



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

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o ŽP
odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
Karloveská 2
842 33 Bratislava 4

Váš list číslo/zo dňa;
27.08.2014

Naše číslo;
14902/2021/2014/ŽP-Ri

Vybavuje/linka;
Ing. Ridilla /68

Bratislava
03.10.2014

Vec: **„Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice, Bratislava“**,
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 27.08.2014 doručený Mestskej časti Bratislava–Rača zámer navrhovateľa, ATOPS, s.r.o., Lombardiniho 17, 831 03 Bratislava

„Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice, Bratislava“

Mestská časť Bratislava – Rača sa k predloženému zámeru „Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice“ zo dňa 12.05.2014 vyjadrila listom č. 8742/1333/2014/ŽP – Ri dňa 03.06.2014. Na základe § 23 ods. 4 z pohľadu životného prostredia boli určené stanoviská, kde oproti pôvodnému zámeru nastali nasledovné zmeny:

Pôvodný zámer:

Dažďové vody zo striech majú byť odvedené cez strešné zvody. Následne potrubím, ktoré má byť ukončené vo vsakovacom objekte v zelenej ploche za objektmi rodinných domov. Navrhuje sa použiť vsakovací systém ELWA s rozmermi blokov 0,6 x 0,6 x 0,6 m.. Povrchové stekajúce vody majú byť zachytené drenážnym potrubím okolo rodinných domov, s vyústením do vsakovacieho poľa. Trasy a chodníky okolo rodinných domov majú byť odvodnené na terén.

Požiadavka MČ:

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.

- o **dokumentácia bola doplnená o hydrogeologický posudok vsakovania**

Pôvodný zámer:

Technické riešenie odvodnenia komunikácie a parkovísk je navrhnuté cez dažďovú kanalizáciu. Cesta a parkoviská majú byť odvodnené uličnými vpustami. Dažďová kanalizácia má byť zvedená do odlučovača ropných látok. Následne majú byť dažďové vody zaústené do retenčnej nádrže objemu 35 m³. Nádrž má byť z plastových vsakovacích blokov a potrubie vyúsťujúce z nádrže má byť zaústené do jestvujúceho vsakovacieho rigola.

Požiadavka MČ:

Upozorňujeme, že tzv. „jestvujúci vsakovací rigol“ slúžil len na odvodnenie vinohradov a nebol kapacitne dimenzovaný na odvádzanie vôd zo spevnených plôch. V súčasnosti nie je nikým udržiavaný. Technické riešenie odvodnenia komunikácii a prislúchajúceho povodia treba doplniť o hydrotechnické posúdenie kapacity celej odvodňovacej trasy rigolov až po možné zaústenie do Pieskového potoka s prípadným návrhom jej potrebnej rekonštrukcie.

Navrhnuté riešenie:

Technické riešenie odvodnenia komunikácie a parkovísk je navrhnuté cez uličné vpuste. Do všetkých uličných vpustí (vrátane líniových žľabov pri parkovacom dome) majú byť osadené filtračné vložky EKODREN, ktoré majú plniť funkciu odlučovača ropných látok. Z uličných vpustí má byť dažďová voda zvedená do vsakovacích objektov. Osadenie vsakovacích objektov je navrhnuté v konštantnej hĺbke 2,5 m pod terénom. Veľkosť vsakovacích objektov bola určená podľa celkovej plochy cesty, chodníkov a parkovísk prislúchajúcim k príslušným uličným vpustiam.

Riešenie severného a južného odvodňovacieho rigola:

Severná časť záujmového územia zachytáva jestvujúcim rigolom vody stekajúce zo severnej strany. Dažďové vody z jestvujúcej komunikácie sú odvádzané do jestvujúceho rigolu s retenčným priestorom do Pieskového potoka. Odvodňovací rigol a retenčný priestor nie je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Rača ani v správe správcu vodných tokov SVP, š.p. V súčasnosti je v havarijnom stave a vyžaduje si rekonštrukciu. V rámci riešeného územia sa má jestvujúci retenčný priestor zrekonštruovať a spoločne s výustným objektom jestvujúcej dažďovej kanalizácie presunúť na východnú stranu pozemku.

Vody stekajúce cez prístupovú komunikáciu, majú byť zachytávané do líniového žľabu a ten má byť zaústený do uličnej vpuste a následne do vsakovacieho objektu.

V južnej časti územia má byť zrekonštruovaný jestvujúci rigol. V mieste pod parkoviskom má plniť funkciu rigola priepust – kanalizačné kameninové potrubie DN 300, ktoré má byť napojené výškovo na zrekonštruovaný rigol.

Upozorňujeme, že jestvujúci rigol slúžil len na odvodnenie vinohradov a nebol kapacitne dimenzovaný na odvádzanie vôd zo spevnených plôch. V súčasnosti nie je nikým udržiavaný. Navrhovanú rekonštrukciu treba doplniť o hydrotechnické posúdenie kapacity celej odvodňovacej trasy rigolu až po možné zaústenie do vodnej zdrže „Lisovňa“.

Požiadavka MČ:

Posúdenie ochrany územia pred povrchovou vodou stekajúcou z vyššie položených území zámer nehodnotí. Toto územie býva pri privalových dažďoch, topení snehu a pod. zaplavované stekajúcou vodou z vinohradov. **Požadujeme dopracovať plán ochrany riešeného územia pred povodňami a stekajúcimi povrchovými vodami.**

Stanovisko spracovateľa:

Morfologický členitý terén južných svahov Malých Karpát vytvára vzhľadom na svahovitosť územia počas extrémnych zrážok „ideálne podmienky“ na vznik lokálnych privalových povodňových vln. S cieľom zabránenia takýmto nežiaducim vplyvom bol v minulosti na celom území vybudovaný systém ochranných odvodňovacích drénov a menších retenčných – akumuláčnych nádrží. Uvedený systém sa nachádza aj v posudzovanom území. Projektovaným stavebným zásahom nemá dôjsť k jeho narušeniu, len k zmene pozície jednej zo spomínaných retenčných nádrží, pričom funkčnosť odvodňovacieho systému nemá byť narušená. Z pohľadu posúdenia ochrany predmetného územia má dôjsť k zlepšeniu ochrany v dôsledku líniového lokálneho odvodnenia časti územia do vsaku, vybudovania nových privilegovaných ciest pre lepšiu infiltráciu zrážkových vôd do nenasýtenej zóny horninového prostredia, zmenou svahovitosti terénu do viacerých terás so samostatným lokálnym systémom odvodnenia a vsakovania.

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 bol verejnosti prístupný od 05.09.2014 do 26.09.2014.

Navrhované využitie územia z pohľadu územného plánu mesta a urbanistického rozvoja mestskej časti:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov určuje predmetné územie pre funkčné využitie **málopodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 102). Pozemky p.č. 297/1 a 297/2 sú súčasťou stabilizovaného územia so zástavbou rodinných domov, ostatné pozemky sú súčasťou rozvojového územia s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia - kód C:

- IPP max. 0,6
- priestorové usporiadanie
 - rodinný dom, pozemok 480 - 600m²; IZP max. 0,25; KZ min. 0,40
 - rodinný dom, pozemok 600 - 1000 m²; IZP max. 0,22; KZ min. 0,40
 - radové rodinné domy; pozemky 300 - 450 m²; IZP max. 0,32; KZ min. 0,25
 - átriové rodinné domy; pozemky 450 m²; IZP max. 0,50; KZ min. 0,20
 - bytové domy; IZP max. 0,30; KZ min. 0,35

Predkladateľ zámeru "Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice, Bratislava" z augusta 2014 nedoplnil údaje o výmere jednotlivých pozemkov, ktoré sme žiadali v stanovisku Mestskej časti Bratislava – Rača č.j. 8742/1333/2014/ŽP-Ri zo dňa 3. 06. 2014 (ďalej len „stanovisko Mestskej časti Bratislava – Rača“) doplniť. V záväznej časti územného plánu mesta časť 2.2.3 *Regulácia jednotlivých plôch rozvojových území* je stanovená minimálna výmera pozemku pre radový rodinný dom v danom rozvojovom území 300 m². **Predložený zámer nerieši parceláciu k jednotlivým rodinným domom ako aj parkovanie na jednotlivých pozemkoch, ale vytvára verejné priestory a spoločné garážové objekty. Na základe takto prezentovaného zámeru nie je možné posúdiť súlad navrhovanej zástavby s územným plánom mesta, keďže je definovaný ako zástavba rodinnými domami, ale urbanistickým riešením vytvára charakter zástavby bytovými domami.**

Zároveň však upozorňujeme, že pre danú lokalitu bola spracovaná a riadne prerokovaná Urbanistická štúdiu IBV Nad centrom, rok 1998, spracovateľ Ing. arch. Juraj Jančina, obstarávateľ MČ Bratislava – Rača (ďalej len „urbanistická štúdia“), ktorá zástavbu danej rozvojovej lokality rieši formou samostatne stojacich a radových rodinných domov.

Upozorňujeme, že zámer neuvažuje s vedením komunikácie v južnej časti územia pozdĺž záhrad historickej zástavby ul. Pri vinohradoch, avšak v tejto línii navrhuje výhľadové pokračovanie verejnej kanalizácie DN 300 – napojenie na kanalizáciu v ulici Lisovňa – výhľad II. etapa ako aj pokračovanie verejného vodovodu DN 100 - napojenie na verejný vodovod v ulici Lisovňa – výhľad II. etapa. Vzhľadom na majetkovoprávne vzťahy k pozemkom a rozpor riešenia koridorov dopravy a technickej infraštruktúry zámeru je navrhované riešenie nelogické a nerealizovateľné. **Pre rozvoj celého územia Záhumenice odporúčame riešiť dopravnú a technickú vybavenosť (výhľad) podľa prerokovanej urbanistickej štúdie.** Ďalším dôvodom pre uvedené riešenie je potreba zabezpečiť možnosť územného rozvoja záhrad historických parcel pôvodnej zástavby, pre ktoré územný plán mesta stanovuje funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia.

Ďalej konštatujeme, že predkladateľ zámeru "Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice, Bratislava" z augusta 2014 nedoplnil **dopravné posúdenie kapacitných možností a priepustnosti komunikácie Drozdová ul.**, na ktorú bude investičný zámer bezprostredne napojený za účelom stanovenia funkčnej triedy a návrhu úprav tejto komunikácie **s ohľadom nielen pre uvedený zámer ale pre celé rozvojové územie**, t.j. uvažovaný zámer s pripočítaním nárokov po urbanizácii príľahlých pozemkov, ktoré sme žiadali doplniť v stanovisku Mestskej časti Bratislava – Rača. Ďalej upozorňujeme na nesúlad dopravného riešenia z pohľadu napojenia jednotlivých objektov na sieť

pozemných komunikácií, keďže hlavná komunikácia obytného komplexu je navrhovaná vo funkčnej triede C3, kategórie MO 6,5/30 so šírkou komunikácie medzi obrubníkmi 5,5 m a jednostranným vyvýšeným chodníkom šírky 2 m a navrhovaná rekonštrukcia komunikácie Drozdová, na ktorú je zámer napojený, rieši úpravu na funkčnú triedu C3, kategória MOK 6/30 so šírkou komunikácie 5 m bez chodníka a tam, kde to z majetkovoprávných dôvodov možné nie je, zostane šírka 4 m, navyše má byť časť označená ako jednosmerná ul. a to pri prepočte napr. ranného odjazdu 66 osobných vozidiel a príjazdu 19 osobných vozidiel. Zároveň upozorňujeme, že z majetkovoprávneho hľadiska je problematické rozšírenie komunikácie na pozemkoch nie len pod južnou časťou príjazdovej komunikácie Drozdová, ale aj uprostred tejto komunikácie na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve investora.

Ďalej upozorňujeme, že nakoľko terénne danosti územia neumožňujú vjazd do dvojpodlažnej garáže z úrovne terénu z južnej strany a zo severnej strany bez nájazdových rámp, nemožno jednoznačne posudzovať navrhované garážové domy ako podzemné objekty. Vo výkresovej časti tieto rampy nie sú zakreslené. Upozorňujeme, že rozdiel úrovne terénu na dĺžku garáží je 1 a 1,5 m. Pokiaľ by garážové domy boli riešené ako nadzemné objekty, je potrebné pri výpočte IZP územia počítat' aj so zastavanými plochami parkovacích objektov.

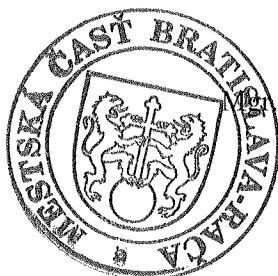
Ďalej upozorňujeme, že v súčasnosti nie sú saturované nároky na kapacity materských škôl v mestskej časti Bratislava – Rača.

Vzhľadom na vyššie uvedené **Mestská časť Bratislava – Rača** ako orgán územného plánovania zabezpečujúci územnoplánovacie funkcie a urbanistický rozvoj mestskej časti podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave s **predloženým zámerom Obytná zóna Bratislava – Rača – Záhumenice, Bratislava, august 2014 nesúhlasí**.

Záver:

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 04.09.2014



Peter Pílnický
starosta

Na vedomie:

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