



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Ministerstvo životného prostredia SR
Sekcia environmentálneho hodnotenia a
riadenia
Odbor environmentálneho posudzovania
Námestie Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa;
07.01.2015

Naše číslo;
1164/847/2015/ŽP-Ri

Vybavuje/linka;
Ing. Ridilla /68

Bratislava
23.01.2015

Vec: „Obytný súbor VIN – VIN Rača“,
stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti

Na základe § 22 zákona 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“) bol dňa 07.01.2015 doručený Mestskej časti Bratislava-Rača zámer navrhovateľa, JURSKÝ OBYTNÝ PARK 2, s.r.o., Astrova 2/A, 821 01 Bratislava

„Obytný súbor VIN – VIN Rača“

Navrhovaná činnosť sa má nachádzať v Bratislavskom samosprávnom kraji, v zastavanom území Mestskej časti Bratislava – Rača na Kubačovej ulici. Riešené územie je ohraničené ulicami Kubačova, Sadmelijská, Barónka a Plickova. Územím pre výstavbu je areál bývalých Vinárskych závodov v Rači. Na pozemku sa v súčasnosti nachádzajú pôvodné hospodárske objekty vinárskych závodov. Jedná sa o nadzemné objekty výroby a administratívy a o podzemné objekty výroby a skladovania vína. V súčasnosti je areál uzavretý a nevyužíva sa. Navrhovaná činnosť sa nachádza na pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 959, jedná sa o pozemky registra „C“ parc. č. 1531/3, 1531/4, 1531/6, 1531/11, 1537/4, 1537/5, 1537/8 v k. ú. Rača. Celková rozloha areálu predstavuje 30 939 m². Zámerom investora je územie bývalých Vinárskych závodov Rača podnikateľsky využiť na výstavbu nového obytného prostredia v zmysle platného UPN BA. Investícia sa týka výstavby bytov a nebytových priestorov. Súčasťou riešenia je zapojenie Nemeckého kultúrneho domu do organizmu navrhovanej výstavby.

Stavba má byť rozdelená na hlavné stavebné objekty, podružné stavebné objekty, objekty technickej infraštruktúry a objekty technologické. Celkovo má byť na danom území šesť bytových domov, tri polyfunkčné domy s bývaním a vybavenosťou, päť samostatných objektov občianskej vybavenosti a tri objekty podzemných parkovacích garáží. Spolu sa stavba skladá zo 17-tich hlavných stavebných objektov.

Okrem hlavných stavebných objektov sa predpokladajú aj ďalšie podružné stavebné objekty ako sú terénne úpravy, sadové úpravy, komunikácie pre vozidlá a peších, parkoviská, parkové chodníky, oporné múry, stanovišťa kontajnerov, detské ihriská, malá architektúra. Počet vybudovaných bytov sa má pohybovať v rozmedzí 460 až 520 bytov v závislosti od veľkostnej skladby bytov.

Riešené územie má byť z pohľadu dekoncentrácie dopravy dostupné zo Sadmelijskej, Kubačovej a ul. Barónka. Zberná komunikácia v území je Kubačova ul., prostredníctvom ktorej sa zámer dopravne pripája cez Detviansku na Žitnú, resp. cez Hečkovu, Černockého a Peknú cestu na nosnú komunikáciu mestskej časti – Račiansku ul.

- výmera riešeného územia: 30 939 m²
- počet bytov: 476
- počet parkovacích miest: 960
- počet obyvateľov: 879
- počet pracovných miest: 237

Z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovaná činnosť predstavuje novú činnosť v danom území. Realizáciou navrhovanej činnosti má dôjsť k rozšíreniu obytných plôch v podobe bytových jednotiek.

Mestská časť Bratislava–Rača v zmysle § 23 ods.3 zákona zabezpečila informovanie verejnosti o predmetnom zámere na území Mestskej časti Bratislava–Rača obvyklým spôsobom. Zámer je verejnosti prístupný od 08.01.2015 do 30.01.2015.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona zaujíma Mestská časť Bratislava–Rača k predloženému zámeru nasledovné stanovisko:

Z pohľadu životného prostredia:

Vplyvy na biotu (flóra, fauna)

Na území, ktoré má byť priamo zasiahnuté výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti, ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne chránené územia. Nepredpokladá sa vplyv navrhovanej činnosti na pôdu, flóru, faunu a krajinu. V dotknutej lokalite sa nevyskytujú žiadne osobitne chránené druhy rastlín a voľne žijúcich živočíchov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. Chránené územia sa nachádzajú v širšom okolí a to CHKO Malé Karpaty (cca 1 km severozápadne od riešeného územia).

Vplyvy na kvalitu životného prostredia:

Odpady: Navrhovaná činnosť bude predstavovať zdroj odpadov. Producentmi odpadov počas výstavby budú dodávatelia stavebných prác. Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí s navrhovanou činnosťou, bude zabezpečovať správca objektov, ktorý bude mať uzatvorenú zmluvu s oprávneným odberateľom odpadov (OLO, a.s. Bratislava, resp. ASA, s.r.o. Bratislava) na potrebný počet kontajnerov a ich pravidelný odvoz. Zberné nádoby majú byť umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. V obytnom súbore je projektovaným 60 miest na kontajnery pre komunálny odpad vrátane stojísk na kontajnery pre triedený odpad.

Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi v znení aktuálnych zmien a doplnkov.

Ovzdušie: V etape likvidácie pôvodných existujúcich šiestich objektov Vinárskych závodov (budovy, ktoré boli využívané ako lisovňa a kotoľňa, garáže a dielne, sklad, chladiareň a administratívno–prevádzková budova), bude dochádzať k významnému zdroju znečistenia ovzdušia najmä pevnými prachovými časticami, nakoľko búracie práce bývalého areálu Vinárskych závodov budú realizované priamo v pomerne husto obývanom území (sídliisko Barónka, Plicková, Sadmelijská) a rodinných domov v bezprostrednej blízkosti. Je viac ako pravdepodobné, že búracie práce budú mať významný negatívny vplyv na ovzdušie.

Pri stavebných prácach počas výstavby – najmä v počiatočnej fáze dôjde k dočasnému zvýšeniu prašnosti a hluku spôsobenému činnosťou stavebných mechanizmov. Dočasne dôjde k nárastu objemu výfukových spodín v ovzduší na stavenisku a na trase prístupových ciest. Tento vplyv výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý, nepravidelný a vzhľadom na lokalizáciu areálu v širšom priestore významných dopravných komunikácií a intenzívnemu dopravenému využívaniu daného

priestoru mierne negatívny. Dlhodobé vplyvy na ovzdušie počas prevádzky navrhovanej činnosti budú dané emisiami z dopravy a vykurovania objektu, sú hodnotené ako mierne negatívne. Vplyv posudzovaného objektu na znečistenie ovzdušia jeho okolia vyhovuje legislatívnym normám.

Pôda: Dotknuté územie sa nachádza v intraviláne mesta a nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Realizáciou predmetného zámeru má dôjsť k úplnému odstráneniu súčasného pôdneho krytu. Nakoľko plánovaný projekt je realizovaný do bývalého areálu priemyselnej výroby (Vinárske závody), ktorý bol následne dlhoročne nevyužívaný na svoj pôvodný účel, ale bol prenajímaný na rôzne využitie (autoservis, pneuservis, odstavná plocha pre špedičnú firmu a pod.), je potrebné toto územie preskúmať z hľadiska environmentálnej záťaže. Technické riešenie projektu predpokladá zastavenie 6904 m² z 30 939 m² celkovej výmery pozemku. Na riešenom území sa nenachádza veľa plôch zelene. Nakoľko sa má väčšia časť statickej dopravy nachádzať v podzemí, tak riešené územie má mať dostatok plôch zelene. Dreviny záujmového územia boli zaradené podľa výskytu do 6-tich lokalít a každej drevine bolo pridelené identifikačné číslo. Najvýraznejšie zastúpenie na danom území majú listnaté druhy stromov. Žiadna z inventarizovaných drevín nepatrí medzi chránené druhy ani žiadna z nich nebola vyhlásená za chránený strom. Na výrub je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Voda: Počas prevádzky sa predpokladá vznik splaškových odpadových vôd. V súčasnosti má areál delenú kanalizáciu. Splašková kanalizácia je napojená na okolité kanalizačné stoky v uliciach Sadmelijská, Barónka a Plickova. Splaškové vody majú byť zvedené do okolitých kanalizačných zberačov v dvoch polohách. V súčasnosti má areál vlastnú dažďovú kanalizáciu, ktorá je odvádzaná pravdepodobne do jednotnej kanalizácie. Navrhovateľ navrhuje riešenie – dažďová kanalizácia v rámci riešeného územia má byť oddelená od splaškovej. Predpokladá zachytávanie dažďovej vody do retenčných nádrží a do vsakovacích jám, kde to geologické podmienky dovoľia. Voda z retenčných nádrží má byť využívaná za účelom polievania zelene a ako rezervoár požiarnej vody. V prípade povolenia odtoku správcom do jednotnej kanalizácie vyššieho rádu bude riešený povolený regulovaný odtok z retenčných nádrží.

Vhodnosť riešenia likvidácie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním treba doložiť hydrogeologickým posudkom. Odvádzaním dažďových vôd vsakovaním v zmysle § 17 ods. 2 vodného zákona musí byť riešené tak, aby neboli porušované práva iných, t.j. nesmie ohrozovať stabilitu svahu a nesmie dôjsť k podmáčaniam a zaplavovaniu susedných pozemkov.

Hluk a vibrácie: Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv má byť obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby. Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Počas výstavby je pravdepodobné časovo obmedzené prekročenie prípustných hodnôt hluku v dôsledku prevádzky stacionárnych zdrojov hluku na stavenisku. Vibrácie môžu vzniknúť pri hĺbení základov jednotlivých stavebných objektov. Počas výstavby majú byť vibrácie kontinuálne monitorované a majú byť bez výrazného vplyvu na okolité stavebné objekty. Počas prevádzky predpokladáme **negatívny vplyv** na hlučnosť v tejto oblasti.

Z pohľadu územného plánovania:

Využitie územia podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov určuje južnú časť predmetného územia /sektor AB podľa zámeru Obytný súbor VIN - VIN – Rača/ pre funkčné využitie **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (č. funkcie 501) - rozvojové územie s kódom miery využitia územia G a severnú časť územia /sektor CD podľa zámeru Obytný súbor VIN - VIN – Rača/ pre funkčné využitie **viacpodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 101) - rozvojové územie kódom maximálnej miery využitia územia G.

Sektor AB podľa zámeru Obytný súbor VIN - VIN – Rača:
regulácia funkčného využitia plôch – zmiešané územia:
číslo funkcie 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti:

Intenzita využitia územia:

Sektor AB podľa zámeru Obytný súbor VIN - VIN – Rača je **rozvojovým územím** s funkčným využitím **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (č. funkcie 501), pre ktoré sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia s kódom maximálnej miery využitia územia G:

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
1,8	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20

Vysvetlivky:

Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

Index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti.

Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Sektor CD podľa zámeru Obytný súbor VIN – VIN – Rača:
regulácia funkčného využitia plôch – obytné územia:
číslo funkcie 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia:

Intenzita využitia územia:

Sektor CD podľa zámeru Obytný súbor VIN - VIN – Rača je **rozvojovým územím** s funkčným využitím **viacpodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 101), pre ktoré sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia s kódom maximálnej miery využitia územia G:

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
1,8	viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
			0,22	0,25
			0,21	0,25

Pripomienky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby, dopravy:

• **z pohľadu navrhovanej intenzity využitia územia:**

Mestská časť Bratislava – Rača listom starostu 745-4031/ARCH/2009, zo dňa 18.5.2009 súhlasila so zmenou využitia územia bývalého výrobného areálu „Vinárskych závodov Rača“ v severnej časti územia na funkciu č. 101 viacpodlažná bytová zástavba a na funkciu č. 501 zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti obe s kódom miery intenzity využitia G na základe spracovanej „Urbanistickej štúdie Vin Vin Rača transformácie územia bývalých vinárskych závodov, Bratislava, Rača“, spracovateľ AUREX, s.r.o., rok 2009, ktorej cieľom podľa prerokovaného zadania štúdie bolo overiť územný potenciál pre rozvoj polyfunkčno-obytnej zóny, tvorenej zástavbou bytových a polyfunkčných domov, doplnenej o zariadenia občianskej vybavenosti a administratívne objekty s možnosťou do územia umiestniť i viacpodlažné formy ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou pri komunikácii Sadmelijská a málopodlažnou zástavbou v lokalite Barónka. Hlavnou požiadavkou zadania štúdie bolo navrhnúť hmotovo-priestorové usporiadanie, spôsob a hustotu zástavby s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu stabilizovaného územia zóny Barónka a pôvodnej historickej zástavby Rače, pri návrhu podlažnosti vychádzať z charakteru

zástavby sídliska Barónka a z charakteru zástavby Rače, ktorá sa nachádza severozápadne od riešeného územia. Predložený zámer „Obytný súbor Vin – Vin Rača, Bratislava“ uvedený cieľ ani požiadavku nespĺňa.

Žiadame znížiť navrhovanú intenzitu využitia územia v investičnom zámere Obytný súbor Vin - Vin – Rača, Bratislava, rok 2014 z vyššie uvedených dôvodov a v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta, podľa ktorej v časti C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH je charakter konkrétneho rozvojového územia vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste. V regulatívoch sú zohľadnené charakteristiky, ktoré môžu mať v danom území rozhodujúci vplyv na výslednú reguláciu intenzity využitia územia:

- väzba na historické prostredie (najmä Nemecký kultúrny dom),
- charakter kontaktnej (nadväzujúcej) existujúcej štruktúry zástavby,
- požiadavky kompozície, tvorby siluety a na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,
- morfológia terénu – svahovitosť,
- väzba na prírodné prostredie a ďalšie.

Predložený zámer preukázal, že vzhľadom na svetlotechnické podmienky v území nie je možné vo funkčnej ploche s č. funkcie 101 dosiahnuť intenzitu využitia územia s kódom G stanovenú územným plánom mesta s regulatívom IPP 1,8. Zároveň predložený zámer preukázal, že nie je možné navrhnuť zástavbu v danom území v oboch funkčných plochách s č. funkcie 101 a 501 s max. intenzitou využitia územia s kódom G tak, aby návrh podlažnosti vychádzal z charakteru zástavby sídliska Barónka a pôvodnej historickej zástavby Rače. Rovnako urbanistická štúdia na zmeny a doplnky UP, ktorej hmotovo-priestorové riešenie zohľadňuje vyššie uvedené charakteristiky, využila regulatív IPP iba na 88 % (IPP 1,58) vo funkčnej ploche s č. funkcie 101 a na 78 % (IPP 1,40) vo funkčnej ploche s č. funkcie 501.

Žiadame znížiť navrhovanú intenzitu využitia územia v zámere aj z dôvodu, že riešené rozvojové územie sa nachádza v dotyku so stabilizovaným územím Rače, kde nie je možné zabezpečiť zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru, ale zámer sa napája na existujúce komunikácie, ktoré už v dnešnej dobe nedokážu zvládnuť intenzitu dopravy.

Podľa záväznej časti územného plánu mesta v časti C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je v rozvoji dopravných systémov potrebné sledovať optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy. V súčasnosti existujúca dopravná intenzita na Račianskej ul., na križovatkách s ul. Hečkova a ul. Pekná cesta smerom do Rače spôsobuje najmä v poobedných špičkových hodinách dopravy kolízie, nakoľko odbočovacie pruhy na týchto križovatkách kapacitne nepostačujú a doprava v ľavom jazdnom pruhu Račianska – Žitná ul. smer Rača nie je plynulá. Predpokladáme, že plánovaným predĺžením odbočovacieho pruhu a úpravou svetelnej signalizácie podľa predloženého „Dopravno-kapacitného posúdenia, Vin Vin Rača – obytný súbor, Bratislava, rok 06/2014“ (autor nie je uvedený) by sa vyriešili súčasné problémy ale by sa nepokryl takmer dvojnásobný nárast vozidiel vstupujúcich kritickým ľavým odbočením do ul. Hečkova (436 vozidiel, z toho 241 generuje zámer Vin Vin Rača).

- **z pohľadu navrhovanej výšky zástavby a urbanistickej kompozície:**

Z pohľadu navrhovanej zástavby **žiadame, aby urbanistická koncepcia** bola prepracovaná ako v úrovni kompozície riešenia vlastnej zóny, tak i v úrovni zapojenia do širších vzťahov, t.j. **zo severovýchodnej strany zohľadňovala výškovú hladinu existujúceho bytového domu Plickova 2,4,6 v súvislosti so svahovitosťou terénu a z juhovýchodnej strany výšku objektu Nemeckého kultúrneho domu.**

Z dôvodu zachovania kvality bývania v 5-podlažnom sekciivom bytovom dome Plickova 2,4,6 žiadame prehodnotiť navrhované riešenie bytových domov D2 a D3 s podlažnosťou 7+1 a 6+1 v severovýchodnej časti zámeru, ktoré sú umiestnené v jeho tesnej blízkosti jednak znížením podlažnosti podľa urbanistickej štúdie na 5+1 a jednak zväčšením odstupu medzi existujúcim bytovým domom a navrhovanou zástavbou.

S navrhovanou výškovou stavbou v juhozápadnej časti riešeného územia s pôdorysným rozmerom a podlažnosťou podľa zámeru Vin – Vin Rača nesúhlasíme.

Žiadame v rámci správy o hodnotení predložiť svetlotechnickú štúdiu tieniaceho vplyvu navrhovaných objektov na okolitú existujúcu zástavbu na ul. Sadmelijská a Plickova tak, aby boli splnené požiadavky na denné osvetlenie budov na bývanie.

- **z pohľadu riešenia dopravy:**

Žiadame upraviť dopravnú obsluhu územia v okolí komunikácie Sadmelijská tak, aby bolo možné zabezpečiť parkovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi v dotyku s riešeným územím pre existujúce bytové domy v maximálnom počte, nakoľko parkovacie kapacity pre existujúce bytové domy v území sú nedostatočné a návrh zámeru ruší možnosti parkovania po stranách komunikácie Sadmelijská. Pozdĺžnym parkovaním na Sadmelijskej ulici riešia obyvatelia súčasné problémy s parkovacími kapacitami, avšak toto riešenie znižuje prejazdnosť komunikácie. Kolmé parkovanie v dotyku so severozápadnou časťou riešeného územia žiadame zachovať v maximálnej nožnej miere. Existujúce parkovacie miesta, ktoré budú zrušené z dôvodu budovania vjazdov do územia a úpravou komunikácie žiadame nahradiť.

Žiadame do zámeru zapracovať cyklotrasu - Račianska radiála, ktorá vedie ul. Kubačova ako aj lokálne cyklotrasy v riešenom území.

V súvislosti s návrhom zrušiť parkovacie miesta pred Nemeckým kultúrnym domom (ďalej len "NKD") a vytvoriť námestie oznamujeme, že kolaudácia spoločenskej sály kultúrneho domu bola podmienená vytvorením požadovaného počtu parkovacích miest podľa príslušných právnych predpisov, ktoré sú zabezpečené pred NKD ako i pozdĺž ul. Barónka. Atraktivita NKD v konkurencii podobných kultúrnych zariadení v rámci mesta spočíva v ponuke parkovacích miest. Z uvedeného dôvodu **nesúhlasíme so zrušením parkovacích miest pred Nemeckým kultúrnym domom bez dohody s vlastníkom.** Predložený zámer na mieste parkovania pozdĺž ul. Barónka navrhuje zastávku MHD, čo znamená zrušenie parkovacích miest a zároveň nepočíta s existujúcou zastávkou MHD v opačnom smere. **Žiadame riešiť zastávku MHD v oboch smeroch ul. Barónka a v prípade rušenia existujúcich parkovacích miest, tieto kapacity nahradiť.**

NKD je momentálne využívaný a prevádzkovaný len na cca 30%. Zámerom mestskej časti je zabezpečiť sprevádzkovanie aj ostatných častí NKD v zmysle spracovaného projektu a stavebného povolenia so stravovacím zariadením, priestormi na prechodné ubytovanie a atraktívnym využitím pivničných priestorov. Podmienkou rekonštrukcie je vytvorenie parkovacích miest, ktoré sú riešené pozdĺž západnej fasády južnej časti objektu na pozemku parc. č. 1531/60 (vid'. grafická príloha). **Žiadame umožniť prejazd cez pozemok parc. č. 1537/4 pre zabezpečenie plánovanej prevádzky parkoviska na pozemku parc. č. 1531/60.**

V strednej trojpodlažnej časti NKD je zo severnej strany riešené zásobovanie stravovacieho zariadenia. **Žiadame umožniť prejazd cez pozemok parc. č. 1537/4 a upraviť zámer tak, aby bolo možné zabezpečiť prevádzku celého objektu NKD.**

Žiadame doplniť dopravno-kapacitné posúdenie križovatky Hečkova-Kadnárova ul, nakoľko podľa „Dopravno-kapacitného posúdenia, Vin Vin Rača – obytný súbor, Bratislava, rok 06/2014“ sú komunikácie Hečkova a Kadnárova posudzovaným zámerom bezprostredne najviac dotknuté.

Žiadame úpravy komunikácií a križovatiek Žitná, Hečkova, Sadmelijská, Kadnárova, Kubačova, Barónka zaradiť ako vyvolané investície investora zámeru.

- **z pohľadu saturovania nárokov na kapacity predškolských a školských zariadení:**

Upozorňuje, že v súčasnosti nie sú saturované nároky na kapacity materských škôl v mestskej časti Bratislava – Rača. Z uvedeného dôvodu **žiadame riešiť vybudovanie predškolského zariadenia s kapacitou pre zámer Vin Vin Rača.**

Zároveň Vám oznamujeme, že v nasledujúcich rokoch sa predpokladá zvýšenie nárokov na kapacity základných škôl v Mestskej časti Bratislava – Rača, čo vyvoláva potrebu dobudovať ďalšie zariadenie na tento účel.

Záver:

Vzhľadom na vyššie uvedené Mestská časť Bratislava – Rača žiada o vypracovanie správy o hodnotení činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov s prezentovaním svetlotechnického posúdenia vplyvov návrhu na existujúcu zástavbu, hydrogeologických pomerov v území, s posúdením vplyvu na ŽP s ohľadom likvidácie existujúcich stavieb v zámere. Na základe pripomienok Mestskej časti Bratislava- Rača požadujeme, aby sa zámer neodporúčal realizovať v prezentovanom objeme a obsahu.

Na základe hodnotenia vplyvov vyššie uvedenej činnosti na životné prostredie, Mestská časť Bratislava–Rača **požaduje zámer posudzovať** v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

Príloha: Oznam Mestskej časti Bratislava–Rača (pre verejnosť) o plánovanom zámere s uvedením dátumu vyvesenia dňa 08.01.2015



Mgr. Peter Piliňský
starosta

Na vedomie:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, II. sekcia–odd. územného plánu,
Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava I