



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie komisie životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača konané dňa 19.4.2023

Informácia

„Obytný súbor Nad Šúrom“ - EIA

podľa § 24 ods. 1 a oznámenie o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona 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 o posudzovaní“)

Predkladateľ :

Mgr. Michal Drotován
starosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia komisie
2. Dôvodová správa
3. Informácia pre verejnosť

Zodpovedný :

Ing. arch. Iveta Virsíková
vedúca odd. územného plánovania

Spracovateľ :

Ing. arch. Iveta Virsíková

apríl 2023

1. Návrh uznesenia

Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva

berie na vedomie

informáciu o posudzovaní zámeru Okresným úradom Bratislava podľa § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „**Obytný súbor Nad Šúrom**“ a možnosti zámer pripomienkovať do 24.04.2023.

2. Dôvodová správa

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova, 832 05 Bratislava 3, oznámil 03.04.2023 verejnosti, že oznámenie o navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Nad Šúrom**“ podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní.

Zámer navrhovanej činnosti „**Obytný súbor Nad Šúrom**“

Navrhovateľ: **Nad Šúrom Development, s.r.o., Detvianska 7516/3, 831 06 Bratislava**

Dotknuté územie leží v k.ú. Rača v blízkosti ulice Pri Šajbách. Z južnej strany je lemované Račianskym potokom, severnou stranou územia prebieha vodovod DN400 mm v správe BVS a.s.. Zo severovýchodnej strany a následne cez západnú časť prechádza kanalizačný zberač DN3400/2600 mm v správe BVS a.s.. Územie je neutržiavané pokryté trávnatým porastom a náletovou zeleňou, v jeho severovýchodnej okrajovej časti sa nachádzajú kopcovité navážky a náletové porasty. Terén je v tejto oblasti prevažne rovinný. Územie patrí do ochranného pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava s výškovým obmedzením stavieb.

Účelom navrhovaného zámeru je výstavba novej polyfunkčnej zóny s prevahou bývania v lokalite Nad Šúrom v Bratislave. Pozostáva z výstavby polyfunkčného bytového domu, bytového domu a administratívnej budovy. Objekty sú navrhnuté s plochými vegetačnými strechami. Na prizemí polyfunkčného bytového domu sa budú nachádzať priestory pre ďalšiu občiansku vybavenosť. V Bytovom dome a Polyfunkčnom bytovom dome bude vybudovaných 156 bytov. Statická doprava je riešená podzemnými parkoviskami v počte 433, ktoré budú vybudované ako dve podzemné viacpodlažné garáže na ploche pod objektom a pod obytnými ulicami. Parkovanie bude zabezpečené aj 26 parkovacími stáťami medzi objektami v rámci obytnej ulice.

Pozemky riešeného územia:

Parc. č. 7872, 7873, 7871 – orná pôda mimo zastavaného územia obce

Parc. č. 7874/1 4784/51, 4784/52 – ostatná plocha mimo zastavaného územia obce

Parc. č. 3819/4, 3819/94, 3819/95, - vodná plocha

Parc. č. 4757/1, 4757/4, 4817/121, 4830/1, 4830/13, 4830/3, - zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území

Parc. č. 4817/10, 4817/120 - Ostatná plocha v zastavanom území

Parc. č. 4830/2, 7877 – Zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavaného územia obce

Parc. č. 4837/17 – orná pôda mimo zastavaného územia obce

Celková plocha zámeru je 38 850 m².

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky zámeru navrhovanej činnosti funkčné využitie **501 H – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**. 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 zaradenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried a funkčné využitie **1130 – ostatná ochranná izolačná zeleň**. Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelene v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

