tupého 23, 831 01 Bratislava

Doručuje sa právoplatné rozhodnutie:

1. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske námestie 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15

Na vedomie právoplatné rozhodnutie:

3. IKD Residence, s.r.o., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava
4. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OUGG - RNDr. M. Babiár, ved. odd., Laurinská 7, 814 99 Bratislava I
5. MDVaRR SR, Námestie slobody č. 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava 15
6. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29
8. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
10. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava I
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
14. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
15. Ing. arch. Peter Vaškovič, Teplická ul. č. 5, 831 02 Bratislava
16. Ing. Katarína Šebejová, PhD., Záborského 18, 831 03 Bratislava
17. Mgr. Edita Pfundtner, Tupého 23, 831 01 Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
001/OS UrbResidence/ZSPDdomC/2020 / 26.06.2020	7701/2020/UKSP/VORE-ozn.	Ing. Elena Vörösová 02/49 253 153 elena.vorosova@banm.sk	23.09.2020

Vec: Oznámenie o začatí stavebného konania o zmene stavby pred jej dokončením

Dňa 26.06.2020, s doplnením dňa 23.09.2020, podal stavebník, spoločnosť Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 50439723, ktorú právoplatne zastupuje Mading s.r.o., Drieňova 1H/16940, 821 01 Bratislava, IČO 35938226, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu **“Obytný súbor URBAN RESIDENCE – Polyfunkčný bytový dom C”** (SO 14) na Račianskej ulici v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 11486/8, 11486/80, 11486/81, 11486/82 v katastrálnom území Nové Mesto v Bratislave. Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 8547/2018a393/2019/ÚKSP/HAVK-4 zo dňa 14.01.2019, právoplatné dňa 22.02.2019.

Predmetom predloženej projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením, ktorú vypracoval v máji 2020 Ing. arch. Matej Grébert, autorizovaný architekt (reg. č. *1774AA*), sú nasledovné zmeny:

- Výtah C.V2 má poslednú stanicu na 12. NP (predtým na 11. NP) a je zmenený na evakuačný výtah, predsieň pred výtahom na 2.PP je zväčšená, takisto na 12.NP vznikla predsieň oddelením z bytu,
- Doplnené sú dva suchovody,
- Miestnosť OST v 1.PP je zmenná na pivničnú kobku, nakoľko technológia OST je presunutá do centrálnej OST v objekte SO 04.4 Rampa do garáže (táto zmena bola predmetom samostatnej dokumentácie pre ohlásenie stavebných úprav č. 9917/2019/ÚKSP/HAVK-276 zo dňa 05.11.2019), zmenené sú rozvody vykurovania, zrušil sa objekt teplovodnej prípojky,
- V 2.PP je doplnený nebytový priestor rozdelený na 23 pivničných kobiek,
- V 1.PP sú doplnené dve pivničné kobky,
- Na 11. NP sa pôvodné byty č. G1102 a G 1103 spojili čím vznikol byt G1108,
- Na 11. NP sa nebytový priestor – ateliér G1101 spojil s priestorom na 12. NP a vznikol mezonetový byt č. 1109,
- Na 12. NP sa priestor pôvodného mezonetového bytu G1108 rozdelil pre byty G1109 a G1110.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, rozhodnutím č. 6419/2015-3.4/ak zo dňa 30.09.2015 rozhodlo, že predmetná činnosť 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.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a § 68 stavebného zákona oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania, že dňom podania **bolo začaté stavebné konanie**.

Stavebný úrad súčasne oznamuje, že v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú mu dobre známe podmienky staveniska a žiadosť s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr **do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania k povolovanej stavbe, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na stavebnom úrade, Junácka č.1 v Bratislave počas stránkových hodín. Aktuálne informácie o stránkových hodinách stavebného úradu sú zverejnené na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Nové Mesto www.banm.sk.

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.



Mgr. Rüdolf Kušý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Urban Residence BD4, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, s dorúčením na adresu MADING s.r.o., Drieňová 1 H/16940, 821 01 Bratislava
2. Ing. arch. Matej Grébert – COMPASS s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava

Dotknutým orgánom:

4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
5. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava