



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o ŽP
Oddelenie OP a vybraných zložiek ŽP
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa
OU-BA-OSZP3-2021/104863-00

Naše číslo
ŽPOaCH/66/11934/2021/De,Gr

Vybavuje/linka
Ing.arch. Grznárová, Deáková

Bratislava
30.08.2021

Vec: Stanovisko Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice k zámeru „Bratislavská športová akadémia“

Dňa 09.08.2021 v súlade s §23 ods.1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, bol Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, doručený k zaujatiu stanoviska zámer „Bratislavská športová akadémia“, sprac. Ing. Patrickom Lutterom v 7/2021. Navrhovateľom zámeru je spoločnosť Hviezdna 1, s.r.o., Hviezdna 1, 821 06 Bratislava, IČO: 50530143.

Predkladaný zámer rieši reštrukturalizáciu a revitalizáciu areálu bývalej TJ Spoje na Hviezdej ulici v mestskej časti Podunajské Biskupice, vybudovaním komplexného športového areálu nadmestského významu, ktorý bude vyhovovať súčasným najnáročnejším trendom a požiadavkám na prevádzkovanie výkonnostného, ako aj rekreačného športu.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na pozemkoch športového areálu parc.č.: 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/10 a 596/1 katastrálne územie Podunajské Biskupice. Pozemky parc.č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8 sú vedené na LV č. 9139 a pozemky parc.č. 587/10 a 596/1 sú vedené na LV č. 9140. Spoločná výmera pozemkov je 54 262 m².

Navrhovaná činnosť svojím obsahom a rozsahom spĺňa podmienky pre zisťovacie konanie:

- príloha č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časť č. 14: Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, položka č. 5: Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest neuvedené v položkách č. 1 - 4, zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m²

- príloha č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, časť č. 9: infraštruktúra, položka č. 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, b) statickej dopravy zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk

Zámer je spracovaný dvoj variantne s uvedením nulového variantu.

Podľa predloženého materiálu základným cieľom športovej akadémie je (i) systémový rozvoj športu dorastu a mládeže, (ii) športová integrácia handicapovaných, (iii) koncentrácia športu a na to naviazaných aktivít na jednom mieste s dostupnosťou do celého mesta a okolitých prímestských oblastí, (iv) etablovanie športovej akadémie s integráciou športových klubov (neprofesionálnych aj profesionálnych), ktoré nemajú

vlastné priestory. Hlavnými stavebnými objektami areálu sú: (a) multifunkčná športová hala (b) 4 ubytovacie zariadenia pre športovcov, (c) tri futbalové ihriská, (d) dom športu.

Po posúdení uvedeného zámeru odbornými oddeleniami miestneho úradu, vydáva Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice v súlade s §23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nasledovné

stanovisko

Mestská časť konštatuje, že predložený zámer je spracovaný nedostatočne a povrchno, absentujú v ňom konkrétne informácie, na základe ktorých by bolo možné k nemu korektne vyjadriť:

1. Vyhodnotenie súladu zámeru s Územným plánom hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a s Územným plánom zóny Centrum - Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov je nedostatočné, nepostačuje len holá konštatácia, že zámer je v súlade s týmito dokumentáciami.

Vo funkčnej ploche šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, je podľa UPN mesta prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy.

Podľa textu zámeru, plocha ubytovacích zariadení, vrátane zázemia, uvedený limit prekračuje (viď str. 10 zámeru).

Záväzná časť UPN-Z obsahuje funkčnú, priestorovú reguláciu a taktiež záväznú špecifickú reguláciu rozvoja zástavby v území. V predloženej dokumentácii absentuje vyhodnotenie súladu s jednotlivými dielčimi regulatívmi tejto dokumentácie. Taktiež spracovateľ dokumentácie nesprávne pomenúva zmeny a doplnky UPN-Z (viď str. 176 zámeru), ktoré riešili posudzovaný zámer.

2. Uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 282/2018-2022 zo dňa 28.4.2021, ktorým boli schválené zmeny a doplnky č. 4/2020, obsahujúce posudzovaný zámer, obsahuje aj v bode I, písm. C nasledovnú podmienku schválenia tejto dokumentácie:

„Dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie bude okrem športového areálu obsahovať všetky investičné aktivity, k realizácii ktorých sa investor, ako aj všetky nástupnícke organizácie preberajúce práva a povinnosti stavebníka, zaviazali v memorande prijatom uznesením miestneho zastupiteľstva č. 281/2018-2022 zo dňa 27.04.2021“.

Zoznam stavebných objektov, zverejnený na str. 11-12 zámeru neobsahuje žiaden zo stavebných objektov, ktorý je navrhovateľ povinný zrealizovať ako podmieňujúcu súčasť športového areálu. Zámer sa odvoláva na dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia spracovanú v 07/2019, ktorá v čase spracovania nemohla v sebe obsiahnuť danú podmienku a ani schválenú reguláciu UPN-Z z r. 2021. Dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia je potrebné aktualizovať a zapracovať do nej všetky relevantné skutočnosti vyplývajúce z uznesenia miestneho zastupiteľstva (podmieňujúce investičné aktivity v areáli ZŠ Biskupická, nové verejné parkovacie miesta...) a zo záväznej regulácie UPN-Z (s dôrazom na funkčnú, priestorovú a špecifickú reguláciu rozvoja zástavby v území), a tieto premietnuť do zámeru, ktorý je predmetom či už zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie.

3. V materiáli absentuje informácia o max. počte denne a okamžite prítomných návštevníkov a zamestnancov, aby bolo možné vytvoriť si predstavu o intenzite prevádzky areálu a korektne vyhodnotiť aj vypočítané nároky na statickú dopravu. Mestská časť má za to, že predložený výpočet je podhodnotený, nakoľko uvažuje s výrazne poníženými koeficientami upravujúcimi výsledné nároky na statickú dopravu (viď stanovisko KDI uplatnené v procese prerokovania Zmien a doplnkov č. 4/2021 UPN-Z). V materiáli sa už neuvažuje so služobnými bytmi, ako to bolo v procese prerokovania Zmien a doplnkov č. 4/2021 UPN-Z, ale s apartmánmi, čo sú nebytové priestory na krátkodobé ubytovanie a tým majú aj nižšie nároky na statickú dopravu. Mestská časť chce touto požiadavkou predísť situácii, aby okolie areálu a príľahlá cestná sieť boli zahľtené parkujúcimi užívateľmi športového areálu

4. Kapitola zámeru o projekte organizácie výstavby (POV) obsahuje všeobecné údaje, bez konkrétnych informácií o dopravných trasách staveniskových vozidiel, o ich intenzite, o usporiadaní staveniska vo vzťahu k obytnej zástavbe a o ochranných opatreniach na zníženie negatívnych dopadov výstavby na zdravie obyvateľstva. Riešenie POV je potrebné odkonzultovať s Oddelením ŽP, odpadového a cestného hospodárstva miestneho úradu.

5. V procese prerokovania Zmien a doplnkov č. 4/2021 UPN-Z bolo preukázané, že Svetlotechnické posúdenie vplyvu plánovanej zástavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí, sprac. prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., v 8/2020, na ktoré sa odvoláva zámer, je spracované nedostatočne a nezohľadnilo jestvujúcu zástavbu na Učiteľskej ulici. Dopracované svetlotechnické posúdenie z 2/2021 preukázalo, že zabezpečenie podmienok jej preslnenia vyžaduje úpravy v hmotovom riešení najbližšieho objektu ubytovacieho zariadenia. Táto skutočnosť nie je v zámere nikde zohľadnená.

6. Problematika hlukovej záťaže okolitej zástavby je v zámere zľahčovaná, nerešpektuje závery hlukovej štúdie sprac. Ing. Ladislav Rajczy, Ing. Peter Zát'ko, v 10/2020, najmä vo veci uplatnenia zvukovopohltivých materiálov na oplotení (t.j. nie je možné ho riešiť ako priehľadné, v texte sa uvádza aj plné) a takisto nerešpektuje požiadavku MDaV SR, uplatnenej v procese SFA, na posúdenie hlukovej záťaže z dopravy na príľahlej cestnej sieti a z dopravy generovanej zámerom, tieto skutočnosti nie sú v zámere vôbec riešené a vyhodnotené.

7. Jednotlivé varianty zámeru sa líšia počtom vybudovaných parkovacích miest v podzemných podlažiach ubytovacích zariadení a z toho vyplývajúcej zvýšenej podzemnej podlahovej plochy zástavby:

1. Variant rieši 347 pm v jednom podzemnom podlaží,

2. variant rieši 461 pm v dvoch podzemných podlažiach.

Argumentáciu spracovateľa zámeru, o optimálnosti a vhodnosti 1. Variantu, možným rizikom negatívnych vplyvov Variantu 2. na horninové prostredie a vodu v prípade úniku ropných látok zo zemných strojov a dopravných prostriedkov z dôvodu dvoch podzemných podlaží - t. j. potreby hlbšieho výkopu (pri relatívne vysokej hladine spodných vôd - cca. 8 - 10 m) (viď str. 182 zámeru), považuje mestská časť za neprofesionálnu a nesúhlasí s ňou.

8. Mestská časť má za to, že v zozname dotknutých orgánov na str. 101 materiálu, absentuje MV SR, Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, ktorého vyjadrenie z hľadiska ochrany záujmov cestnej premávky považuje za rozhodujúce. Zároveň v informácii pre verejnosť, pod písm. d), informácie absentuje uvedenie ďalšieho druhu povolenia pre navrhovanú činnosť: povolenie Špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby podľa Cestného zákona č. 135/1961 Zb., v znení neskorších predpisov.

Záver:

Mestská časť trvá na prepracovaní zámeru a jeho zosúladením so schválenými Zmenami a doplnkami UPN-Z Centrum-Podunajské Biskupice č. 4/2021 a s uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 282/2018-2022 zo dňa 28.4.2021 a na zopakovaní zisťovacieho konania.

V prípade, že navrhovateľ neprepracuje svoj zámer tak ako je vyššie požadované, mestská časť trvá na ďalšom posudzovaní zámeru 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 požaduje pokračovať v riešení 2. Variantu zámeru. V súlade s vypočítanými nárokmi na statickú dopravu požaduje aktualizovať dopravno – kapacitné posúdenie dopravného napojenia zóny na nadradený komunikačný systém a posúdenie vplyvu zámeru na dopravné širšie vzťahy a v prípade potreby, v súlade s jeho výsledkami navrhnúť úpravy a opatrenia na príľahlej cestnej sieti.

S pozdravom

Mgr. Zoltán Pék
starosta MČ

Co: Spis
MiU, Oddelenie ŽP, odpadového a cestného hospodárstva
Magistrát hl.m. Bratislavy, Sekcia UP

