

## V POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

OÚŽP v Bratislave listom zn. ZPO/2010/06977-3/BAR/BA III súhlasil v zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. s upustením od variantného riešenia navrhovanej činnosti, preto budeme porovnávať iba realizáciu navrhovanej činnosti s nulovým variantom, tzn. variantom stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

### 1 POROVNANIE VARIANTU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S NULOVÝM VARIANTOM

#### 1.1 PREDPOKLADANÉ VPLYVY NA SOCIÁLNE PROSTREDIE

Realizáciou zámeru: vznikne nových 83 bytových jednotiek s celkovou úžitkovou plochou 8 401 m<sup>2</sup>, vzniknú nové priestory pre služby občianskej vybavenosti na ploche 16 291 m<sup>2</sup> a vznikne v podzemných garážach nových 180 stojísk, na povrchu bude k dispozícii 115 stojísk. V nových prevádzkach občianskej vybavenosti vznikne cca 505 nových pracovných miest.

Nulový stav: nezvýši sa počet bytov v danej lokalite, ani sa nevytvoria nové plochy občianskej vybavenosti a nebudú v nich vytvorené nové pracovné príležitosti.

#### 1.2 PREDPOKLADANÉ VPLYVY NA URBÁNNY KOMPLEX

Realizáciou zámeru: dôjde k lokálnemu rozvoju predmetnej zóny a k jej dotvoreniu v súlade s jej určením, pri zachovaní charakteru a plnej funkčnosti okolitého územia, umožní sa rozvoj lokálnych aktivít v oblasti služieb, pri miernom zaťažení miestnych dopravných komunikácií a inžinierskych sietí v území. Počas výstavby sa dočasne mierne zníži dopravný komfort na Jurskej ul.

Nulový stav: daná lokalita zostane aspoň dočasne funkčne nevyužitá, pričom zároveň dochádza k jej postupnej degradácii a kazí celkový estetický dojem celého územia; neumožní rozvoj aktivít v oblasti služieb; infraštruktúra nebude využívaná v plánovanom rozsahu.

#### 1.3 PREDPOKLADANÉ VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

##### Znečistenie ovzdušia a hluk

Realizáciou zámeru: vznikne mierne časovo ohraničené zvýšené znečistenie ovzdušia prašnosťou a hlukom počas výstavby.

Počas prevádzky dôjde v lokalite k miernemu zvýšeniu emisií a hluku z dopravy obyvateľov bytových domov a motorizovaných zamestnancov a návštevníkov prevádzok situovaných v priestoroch občianskej vybavenosti. Naopak výstavbou nových objektov dôjde k miernemu zníženiu hlukovej záťaže pre jestvujúcu zástavbu vplyvom bariérového efektu nových objektov.

Nulový stav: nepríde k spomenutému miernemu navýšeniu emisií, imisií a zníženiu hluku pre jestvujúcu zástavbu.

### Vplyvy na pôdu a rastlinstvo

Realizáciou zámeru: nedôjde k záberu PPF, budú odstránené drobné navážky výkopovej zeminy, dôjde k odstráneniu ruderalného a rumovištného vegetačného krytu, dlhodobou pozitívnym vplyvom bude výsadba novej druhovo pestrej vegetácie, ktorá bude kompozične dotvárať celý areál.

Nulový stav: územie nebude využívané, je pokryté drobnými navážkami výkopovej zeminy, rast ruderalnej a náletovej vegetácie.

### Vplyvy na podzemnú vodu

Realizáciou zámeru: dôjde k vypúšťaniu vody z povrchového odtoku po ich vyčistení v ORL na min. 0,1 mg.l<sup>-1</sup> NEL) v množstve 219,19 l/s do vsaku. Splaškové vody budú odvedené jstujúcou kanalizáciou. Pri dodržaní havarijných opatrení nepredpokladáme znečistenie vôd.

Nulový stav: dažďové vody nebudú zachytávané a budú dotovať podzemné vody, v prípade privalových dažďov s možnosťou povrchového odtoku, čo by mohlo spôsobiť lokálne problémy; nebudú produkované splaškové vody

### Odpady

Realizáciou zámeru: prevádzkou obytných domov a prevádzok občianskej vybavenosti vznikne niekoľko druhov odpadov vrátane niekoľkých, v nevýznamnom množstve, v kategórii nebezpečný odpad, vznikajúce odpady budú zneškodňované v oprávnených organizáciách.

Nulový stav: odpady nebudú vznikať.

## 2 ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Predmetom predloženého zámeru je posúdenie vplyvov výstavby a prevádzky polyfunkčného súboru „TATRA RESIDENCE“ vrátane podzemných garáží. Riešené územie spadá do lokality Podhorský pás, do sektoru č. 3 – Biely Kríž. Lokalita je v území mierne svahovitom s klesaním od severu k juhu s orientáciou SZ – JV v pozdĺžnom smere. Samotný pozemok je nezastavaný s drobnými navážkami výkopovej zeminy, pokrytý ruderalnými, náletovými antropogénne degradovanými rastlinnými spoločenstvami.

Celková plocha riešeného územia je 27 333 m<sup>2</sup>. Súčasťou areálu bude 180 parkovacích stání garážového typu a 115 povrchových parkovacích miest.

Stavba je rozdelená do troch ucelených častí – samostatných na seba nadväzujúcich etáp výstavby:

- UČS 01 TATRA BILLING, s.r.o. - objekt služieb
- UČS 02 Obytný súbor "TATRA RESIDENCE"
- UČS 03 Obchodné centrum

#### *UČS 01 TATRA BILLING, s.r.o. - objekt služieb (prvá etapa)*

V rámci prvej ucelenej časti sa rieši nový objekt služieb Tatra Billing spol. s r.o. so zázemím, ktoré je situované na parcelách č.13410/5,6 (sektor „A.1“ s výmerou 4 394,0 m<sup>2</sup>), v priamom dotyku s Jurskou ulicou. Na pozemku sa nenachádzajú žiadne stávajúce objekty. Objekt novostavby je jedno a dvoj-podlažný s rovnou strechou, bez podzemného podlažia. Stavebne a prevádzkovo sa novostavba člení na objekt 2-loďovej haly a objekt administratívneho prístavku.

### *UČS 02 Obytný súbor "TATRA RESIDENCE" (druhá etapa)*

Druhá ucelená časť stavby zahŕňa výstavbu dvoch samostatných bytových domov s výškou 6. a 7. nadzemných podlaží so samostatným objektom podzemnej garáže s jedným podzemným podlažím.

### *UČS 03 Obchodné centrum (tretia etapa)*

Tretia ucelená časť stavby predstavuje výstavbu multifunkčného obchodného centra, ktoré je situované na časti v dolnej južnej parcely č.13410/2,4 (sektor „A.2 + C.2“ s výmerou 4.791,0 m<sup>2</sup>) a pozostáva z dvoch podzemných podlaží parkovacej garáže a 8. nadzemných podlaží.

Predmetná lokalita je napojená na nadradený komunikačný systém (Račianska radiála – zberná komunikácia f.t. B1) v križovatke Račianska ulica – Jurská ulica.

Predkladaná investičná akcia bola vyhodnotená v zmysle prílohy č. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, z dôvodu splnenia nárokov na zisťovacie konanie.

V rámci spracovania zámeru boli posúdené vplyvy výstavby a prevádzky areálu, a to tak pozitívne ako aj negatívne. Počas spracovania zámeru neboli zistené zvlášť závažné negatívne vplyvy na okolie obytných domov. Z hľadiska územného rozvoja tejto časti mesta sa dala výstavba obdobného charakteru očakávať.

Zvýšenie dopravnej intenzity v porovnaní so súčasným stavom je minimálne až zanedbateľné, vzhľadom na vysoké intenzity na nadradenej komunikácii – Račianska cesta. Hluková štúdia preukázala mierne zníženie ekvivalentnej hladiny hluku pre jestvujúcu zástavbu. Dominantným zdrojom hluku je doprava zo železničnej trate, ktorá je v kontakte s posudzovanou lokalitou. Zdrojom emisií budú aj kotolne jednotlivých objektov. Nová kotolňa pre OC bude ako stredný zdroj znečisťovania. To znamená, že umiestnenie stavby a povolenie stavby uvedeného zdroja podlieha súhlasu orgánu ochrany ovzdušia, podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší.

Z hľadiska vplyvov na povrchové a podzemné vody je nepriaznivou skutočnosťou spevnenie plôch a tvorba odpadových vôd. Dažďové odpadové vody z parkovísk a podzemných garáží budú pred zaústením do vsaku prečistené v lokálnych ORL.

Ďalším negatívom je vznik výkopovej zeminy v dôsledku výstavby podzemných garáží. Túto zeminu navrhujeme prednostne použiť na rekultivačné účely, resp. na dosypávky a zásypy. Množstvo vyťaženej zeminy bude upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Najvýznamnejším pozitívnym vplyvom výstavby a prevádzky bytových domov „TATRA RESIDENCE“ je vytvorenie nových bytových jednotiek a priestorov občianskej vybavenosti.

Na základe uvedeného odporúčame ukončiť proces posudzovania vplyvov na životné prostredie v štádiu zisťovacieho konania. Ďalšie aktivity navrhujeme posunúť do etapy poprojektovej analýzy, tak ako je uvedené v kapitole IV.13.