

# Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave

## ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(Číslo: 1736/2011-3.4/dp)

vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

### I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

#### 1. Názov

Ing. arch. Ivan Kubík

#### 2. Identifikačné číslo

navrhovateľom je fyzická osoba - autorizovaný architekt SKA 0192 AA, podnikateľ podnikajúci na základe iného než živnostenského oprávnenia

#### 3. Sídlo

Bezručova 6  
81109 Bratislava

### II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

#### 1. Názov

Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave

#### 2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka multifunkčného komplexu združujúceho objekty s hlavnou funkciou administratívy a bývania, ktoré sú doplnené obchodnými prevádzkami v rámci prízemí a dvojpodlažného parteru s podzemným parkovaním na pozemku „A“ a nadzemným parkovacím domom na pozemku „B“ doplneným jednopodlažným parterom v rámci prízemí s priestormi určenými pre obchod a služby.

#### 3. Užívateľ

INTRADE ASSET MANAGMENTN s.r.o.  
Za stanicou 1  
831 04 Bratislava

#### **4. Umiestnenie**

Navrhovaná činnosť sa bude realizovať v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava 3, mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na pozemkoch s parcelnými číslami:

časť „A“ : 15115/11, 15115/12, 15115/18, 15115/21

časť „B“: 15102/3, 15102/7, 15102/8, 15102/9, 15102/10, 15102/11, 15102/12, 15102/13, 15102/14

#### **5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti**

Termín začatia výstavby: IV. kvartál 2011

Termín ukončenia výstavby: 25 mesiacov od začiatku výstavby

Termín začatia prevádzky: 25 mesiacov od začiatku výstavby

Termín ukončenia prevádzky: nie je určený

#### **6. Stručný popis technického a technologického riešenia**

##### **Urbanistické riešenie súboru**

Z hľadiska urbanistického, kompozičného, hmotovo – priestorového členenia sa Multifunkčný komplex Za stanicou zapája do širších kompozícií lokality a plnohodnotne dotvára a funkčne dopĺňa lokalitu predpolia centra mesta na dotyku s priemyselnou zónou.

Objekty na pozemku „A“ majú spoločné 2 podzemné podlažia rozložené pod celým areálom. Prvé dve nadzemné podlažia obchodnej pasáže tvoria podnož ostatným výškovým objektom – obytným budovám a administratívnej budove.

Podnož tvaru nepravidelného lichobežníka invenčne využíva danú lokalitu a spĺňa plošné limity pozemku. Objekt administratívy dosahuje 26 nadzemných podlaží, pričom posledné podlažia sú uvažované pre účely ateliérov. Objekty bytových domov sú výškovo odstupňované po jednotlivých obytných blokoch so samostatným komunikačným jadrom a dosahujú výšku od 4 do 14 nadzemných podlaží.

Jednou zo zásad pri tvorbe návrhu komplexu je oddelenie pohybu vozidiel, vjazdu a výjazdu do podzemného a nadzemného parkingu, zásobovania a obslužnej komunikácie od hlavných peších ťahov a peších vstupov do jednotlivých objektov. Bytové objekty majú zabezpečené samostatné vstupy do jednotlivých bytových blokov s vertikálnymi komunikačnými jadrami orientovanými do ukludnených komunikácií a spevnených plôch, ktoré sú orientované do plôch vnútroblokovej zelene, ako aj do verejnej zelene v rámci jestvujúcej ochrannej zelene lemujúcej bývalú železničnú vlečku.

Hlavný vstup do objektu obchodnej pasáže a administratívy je zároveň hlavným kompozičným bodom celého komplexu. Prostredníctvom priestranej centrálnej pasáže, ktorá je koncipovaná na výšku dvoch podlaží s interiérovým schodiskom navzájom spája vstupnú halu administratívy s prenajímateľnými jednotkami s prevádzkami obchodov, služieb a gastronómie.

Hlavný vjazd na pozemok „A“ je orientovaný k hranici s jestvujúcim susedným výrobnoskladovacím areálom a zabezpečuje vjazd a výjazd do podzemného parkingu ako aj zásobovanie obchodných prevádzok a obsluhu pre ostatné technické služby.

Parkovanie vozidiel návštevníkov v podzemnom podlaží pod obchodnou pasážou je prístupné obojsmernou krytou rampou z obslužnej komunikácie napojenej na ulicu Za stanicou. Pre dopravnú obsluhu a požiarnu techniku slúži aj zjazdový chodník pozdĺž bytových stavebných objektov.

Hlavný vjazd na pozemok „B“ je orientovaný do ulice Za stanicou a zabezpečuje vjazd a výjazd do nadzemného parkovacieho domu obojsmernou rampou. Pre dopravnú obsluhu, zásobovanie a požiarnu techniku slúži ďalší vjazd do objektu orientovaný na opačnom konci objektu.

Architektonické riešenie areálu vychádza z funkčných a dispozičných vzťahov, celkového urbanistického riešenia územia a v neposlednom rade z požiadaviek investora a neopakovateľného "génia loci".

Jednotlivé objekty majú moderný architektonický výraz a sú hmotovo a funkčne odlišené. Prevažuje horizontálne členenie bytových objektov s priebežnými presklenými balkónmi a loggiami orientovanými na juhovýchodnú a juhozápadnú stranu s výhľadmi na jazero Kuchajda a na Karpaty. Presklenené plochy sa objavujú v parteri – v časti obchodov a gastro prevádzok v kombinácii s plnými plochami s veľkoplošnými obkladmi vertikálnych komunikačných jadier. Vstupy sú zvýraznené presklenými plochami a prestrešenými markízami. Hlavná dominanta komplexu – výšková budova administratívy je charakterizovaná celopreskleným obvodovým plášťom s príslušnými stavebnofyzikálnymi parametrami. Pri výškových objektoch je strohosť jednoduchej obdĺžnikovej hmoty s výrazným vertikálnym členením vyvážená nepravidelným umiestnením vertikálnych výklopných vetracích krídel. Strechy sú ploché. Vrchné podlažia jednotlivých ustupujúcich bytových podlaží sú určené pre účely strešnej zelene s možnosťou vytvorenia obytných terás. Strechy výškových objektov sú určené okrem príslušných funkcií objektu pre umiestnenie technologických zariadení.

Vnútorne členenie prenajímateľných plôch obchodu, služieb a gastronómie bude upresnené v ďalších stupňoch podľa požiadaviek budúcich nájomcov.

Budova je navrhnutá v súlade s požiadavkami na užívanie zdravotne postihnutými osobami (ZPO) podľa platnej legislatívy. Objekty sú prístupné z úrovne terénu bezbariérov, jednotlivé podlažia prostredníctvom výťahov. Potrebám ZPO budú prispôbené dispozičné a konštrukčné úpravy špecifikované v ďalších stupňoch, najmä rozmery miestností, otvorov a pod.

Nákupné centrum ponúka pre svojich zákazníkov okrem rôznorodých služieb, pestrej palety obchodných jednotiek a voľnočasových a relaxačných plôch, aj priestor vyhradený pre 553 parkovacích miest s parkovaním aj pre imobilných návštevníkov.

Navrhované nákupné centrum je organizované v horizontálnom smere na dvoch nadzemných podlažiach. Na juhovýchodnom konci je situované prepojenie s druhým nadzemným podlažím. V tomto strategickom mieste je dispozične navrhnutý centrálny priestor, ktorý spája interiér a exteriér. Námestie je hlavným prvkom – miestom zhromažďovania, ktorý zabezpečuje vstup do administratívnej vstupnej haly a väčšiny obchodných priestorov. V priestore námestia sú sústredené stravovacie zariadenia, kaviareň, reštaurácia s možnosťou interiérovej a exteriérovej terasy.

Dopravné napojenie využíva jestvujúcu dopravnú sieť - odbočka z Vajnorskej ulice na ulicu Za stanicou umožňuje priame a rýchle prepojenie komplexu s centrom mesta Bratislava a súčasne so susediacimi predmestskými časťami Bratislavy. Na východnej strane je riešená nová vjazdová a výjazdová vnútroareálová komunikácia za účelom komplexného dopravného prepojenia slúžiaca pre vstup do parkovania a do zásobovania. Pri vstupoch sú riešené manipulačné plochy k technologickému zázemiu. Komunikácie sú riešené samostatne pre zásobovanie a pre návštevníkov tak, aby nedochádzalo k ich križovaniu. V južnej časti areálu sa nachádza priestor určený pre zásobovanie s externým manipulačným miestom pre nákladné automobily, ako aj zásobavčích a servisných vozov.

Parkovací systém je kombinovaný organizovaný automatickým navádzacím označením a signalizáciou parkovania. Na jednej strane je to podzemné parkovanie, organizované horizontálne, na druhej strane je navrhnuté viacúrovňový nadzemný parkovací dom so 4 nadzemnými podlažiami. Prístup návštevníkov a zákazníkov je zabezpečený samostatnými vertikálnymi komunikačnými jadrami, naviac sa v podzemných parkovacích priestoroch nachádzajú samostatný výťah a schodisko privádzajúce zákazníkov priamo do vstupnej obchodnej pasáž nákupného centra.

## Rozdelenie navrhovanej činnosti - na stavebné objekty (SO) a bilancie

Navrhovanú činnosť je možné rozdeliť do jednotlivých stavebných objektov nasledovne:

### Pozemné objekty

- SO-00 Búracie práce
- SO-01 Podzemný parking
- SO-02 Nákupné centrum
- SO-03 Výškový objekt (administratíva, ateliéry)
- SO-04 Bytový dom 1
- SO-05 Bytový dom 2
- SO-06 Vybavenosť a parking

### Inžinierske objekty

- SO-20 Sadové a terénne úpravy
- SO-21 Prípojky vodovodu
- SO-22 Kanalizácia
- SO-23 Rekonštrukcia a úprava prípojky horúcovodu
- SO-24 Areálové osvetlenie a areálové rozvody NN
- SO-25 Prípojka VN
- SO-26 Prípojka slaboprúdu – súvisiaca investícia

### Dopravné objekty

- DO-01 Vjazd do areálu
- DO-02 Vnútroareálová komunikácia a chodníky
- DO-03 Dopravné značenie
- DO-04 Otáčanie cez električkovú trať Vajnorská ul.

Prehľad zastavanosti pozemkov podáva nasledovná tabuľka:

<i>Bilancie navrhovanej činnosti - Časť „A“ (1 administratívny blok, 2 bytové domy, nákupné centrum, vybavenosť a dvojpodlažný podzemný parking):</i>	
• plocha pozemku	• 12 154 m <sup>2</sup>
• zastavaná plocha	• 3 393 m <sup>2</sup>
• zastavaná plocha 1 NP	• 2 443 m <sup>2</sup>
• plocha zelene na teréne	• 3 873 m <sup>2</sup>
• plocha strešnej zelene	• 2 732 m <sup>2</sup>
• plocha všetkých nadzemných podlaží	• 43 161 m <sup>2</sup>
• plocha všetkých podlaží	• 59 128 m <sup>2</sup>
<i>Bilancie navrhovanej činnosti - Časť „B“ (podlažie obchodných prevádzok, 4 nadzemné podlažia parkingu):</i>	
• plocha pozemku	• 1 431 m <sup>2</sup>
• zastavaná plocha	• 1 245 m <sup>2</sup>
• zastavaná plocha 1 NP	• 745 m <sup>2</sup>
• plocha všetkých podlaží	• 6 100 m <sup>2</sup>

Kapacitné údaje stavby sú prehľadne uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Počet parkovacích miest</i>	
• SO-01	• 400 parkovacích miest
• SO-06	• 153 parkovacích miest
• spolu	• 553 parkovacích miest
<i>Plochy obchodných, nájomných jednotiek SO-02, SO-03 a SO-06</i>	
• v SO-01	• celková plocha 2 510 m <sup>2</sup> , nájomná plocha 1 575 m <sup>2</sup>
• v SO-03	• celková plocha 1 922 m <sup>2</sup> , nájomná plocha 710 m <sup>2</sup>
• v SO-06	• celková plocha 656 m <sup>2</sup> , nájomná plocha 608 m <sup>2</sup>
• spolu	• celková plocha 5 088 m <sup>2</sup> , nájomná plocha 2 893 m <sup>2</sup>
<i>Počet bytových jednotiek SO-04, SO-05</i>	
• SO-04	• 58
• SO-05	• 63
• spolu	• 121
<i>Kapacity a plochy administratívy a ateliérov SO-003</i>	
• administratíva	• celková plocha 21 774 m <sup>2</sup> , administratívna plocha 17 841 m <sup>2</sup>
• ateliéry	• celková plocha 4 039 m <sup>2</sup> , plocha ateliéry 2 857 m <sup>2</sup>
• spolu	• celková plocha 25 813

## **Stručný popis vlastného technického a technologického riešenia jednotlivých navrhovaných činností**

### **Búracie práce**

Riešené územie bolo pôvodne využívané ako areál Automatizácie železničnej dopravy (AŽD), v súčasnosti sa tu nachádzajú prevádzky zamerané prevažne na servis osobných automobilov, administratívne priestory obchodných firiem a skladové prevádzky. Pôvodný areál bude po uskutočnení búracích prác „uvoľnený“ pre navrhovanú výstavbu.

V rámci búracích prác sa v celom rozsahu odstráni existujúce objekty areálu vrátane spevnených plôch, sietí a výrubu zelene.

### **Stavebno - technické riešenie**

Založenie objektu sa predpokladá železobetónovou vaňou. Pod výškovými časťami stavby sa predpokladajú veľkoplošné pilóty opreté na horninový podklad.

Vzhľadom na potreby variability tohto typologického druhu je objekt navrhnutý konštrukčne ako bezprievlakový skelet so základným rozponom 8,1 x 8,1 m. Skelet je navrhnutý ako železobetónový so stužením železobetónovými vertikálnymi jadrami. Stropné dosky, schodiská, podzemné obvodové a nadzemné obvodové steny sú taktiež železobetónové. Stĺpy sú uvažované ako prefabrikované, stropy poloprefabrikované, doplnené výstužou a zmonolitnené betónom.

Výplňové obvodové murivo bude z tehál hr. 300 mm a zateplovacím systémom, v prípade priečelia obchodov oceľovou konštrukciou zasklených stien, ktoré tvoria časť fasády

obchodných prevádzok a služieb, najmä v 1. nadzemnom podlaží. Oceľové konštrukcie sú navrhované aj pre nosné časti svetlíkov. V časti parkovacieho objektu je obvodový plášť riešený rastrom z oceľovej konštrukcie s výplňou z ťahokovu s navrhnutou popínavou zeleňou.

Obvodový plášť jednotlivých objektov je čiastočne zateplený kompaktným zateplovacím systémom na báze silikátových omietok, časť fasády je zasklená, v časti sa uplatňuje obklad keramický resp. veľkoplošný metalický.

Fasáda je po samotnej hmotovej kompozícii celého komplexu druhým najdôležitejším architektonickým prvkom, ktorý súčasne zapadá do celkového konceptu riešeného objektu.

Stavba komplexu zodpovedá štyrom základným funkčným prvkom a orientačne štyrom rozdielnym ale vzájomne previazaným výrazovým a materiálovým riešeniam:

- fasáda parteru – predajná zo strany ulice a vnútroblokovej zelene, s transparentným prepojením interiéru s exteriérom,
- fasáda bytová zo strany verejnej a vnútroblokovej zelene,
- fasáda administratívna,
- fasáda zo strany zásobovania a parkingu - servisná, služobná, parkovacia a pohotovostná.

Predajná fasáda je celopresklená v konštrukcii z hliníka a s výraznými vonkajšími a vnútornými vzormi na sklennej časti. V kombinácii s osvetľovacími prvkami bude poskytovať aktívnu plochu počas dňa aj v noci.

Bytová fasáda - fasáda čiastočne presklená okennými otvormi a balkónovými dverami s dominantnou horizontálnou konštrukciou balkónov s presklenou konštrukciou zábradlí znepríehľadnené grafickými vzormi a rastlinnými motívami

Administratívna fasáda svojím celoplošným presklením s hliníkovou konštrukciou zodpovedá funkcii a požiadavkam na moderné variabilné prenajímateľné administratívne priestory s výrazným vertikálnym členením zvýrazňujúcim výškovú dominantu komplexu. Aj táto fasáda bude vhodne doplnená obrazmi a svetelnými efektmi. V niektorých častiach budú použité neprehľadné elementy s vonkajšími ochrannými úpravami s dôrazom na vnútorné funkcie centra.

Fasáda parkovacieho domu je fyzicky otvorená, ide o hru s otvoreným priestorom dotvorenú oceľovou sieťovinou resp. ťahokovom s popínavou zeleňou. Sieťovina vytvára polopriehľadný efekt k pochopeniu funkcie vo vnútri, podobne je tomu aj v prípade vjazdových a výjazdových rámp.

Principiálne pre všetky druhy fasád platí, že cieľom je maximálne využitie prirodzeného osvetlenia v kombinácii s umelým počas večerných hodín. Svetelné efekty v spojení s modernými technológiami vytvárajú vysoko prítiažlivú atmosféru a originálne zobrazenie hmoty pre široké okolie.

Všetky navrhované fasády zohľadňujú architektonicko - výtvarné kritéria, súčasne s naplnením funkčných a svetelno-technických požiadaviek.

Všetky obalové konštrukcie budú navrhnuté tak, aby spĺňali normatívne požiadavky podľa platnej STN 73 0540-2 pre strešné a obvodové konštrukcie. Strechy sú navrhnuté ako jednoplášťové ploché strechy spádované s odvodnením dovnútra dispozície strešnými vpustami. Hydroizolačná vrstva z asfaltových modifikovaných pásov s nosnými výstužnými vložkami, alebo fóliami – vodotesne napojená na všetky okraje strechy, prestupujúce konštrukcie, potrubia, rámové oceľ. konštrukcie a vtoky.

Na rozhraní požiarneho úseku s protipožiarneho tepelným materiálom, soklová časť, ktorá je v styku s terénom z extrudovaného polystyrénu. Vnútorné deliace konštrukcie – z murovacích materiálov, stužujúce steny, komunikačné jadrá a šachty zo železobetónu, montované priečky zo sadrokartónu.

Podlahové konštrukcie – nášľapná vrstva podľa druhu a charakteru prevádzky – keramické dlažby, gresové dlažby, povlakové krytiny v administratívnej, čistiacej zóne pri vstupoch s odvodnením do vtoku. V skladoch, technologických miestnostiach, komunikáciách zázemia a nakladacích rampách – hladký drátkobetón. V nájomných priestoroch bude podlaha v rámci stavby ukončená betónovou mazaninou, nájomník si bude vo svojich prenajatých priestoroch realizovať podlahu sám na vlastné náklady a to v súlade s požiadavkami uvedenými v príručke. Všetky podlahy budú bezbariérové.

Všetky posudzované miestnosti je treba typologicky navrhovať najmä so zreteľom na požiadavky denného osvetlenia. Preto je vhodné všetky pracoviská s dlhodobým pobytom umiestňovať do priestoru s hodnotou činiteľa dennej osvetlenosti vyššou ako 1,5 %. Tento priestor je totiž definovaný ako priestor s vyhovujúcim denným osvetlením. V ostatných prípadoch je vhodné tieto pracoviská umiestniť minimálne v priestore so združeným osvetlením. Ak v miestnostiach nie sú vymedzené plochy s hodnotou činiteľa dennej osvetlenosti s hodnotou vyššou ako 0,5 % je nutné pristúpiť ku kategorizácii - priestor bez denného osvetlenia. Tento priestor nie je využiteľný pre dlhodobý pobyt osôb, a pokiaľ má byť definovaný ako pracovný priestor, musia byť dodržané náhradné opatrenia a požiadavky v zmysle svetlotechnického posudku pre obchodno-nákupno-spoločenský komplex.

### **Statika**

Predpokladá sa rozčlenenie navrhovanej stavby na tri etapy. Každá z etáp zahŕňa výstavbu parkovacích plôch bytov a kancelárií v rôznom pomere podlahovej plochy. Plocha určená na parkovanie je lokalizovaná v dvoch podzemných podlažiach, realizovaných v prvej etape výstavby. Celková plocha jedného podzemného podlažia je navrhovaná v rozsahu 7 808 m<sup>2</sup>. V podzemných podlažiach je uvažované s parkovacím miestami a z časťou technologického zázemia. Podlažia je navrhnuté sprístupniť rampami z úrovne terénu.

V prvej etape výstavby je navrhnuté vybudovať obytné objekty so siedmimi až trinástimi nadzemnými podlažiami s pôdorysnou plochou spodných podlaží od 661 m<sup>2</sup> do 1 006 m<sup>2</sup>, pôdorysná plocha horných podlaží je v rozsahu od 332 m<sup>2</sup> do 689 m<sup>2</sup>.

V druhej etape výstavby je navrhnuté vybudovať administratívnu budovu s 25 nadzemnými podlažiami (podzemné podlažia budú vybudované v prvej etape). Pôdorysná plocha 1. NP až 19. NP je navrhnutá v rozsahu 1 145 m<sup>2</sup>, pôdorysná plocha 20. NP až 25. NP je navrhnutá v rozsahu 940 m<sup>2</sup>.

V tretej etape výstavby je navrhnuté vybudovať objekt s štyrmi nadzemnými podlažiami pre parkovanie a maloobchodné priestory. Pôdorysná plocha maloobchodu je navrhnutá v rozsahu od 656 m<sup>2</sup> a pre parkovanie na každom podlaží v rozsahu 1 231 m<sup>2</sup>.

### **Zakladanie**

Z predpokladaných geologických podmienok a konštrukčného systému vyplýva aj spôsob predpokladaného založenia objektu. Objekt vzhľadom na pôdorysné a výškopisné usporiadanie sa navrhuje realizovať ako jeden celok.

Zakladanie objektu s ohľadom na rôzne kontaktné napätia vyplývajúce z výškového usporiadania, ako aj sile stlačiteľných zemín neogéneho podlažia, ktoré bude tvoriť základovú pôdu je navrhované riešiť kombináciou plošného a hlbinného zakladania. Plošný základ bude tvorený základovou doskou z vodostavebného betónu alternatívne základovou doskou na princípe hnedej vane, ktorá si nevyžaduje veľké nároky na šírku trhlín v železobetónovej konštrukcii. Hlbinné základy budú tvorené pilótami.

Realizácia podzemných podlaží si vyžaduje paženie stavebnej jamy a odčerpávanie podzemnej vody s priestoru budúcich podzemných podlaží.

Obvodové steny stavebnej jamy musia byť dostatočne hlboko zapustené do neogéneho podlažia aby zabránili prítokom vody do stavebnej jamy a tým znížili potrebné množstvo

čerpanej vody. Časove bude potrebné vodu čerpať až vybudovanie 2. NP podlažia z dôvodov ochrany stavby proti nadvihnutiu. V prípade, že sa použijú hlbinné základy zabráňujúce nadvihnutiu je možné čas čerpania skrátiť.

**Zakladanie výškovej časti objektu:**

Výškovú budovu je navrhnuté založiť na kombinácii základovej dosky a pilotových základov pod stĺpmi a jadrom budovy. Odhadované kontaktné napätie v základovej škáre je medzi 350 až 450 kPa. Rozhodujúcim pre návrh základov objektu je sadanie objektu a zabezpečenie šírky trhlín pri spodnom okraji základovej dosky. Pre riešenie ochrany proti nadvihnutiu navrhujeme použiť vŕtané pilóty menšieho priemeru v strede rozpätia základovej dosky. Pod stĺpmi objektu je vzhľadom na prenos veľkých zvislých síl (do 18 000 kN charakteristická hodnota) navrhnuté vytvoriť pilótové hlavice na zabezpečenie prenosu síl do hláv pilot.

**Zakladanie nízko podlažných častí objektu:**

Nízko podlažné časti objektov je navrhnuté založiť tak ako výškovú budovu na kombinácii základovej dosky a pilotových základov s znížením podielu hlbinných základov.

Odhadované kontaktné napätie v základovej škáre je medzi 150 až 300 kPa. Rozhodujúcim pre návrh základov objektov je zabezpečenie šírky trhlín pri spodnom okraji základovej dosky v prípade použitia vodostavebného betónu „biela vaňa“ v prípade „hnedej vane“ budú rozhodovať únosnosti a ochrana proti nadvihnutiu. Pre riešenie ochrany proti nadvihnutiu navrhujeme použiť vŕtané pilóty menšieho priemeru v strede rozpätia základovej dosky.

### **Nosné systémy objektov**

Navrhované objekty s výnimkou objektu v tretej etape sú tvorené 6-timi až 13-timi nadzemnými podlažiami a dvomi podzemnými podlažiami v celom rozsahu pôdorysu objektu, a vysoko podlažnou časťou s 25-timi nadzemnými podlažiami.

Nosná konštrukcia objektu je tvorená železobetónovým skeletom, stužujúcimi jadrami a bezprievlakovými monolitickými železobetónovými stropmi.

**Výškové časti objektu:**

Nosný systém budovy s 25-timi nadzemnými podlažiami je tvorený železobetónovým jadrom navrhnutým na prenos horizontálnych účinkov od vetra a seizmicity, obvodovými stĺpmi a monolitickými železobetónovými stropnými doskami s hlaviciami.

#### Zvislý nosný systém

Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené stĺpmi a stenami jadra zo železobetónu C 35/45 a C 30/37. Hrúbky obvodových stien stužujúcich jadier sú navrhnuté v rozmedzí od 450 mm po 250 mm. Vnútorne steny jadier majú navrhnutú hrúbku od 250 mm po 300 mm. Hrúbky nosných konštrukcií sú v tomto stupni dokumentácie predbežné. Stĺpy sú navrhnuté ako železobetónové kruhového a obdĺžnikového prierezu s rozmermi od 500 mm do 1000 mm.

#### Zakladanie výškovej časti objektu

Horizontálny nosný systém je tvorený železobetónovým jadrom obdĺžnikového pôdorysu a stužujúcimi stenami s hrúbkami stien od 250 mm do 450 mm vystuženého betónu C 35/45 a C 30/37. Vzhľadom na stupeň dokumentácie sú tieto rozmery len predbežné.

Horizontálna tuhosť budovy je zabezpečená tuhosťou komunikačného jadra, ktoré prenáša horizontálne účinky od vetra a seizmicity do základovej konštrukcie. Prvá vlastná frekvencia ohybového kmitania budovy (ako celku) má pre danú budovu periódu približne 2,0 s (0,5 Hz).

#### Stropné nosné konštrukcie

Stropy sú navrhnuté ako lokálne podopreté železobetónové dosky s hlaviciami hrúbky 220 mm (hlavica 350 mm).



Nízko podlažná časť:

Nízko podlažná časť s dvomi podzemnými podlažiami a s 6-timi až 13-timi nadzemnými podlažiami. Podzemné podlažia sú navrhnuté pre parkovanie osobných motorových vozidiel a umiestnenie technológie. Nadzemné podlažia sú určené pre bývanie. Vzhľadom na rozmery celku je navrhnuté objekt realizovať ako jeden celok bez dilatácie. Problematiku zmrašťovania dotvarovania betónu je navrhnuté riešiť vhodným usporiadaním pracovných a škár čo do polohy a času ich zabetónovania. Teplotné dilatácie budú riešené vystužením dosky a vhodným uložením okrajov.

#### Zvislý nosný systém

Zvislý nosný systém podzemných podlaží je tvorený obvodovým stenami objektu, stĺpmi kruhového alebo obdĺžnikového prierezu stĺpmi v modulovej osnove 8,1 x 8,1 m, a stužujúcimi jadrami. Stĺpy sú navrhnuté z železobetónu C 30/37 a C 35/45 v rozsahu mimo výškového objektu s rozmermi 500 až 600 mm. Obvodové steny suterénu sú navrhnuté z vodostavebného betónu hrúbky 300 mm.

#### Horizontálny nosný systém

Horizontálny nosný systém je tvorený železobetónovými stenami a obvodovými stenami podzemných podlaží a tuhosťou stenovej nosnej konštrukcie.

#### Stropné nosné konštrukcie

Stropy sú navrhnuté ako železobetónové dosky hrúbky od 200 až 250 mm (C 30/37) pre strop nad 1. PP doska hrúbky 300 mm (C 30/37) pre 1. NP. Alternatívne je možné použiť prefabrikované stropy dutinové panely alebo poloprefabrikované stropy (filigrány).

#### **Požiarna odolnosť**

Požiarna odolnosť nosných konštrukcií je riešená podľa STN EN 1992 1-2 rozmermi nosnej konštrukcie a krytím výstuže v súčinnosti s namáhaním prierezu prvku.

### **III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA**

#### **1. Vypracovanie správy o hodnotení**

Navrhovaná činnosť je podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaradená do kapitoly č. 9 – Infraštruktúra, v položke č. 14, písm. h) Projekty rozvoja obcí vrátane komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a – g), takisto písmeno i) Projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov.

Zámer navrhovanej činnosti „Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave“ bol podľa § 22 a prílohy č. 9 zákona, vypracovaný spoločnosťou ENVIGEO, a.s. Banská Bystrica v júni 2010. Zámer bol vypracovaný v dvoch variantoch. Navrhovateľ predložil zámer dňa 24.06.2010 na posúdenie MŽP SR, Odboru hodnotenia a posudzovania vplyvov na životné prostredie. MŽP SR, podľa § 23 ods. 1 zákona, rozoslalo zámer listom č. 8199/2010-3.4/ms dňa 30.06.2010 na pripomienkovanie rezortným orgánom, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Zároveň MŽP SR zverejnilo zámer na internetovej stránke [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk) dňa 30.06.2010.

Dňa 05.08.2010 sa konalo na MPŽPRR SR prerokovanie rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti za prítomnosti zástupcov navrhovateľa, spracovateľa, dotknutej obce, rezortného orgánu a zástupkyne Mestského výboru Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny. V diskusii boli prerokované všetky pripomienky predložené k zámeru a na ich základe bol

sprešnený návrh rozsahu hodnotenia. MPŽPRR SR určilo listom č. 8199/2010-3.4/ms zo dňa 06.08.2010 v spolupráci s rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom, podľa § 30 ods. 1, 2 a 3 zákona, rozsah hodnotenia. Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti bolo určené dôkladné zhodnotenie nulového variantu a variantov uvedených v predloženej zámere, v ktorom budú zohľadnené pripomienky predložené k zámeru. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu bolo potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona. Stanovené bolo aj rozpracovanie ďalších špecifických požiadaviek (spolu 13 okruhov otázok), ktoré vyplynuli zo stanovísk predložených k zámeru. MŽP SR požiadalo navrhovateľa, aby v spolupráci s dotknutou obcou bez zbytočného odkladu informovali verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia spôsobom v mieste obvyklým. Správa o hodnotení bola vypracovaná podľa prílohy č. 11 zákona spoločnosťou ENVIGEO, a.s. Banská Bystrica v októbri 2010. Navrhovateľ predložil správu o hodnotení na MPŽPRR SR dňa 25.10.2010.

## **2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení**

MPŽPRR SR predložilo listom č. 8199/2010-3.4/dp zo dňa 26.10.2010 v súlade s § 33 ods. 1 zákona Správu o hodnotení činnosti „Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave“ na zaujatie stanoviska, podľa § 35 ods. 1 zákona rezortnému orgánu (Ministerstvo vnútra SR, Ministerstvo hospodárstva a výstavby SR, Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR), povoľujúcemu orgánu (Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto), dotknutej obci (Mesto Bratislava) a dotknutým orgánom (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Letecký úrad SR, Slovenská agentúra životného prostredia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave) a Mestskému výboru Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny. Správa o hodnotení bola zverejnená na internetovej stránke MŽP SR [www.enviroportal.sk](http://www.enviroportal.sk) dňa 03.11.2010

## **3. Prerokovanie Správy o hodnotení s verejnosťou**

Verejné prerokovanie bolo zvolané pozvánkou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy listom MAGS OUP 56 837/2010-352 430 OUP 38/10/vl. zo dňa 05.11.2010 na deň 18.11.2010 o 16.30.

Verejné prerokovanie bolo pripravené s týmto programom:

- 1) *Úvod, privítanie účastníkov verejného prerokovania*
- 2) *Rekapitulácia doterajších krokov v procese hodnotenia vplyvov na životné prostredie z polohy dotknutej obce a navrhovateľa*
- 3) *Prezentácia správy o hodnotení navrhovateľom*
- 4) *Prezentácia zámeru jeho spracovateľom*
- 5) *Diskusia*
- 6) *Záver*

V úvode privítal prítomných Ing. S. Tokoš, zástupca magistrátu v zastúpení dotknutej obce a navrhovateľa, objasnil dôvod prerokovania a informoval o možnostiach pripomienkovať Správu o hodnotení. Prítomní boli oboznámení o realizovaných krokoch procesu posudzovania navrhovanej činnosti zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy, o rozsahu hodnotenia a jeho prerokovaní. Navrhovateľ predstavil zámer a následne zástupca spracovateľa Správu o hodnotení. V diskusii odznali pripomienky zástupkyne Mestského

výboru Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny – p. Šimončičovej, ktoré boli na mieste zodpovedané. Išlo o tieto pripomienky a námietky:

- prečo je pozitívne hodnotené bývanie, keď v Bratislave je veľa nepredaných bytov
- prečo je pozitívne hodnotený vplyv na krajinu, keď tu bude silno zastavané územie bez možnosti vsakovania vody do podlažia
- výšková stavba na tomto mieste za železničnou traťou nemá opodstatnenie
- uvažovaná realizácia TEN- T koridoru v Bratislave bude v kolízii s týmto zámerom
- otázka na hlukovú expozíciu objektov, na stanovisko orgánu zdravotníctva na hlukové pomery a na výrubové konanie.

#### **4. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení**

Do doby vypracovania záverečného stanoviska boli na príslušný orgán doručené nasledovné písomné stanoviská k navrhovanej činnosti:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** (list č. MAGS OUP-56837/10-348004, OUP-1322/10, EIA č. 58 zo dňa 24.11. 2010)

- nakoľko v predloženej dokumentácii chýbajú bilancie celkových nadzemných podlažných plôch bývania a nakoľko v zmysle charakteristiky jednotlivých funkčných plôch ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy vo funkčnej ploche č. 201 OV celomestského a nadmestského významu určuje prípustný podiel bytov 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, nie je možné posúdiť súlad, resp. nesúlad predloženého investičného zámeru s ÚPN
- z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia bude stanovisko zaujaté po predložení dokumentácie pre územné rozhodnutie
- odporúča navrhovaný zámer overiť s ÚPD na úrovni zóny
- vhodnosť situovania navrhovaných objektov do štruktúry okolitej zástavby je potrebné preveriť vizualizáciou v širších súvislostiach a v kontexte s kontaktným územím Vajnorskej ulice
- z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového riešenia bude stanovisko k navrhovanému investičnému zámeru vydané v rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby
- odporúča zásobovanie teplom podľa variantu č. 2, t.j. pripojením sa na SCZT
- vyžaduje sa rezervovať plochy pre separovaný zber kovov, príp. biologicky rozložiteľných odpadov
- z hľadiska svetlotechnických pomerov upozorňuje, že aj najbližšie okolie navrhovaného komplexu bude postupne reštrukturalizované, preto je potrebné rešpektovať článok 4.4 STN 730580-1, Zmena 2, týkajúci sa nezastavaných stavebných parciel
- k Dendrologickému prieskumu nie sú pripomienky, navrhovaná miera ozelenenia dosahuje úroveň 28,5%, čo spĺňa požiadavky min. miery ozelenenia

**Mestská časť Bratislava - Nové mesto** (list č. Star-270/2010/T zo dňa 24.11.2010)

- konštatuje, že časť A navrhovanej investície je súčasťou rozvojového územia určeného pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s priestorovou reguláciou kód M, v rámci ktorej môže byť max. 20% podiel bytov z celkových nadzemných podlaží. Tento podiel je v navrhovanom riešení prekročený. Časť B je súčasťou rozvojového územia určeného pre funkciu zmiešaného územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

- Predložené riešenie možno akceptovať pri dodržaní nasledovných podmienok:
  - dodržať regulatívy vyplývajúce z platného ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúce sa podielu bytov v časti A navrhovaného multifunkčného komplexu
  - riešiť zásobovanie komplexu v zmysle variantu 2
  - v ďalšom stupni PD predložiť vyjadrenie príslušného orgánu štátnej správy v zmysle zákona č. 261/2000 o prevencii závažných priemyselných havárií
  - zabezpečiť asanovanie kontaminovanej zeminy mimo záujmového územia na skládku nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác v zmysle platnej legislatívy
  - zabezpečiť uskutočnenie sanácie a navrhnutých opatrení, týkajúcich sa odčerpávania a likvidácie znečistenej podzemnej vody, najneskôr pred začatím stavebných prác, pričom po ich ukončení je nutné posúdenie dosiahnutého stavu (limitné ukazovatele znečisťujúcich látok v podzemnej vode)
  - vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku bude možné až po ukončení asanácie znečistenej zeminy a podzemných vôd
  - v ďalšom stupni povoľovania navrhnutej činnosti je potrebné určiť umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad v spolupráci s Hlavným mestom SR Bratislava a oprávnenou osobou na nakladanie s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi a to na vlastnom pozemku
  - riešiť vyústenie odvodných vertikálnych kanálov na odvádzaný vzduch z garáží tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie v predmetnej lokalite bolo čo najmenšie
  - zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavieb
  - zabezpečiť počas výstavby pravidelné kropenie a čistenie stavebnou činnosťou dotknutých komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev
  - zabezpečiť počas výstavby minimalizovanie prašnosti v danom prostredí rôznymi opatreniami, ako sú prekrytie kontajnerov a skládok s prašným materiálom – aj pri ich preprave, kropenie pri prašných stavebných procesoch, pravidelné odvážanie materiálu z výkopov a vylúčenie vytvárania skládok zeminy
  - v prípade výrubu drevín požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín a to pred územným konaním
  - pri výstavbe chrániť dreviny určené na zachovanie, vrátane ich koreňových systémov
  - v rámci sadových úprav uprednostňovať pôvodné druhy drevín
  - z hľadiska ochrany pred hlukom pri výstavbe a počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť neprekročenie najvyššie prípustných hladín akustického hluku v zmysle platnej legislatívy
  - navrhnuť zvukové izolácie obvodových plášťov objektov vrátane vetrania vnútorných chránených priestorov tak, aby boli splnené požiadavky príslušnej legislatívy
  - zdroje hluku zo samotnej prevádzky navrhnuť tak, aby nepresahovali najvyššie prípustné hladiny hluku vo vnútornom a vo vonkajšom prostredí

**Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky** (list č. 04818/2010/SZMV-47106 zo dňa 15.11.2010)

- nemá pripomienky k správe o hodnotení, zároveň žiada do rozhodnutia MŽP SR premietnuť podmienku pre investora, prerokovať ďalšie stupne projektovej dokumentácie so ŽSR a MDVaRR

**Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky** (list č. 515/2010-4330-HV zo dňa 04.11. 2010)

- nemá výhrady

**Krajský úrad životného prostredia v Bratislave** (list č. ZPO/1527/2010-svl zo dňa 26.11.2010)

- z hľadiska využitia pre občiansku vybavenosť odporúča zmenu aktivít. Z hľadiska funkcie bývanie odporúča expertné posúdenie vplyvu na zdravotný stav budúcich obyvateľov vzhľadom na blízkosť železnice, susediacich priemyselných prevádzok, ako i skutočnosť, že v oblasti priemyselných areálov Nového Mesta nie je dôkladne preskúmaný záber kontaminácie povrchu územia po bývalej prevádzke závodu Istrochem označovaný ako stará ekologická záťaž

**Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave** (list č. ZPO/2010/04975-21/BAR/BA III zo dňa 22.11.2010)

- Vodohospodársky orgán
  - nakoľko v dôsledku stavebného čerpania dôjde k narušeniu prirodzeného režimu prúdenia podzemnej vody, v ďalšom stupni projektovej dokumentácie modelovať možné šírenie znečistenia s využitím údajov o znečistení získaných v širšom priestore dotknutého územia
  - skoordinať výstavbu Multifunkčného komplexu s výstavbou plánovanej verejnej kanalizácie a vodovodu v ulici Za stanicou
- Orgán ochrany ovzdušia
  - odporúča realizáciu variantu 2 a upozorňuje stavebníka, že v uvedenej lokalite sa nachádzajú zdroje znečisťovania ovzdušia, emitujúce tuhé znečisťujúce látky a pachové látky, ktoré môžu mať vplyv na kvalitu užívania stavby
- Útvar prierezových environmentálnych činností
  - konštatuje, že riešiteľ sa pri hodnotení znečistenia podzemných vôd odvoláva na Metodický pokyn Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR a MŽPS SR z 15.12.1997 č. 161/97-min, ktorý bol zrušený nariadením vlády SR č. 491/2002 Z.z. V tejto oblasti boli postupne zákonom č. 364/2004 Z.z. z 13.05.2004 o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a doplnení do legislatívy SR zavedené nasledovné Smernice EP a Rady:
    - č. 2000/60/ES z 23.októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva
    - č. 2006/118/ES z 12.decembra 2006 o ochrane podzemných vôd pred znečistením a zhoršením kvality
    - rozhodnutie EPaR č. 2455/2001/ES z 20.novembra 2001, ktorým sa ustanovuje zoznam prioritných látok v oblasti vodnej politiky a ktorým sa mení a dopĺňa smernica 2000/60/ES
  - Na základe vyššie uvedenej európskej legislatívy prijala vláda SR nariadenie vlády SR č. 282/2010 Z.z. z 9. júna 2010, ktorým sa ustanovujú prahové hodnoty a zoznam útvarov podzemných vôd. Preto túto oblasť je potrebné vyhodnotiť podľa tejto platnej legislatívy SR.
  - konštatuje že v správe naďalej pretrvávajú nedostatky v identifikácii navrhovateľa – pod identifikačným číslom odbornosti 31820468 neexistuje v čase podania žiadosti žiadna právnická ani fyzická osoba a taktiež, že k osobným údajom navrhovateľa nie je možné prideliť žiadne IČO z Obchodného registra SR alebo zo Živnostenského registra SR

- OÚ ŽP v Bratislave, príslušný podľa § 3, ods. 2 a 4 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmena a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 32 ods. 1 zákona č. 359/2007 Z.z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd vydáva k predloženej správe o hodnotení nasledovné vyjadrenie: z hľadiska prevencie a nápravy environmentálnych škôd žiada predloženú správu o hodnotení prepracovať v nasledovnom rozsahu:
  - 1) vydokladovať pravdivé identifikačné údaje o navrhovateľovi, 2) výsledky hydrogeologického prieskumu územia plánovanej výstavby vyhodnotiť podľa vyššie citovanej súčasne platnej legislatívy SR, 3) prepracovanú a doplnenú správu o hodnotení požaduje opakovane predložiť OÚ ŽP v Bratislave na vyjadrenie. Do odstránenia zistených nedostatkov v správe o hodnotení a nasledovného súhlasného stanoviska OÚ ŽP v Bratislave k nej, nesúhlasí s vydaním kladného stanoviska.
- Orgán odpadového hospodárstva
  - nemá k správe o hodnotení pripomienky
- Orgán ochrany prírody
  - nemá pripomienky k predloženej správe

***Letecký úrad Slovenskej republiky (list č. 9969/313-3034-P/2010 zo dňa 24.11.2010)***

- žiada rešpektovať rozhodnutie zn. 8607/313-2647-V/2010 zo dňa 11.11.2010, v ktorom udeľuje výnimku z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri realizácii predmetu posudzovania a stanovuje podmienky výškových limitov budov a všetkých zariadení umiestnených na ich streche na 254 m.nm. B.p.v. t.j. cca 116 m od úrovne +- 0,00 a ďalšie podmienky realizácie stavby

***Úrad pre reguláciu železničnej dopravy (list č. 5227/2010-S4/J-Kz zo dňa 22.11.2010)***

- upozorňuje, že k vydaniu stavebného povolenia sa vyžaduje súhlas úradu, ako dotknutého orgánu podľa § 103 ods.3 písm. a) Zákona o dráhach na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy a že od 01.01.2010 nadobudol účinnosť zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach, podľa ktorého definícia OPD uvedená v § 5. ods.3 písm. a) znie: Hranica ochranného pásma dráhy je pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy

***Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. KRHZ-1682/2010 zo dňa 04.11.2010)***

- nemá pripomienky k správe o hodnotení

***Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave (list č. HŽP/16579/2010 zo dňa 02.11.2010)***

- súhlasí so správou o hodnotení a „navrhuje stanoviť nasledovné opatrenia pre územné konanie: 1. Riešiť ochranu interiérov i príľahlého vonkajšieho prostredia pred hlukom z dopravy, najmä železničnej, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. 2. Preukázať dostatočné denné osvetlenie navrhovaných administratívnych priestorov.

***Slovenská agentúra životného prostredia (list č. CZ 3403/2010 zo dňa 26.11.2010)***

- konštatuje že „správa o hodnotení navrhovanej činnosti je po formálnej aj obsahovej stránke vypracovaná v zmysle prílohy č. 11 zákona. Predložená dokumentácia správy

svojím rozsahom primerane zrozumiteľne a dostatočne podrobne popisuje navrhovanú činnosť, stav životného prostredia v dotknutom území. V kapitole C.II Špecifické požiadavky hodnotenia vplyvov na životné prostredie je uvedený prehľad špecifických požiadaviek z Rozsahu hodnotenia MŽP SR zo dňa 06.08.2010 s ich diskusiou, prípadne s odkazmi na miesto správy o hodnotení, kde sa tieto požiadavky riešia.

- formuluje nasledujúce pripomienky, požiadavky a odporúčania:
  - zjednotiť názvy Multifunkčný súbor Za stanicou v Bratislave a Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave.
  - V kapitole B.II.3. k tab. 23: v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva uprednostniť ak nie je možné obaly recyklovať ich energetické zhodnotenie pred ich zneškodnením
  - ak navrhovateľ uvažuje, že zmesový komunálny odpad bude spracovaný v spaľovni spoločnosti OLO, a.s. Bratislava, upozorňujeme, že v tomto zariadení je odpad využívaný na získavanie energie, a preto by mal byť v tabuľke uvedený kód nakladania R1
  - aj nebezpečné odpady – absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami, ako aj horľavé obaly je možné využiť ako alternatívne palivo, zvážiť možnosť ich zhodnotenia činnosťou R1
  - v kapitole B.II.3. k tab. 24: prehľad zariadení na nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby navrhovaného komplexu: skládka odpadov Žabáreň v Stupave, uvedená v tabuľke ukončila prevádzku 15.07.2009
  - v kapitole B.II.3. k tab. 25: Zoznam odpadov, ktoré môžu vzniknúť pri prevádzke navrhovanej činnosti: rovnako ako v pripomienke k tab. 23 odporúča sa uprednostniť zhodnocovanie odpadov 150201, 200301, 150110, 200108 pred ich zneškodnením, chýbajúce kódy nakladania v prípade odpadov 200101 a 200139 môžu byť v prípade materiálového využitia R3 alebo v prípade energetického využitia R1, recyklácia skla (anorganického materiálu) má kód nakladania R5, nie R4 ako je uvedené, odpad z čistenia ulíc má číslo 200303 a nezhodnocuje sa, ale zneškodňuje sa na skládkach.
  - v kapitole A.II.11. sa odporúča správne zaradiť a doplniť ako dotknutú obec Hlavné mesto SR Bratislava, v kap. A II.13 zrušiť Magistrát hlavného mesta SR ako dotknutý orgán a doplniť príslušné dotknuté orgány, v kap. A II.14 uviesť ako povoľujúci orgán Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto a v kap. A.II.15 zmeniť názvy rezortných orgánov podľa aktuálneho stavu a doplniť Zainteresovaná verejnosť, ktorá má od účinnosti zákona č. 145/2010 Z.z. v rámci následného povoľovacieho konania postavenie účastníka konania.“
  - navrhovaná činnosť sa javí v riešenom území značne predimenzovaná. Návrhu by mala predchádzať lepšia analýza využiteľnosti a potrebnosti priestorov a podrobnejšia zonálna dokumentácia, ktorá by preverila opodstatnenosť vysokého nárastu bytovej výstavby a občianskej vybavenosti
  - požaduje sa minimalizovať rozsah výrubu drevín a spracovať projekt sadových uprav, ktorý by zaručoval dodržanie regulatívu náhradnej plochy zelene, ale aj adekvátnu kompenzáciu za výrub drevín nielen po kvantitatívnej stránke, ale aj po stránke kvality a odborného ošetrovania novej výsadby vrátane polievania minimálne do 3 rokov
  - keďže sa výškové pozemné stavebné objekty nachádzajú v ochrannom pásme letiska stanovisko upozorňuje sa, že investor je povinný požiadať o udelenie výnimky z ochranných pásiem od Leteckého úradu SR

## **5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 Zákona**

Ministerstvo životného prostredia SR určilo na spracovanie odborného posudku podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňa 15.12.2010 prof. Ing. arch. Maroša Finku, PhD., Obchodná 68, 81106, ako osobou zapísanú v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie pod číslom 21/95-OPV. Posudok bol spracovaný v januári 2011.

Spracovateľ posudku konštatuje, že z formálneho hľadiska Správa o hodnotení je štruktúrovaná v súlade s prílohou č. 11 zákona a tiež bola spracovaná v súlade s určeným rozsahom hodnotenia a časovým harmonogramom. Niektoré drobné nedostatky nemajú praktický vplyv na výsledné zhodnotenie a je možné ich odstrániť v nasledujúcich fázach povoľovacích procesov.

Na základe preštudovania Správy o hodnotení, doloženej odbornej dokumentácie, ako aj stanovísk k navrhovanej činnosti, ktoré boli doručené spracovateľovi posudku, konštatuje nasledovné:

- Predložená Správa o hodnotení podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v dostatočnej miere identifikuje a hodnotí kladné a záporné vplyvy navrhovanej činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia.
- Predložená Správa o hodnotení preukázala v dostatočnej miere vhodnosť realizácie zámeru ako aj výhodnosť variantu 2 t.j. variantu so zásobovaním tepla z mestskej teplárne a to tak v porovnaní s variantom 1 ako aj nulovým variantom charakterizovaným ako súčasný stav územia. Na základe uvedeného posúdenia je odporúčaný variant 2.
- V zásade všetky pripomienky a požiadavky formulované v stanoviskách je možné v nasledujúcich fázach prípravy realizácie posudzovanej činnosti zohľadniť a premietnuť do návrhu podmienok pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s výnimkou pripomienok Útvary prierezových environmentálnych činností OÚŽP v Bratislava.

## **IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Správa o hodnotení preukázala, že navrhovaný multifunkčný komplex iniciuje novú funkčnú náplň, prevádzkové väzby v území a svojou hmotno-priestorovou štruktúrou nasadzuje novú mierku, reprofiliuje chátrajúce prostredie industriálnych objektov na územie polyfunkčne využívané, doplnené bývaním s vyváženou proporciou verejnej zelene. Potenciálne negatívne vplyvy navrhovanej činnosti boli detailne identifikované a kvantifikované v odbornej dokumentácii, ktorá tvorí súčasť Správy o hodnotení.

Pri dodržaní platných emisných, hlukových a svetlotechnických limitov a realizácii opatrení a podmienok na vylúčenie alebo zníženie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti sa nepredpokladá v dôsledku výstavby „Multifunkčného komplexu“ výrazné negatívne ovplyvnenie obyvateľov v okolí dotknutého územia, ako aj rezidentov navrhovaného komplexu.

Navrhovaná činnosť má nasledovné pozitíva:

- rozšírenie kapacít bytového fondu, administratívnych priestorov, plôch občianskej vybavenosti vrátane parkovania vozidiel,
- potenciál nových trvalých resp. dočasných pracovných príležitostí,
- vytvorí sa prepojenie medzi existujúcimi novostavbami a navrhovanou výstavbou v rámci rozvojového územia mesta ,



- konkurenčné tlaky môžu vplývať na zvyšovanie úrovne služieb a tovarov a znižovanie ich ceny,
- zvýšenie podielu kultivovanej zelene v lokalite Výsadby okrem estetickú funkciu budú plniť aj funkciu stabilizačnú. Koeficient zelene navrhovanej výstavby je  $> 0,25$  (vypočítaný ako podiel zelených plôch a celkovej výmery dotknutého územia). Z pohľadu porovnania kvality prostredia pôjde o pozitívnu zmenu oproti súčasnému stavu.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k ochrane prírody a krajiny, krajinoobrazu a kultúrne hodnoty**

Dotknuté územie, ktoré predstavuje antropogénne ovplyvnenú krajinu, neleží v žiadnom chránenom území. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území nie sú indície o výskyte taxónov vzácnych, zriedkavých, alebo ohrozených druhov rastlín a živočíchov. V dotknutom území sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Dotknuté územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov ÚSES ani so žiadnym prvkom ÚSES nesusedí. V území sa nenachádzajú chránené stromy.

Výstavba navrhovaného komplexu si vyžiada výrub vzrastlých stromov pred začatím výstavby. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, § 47ods. 3 sa na výrub drevín s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm meraným vo výške 130 cm vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. Podrobné zhodnotenie drevín s výpočtom spoločenskej hodnoty drevín v dotknutom území je predmetom dendrologického prieskumu realizovaným Ing. Katarínou Serbinovou v októbri 2010, ktorý je prílohou správy o hodnotení (SERBINOVÁ, 2010).

Pre navrhovanú činnosť sa uvažuje s náhradnou výsadbou, ktorá bude učená v Rozhodnutí na výrub príslušným úradom resp. ak nebude možné určiť plochy na výsadbu v rozsahu spoločenskej hodnoty drevín, bude suma vo výške vypočítanej spoločenskej hodnoty drevín uhradená na účet mesta a mestskej časti.

V lokalite realizácie navrhovanej činnosti a jej susedstve sa nenachádzajú objekty, ktoré majú charakter kultúrnych a historických pamiatok, archeologických a paleontologických nálezísk a realizácia navrhovaných činností neovplyvní hodnoty takýchto objektov.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k hluku a vibráciám**

Z posúdenia hluku počas výstavby, možno skonštatovať, že nebude dochádzať k prekročeniu prípustných hodnôt hladín A zvuku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 (DLHÝ, 2010).

Z modelovania hlukovej situácie po sprevádzkovaní multifunkčného komplexu je zrejmé, že hluk z navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie limitných hodnôt podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (deň, večer 50 dB, noc 45 dB) spôsobený dopravou navrhovanej stavby.

V hlukovej štúdii sú pre jednotlivé objekty navrhnuté zvukové izolácie obvodových plášťov vrátane vetrania vnútorných chránených priestorov, tak aby boli splnené požiadavky vyhlášky MZ SR č.549/2007 v chránených miestnostiach.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k ovzdušiu**

V dotknutom území pribudnú nové zdroje znečisťovania ovzdušia. Z vyhodnotenia, ktoré je spracované v rozptylovej štúdii (HESEK, 2010), je vidieť, že najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšej vlastnej budovy po uvedení objektu do prevádzky budú značne nižšie ako sú príslušné limitné hodnoty. Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia okolia objektu v minimálnej miere.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k iným vplyvom na obyvateľov** Hodnotenie radónového rizika stavebnej plochy

Posúdenie opierajúce sa o odborný posudok a meranie ukázalo, že podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 realizácia stavby vyžaduje ochranné opatrenia stavebných objektov. Na základe identifikovaných vplyvov boli navrhnuté protiradónové opatrenia.

### Svetlotechnické podmienky

Svetlotechnický posudok (STRAŇÁK, PALATINUSOVÁ, 2010) preukázal, že vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov. Vplyv plánovanej výstavby vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. Všetky byty v plánovanej výstavbe z hľadiska preslnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôsobené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Všetky posudzované byty vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov. Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k horninovému prostrediu**

Vzhľadom na situovanie hodnoteného územia, v blízkosti zdrojov znečisťovania zemín a podzemných vôd (prevádzky bývalého chemického závodu Istrochem, železničná stanica), z ktorých v dôsledku prúdenia podzemných vôd môžu znečisťujúce látky migrovať do okolia, ale aj v samotnom hodnotenom území boli a sú vykonávané činnosti, ktoré mohli spôsobiť kontamináciu horninového prostredia a podzemných vôd, *boli v predmetnom území podľa geologického zákona č. 569/2007 Z.z. realizované prieskumné geologické práce v etape orientačného prieskumu životného prostredia*. Záverečná správa z orientačného prieskumu životného prostredia (MÉSZÁROSOVÁ, ZAJACOVÁ, 2010) preukazuje, že sa orientačným prieskumom životného prostredia nezistilo znečistenie závažného charakteru, ktoré by predstavovalo environmentálne a zdravotné riziká. Zistený rozsah a kvantitatívne charakteristiky znečistenia si nevyžadujú vykonanie podrobnejšej etapy prieskumu životného prostredia ani vykonanie sanačného zásahu pred realizáciou plánovaných stavebných a asanačných prác v dotknutom území. Zistenia orientačného prieskumu životného prostredia boli podkladom pre návrh nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú pri asanáciách, boli tiež podkladom pre určenie vplyvov na pracovníkov stavby, rezidentov navrhovaného multifunkčného súboru.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k povrchovej a podzemnej vode**

Navrhovaný komplex bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu. Do verejnej kanalizácie budú odvedené splaškové odpadové vody. Odpadové vody z kuchyne budú prečistené v odlučovači tukov. Priamym recipientom pre vody z povrchového odtoku navrhovanej stavby (strechy objektov a spevnené plochy v areáli) budú podzemné vsakovacie systémy, ktoré budú vybudované na pozemku stavby v súlade s definovanými požiadavkami stanovísk dotknutých orgánov. Dažďové vody z parkovacích plôch budú prečistené v lapačoch olejov. Pre ďalšie stupne PD bude vykonaný hydrogeologický prieskum, ktorý zhodnotí podmienky vybudovania vsakovacích zariadení pre vypúšťanie vôd čerpaných z priestoru stavebnej jamy (počas stavebných prác) a pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a tiež zhodnotí samočistiace schopnosti horninového prostredia a preskúma riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi**

Nakladanie s odpadmi je navrhnuté tak, aby boli splnené požiadavky zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 283/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k dopravnej a technickej infraštruktúre**

Pre potreby Multifunkčného komplexu Za stanicou v Bratislave boli vybilancované kapacity statickej dopravy podľa STN 736110 a 736110/01. Potreba parkovacích miest je splnená na 100,55 % na vlastnom pozemku. Kapacitné dopravné posúdenie formou dopravno-inžinierskej štúdie (ČIŽMÁR, L., SLÁDEK, S., 2010) podľa platnej „Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – ODP, marec 2009) preukázalo splnenie požiadaviek týkajúcich sa dopravy

### ***Ochranné pásma***

Výstavba navrhovanej činnosti je situovaná v železničnom ochrannom pásme dráh, tak ako terajší areál. Ochranné pásma sú rešpektované, vývoj v území bude s realizáciou navrhovanej činnosti koordinovaný s dotknutými orgánmi a subjektmi v nasledujúcom stupni spracovania dokumentácie navrhovanej činnosti na pripomienkovanie.

Pretože stavba presahuje výšku 45 m a tiež zasahuje do ochranných pásiem a prekážkových rovín letiska Bratislava a ochranných pásiem prehládového radaru koncovej riadenej oblasti (TAR) bolo spracované „Letecko-prevádzkové posúdenie multifunkčného komplexu Za stanicou k OP letiska M.R.Štefánika Bratislava a OP TAR“ (KAZDA, A., KAZDA, T., 2010), na základe toho bola udelená výnimka za predpokladu zabezpečenia dočasného značenia stavebných mechanizmov (žeriavov) pri výstavbe budov a trvalého značenia prekážkového značenia budov

Ochranné pásma v zmysle zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií sa týkajú blízkosti podniku Duslo, a.s., ktorého pracoviská sú v zmysle zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií zaradené do kategórie „B“. Ďalej sa plánovaná výstavba nachádza v blízkosti podniku Istrochem Explosives, a.s., ktorého pracoviská sú v zmysle zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií zaradené do kategórie „A“. Z uvedeného vyplýva nasledovné:

a) ohrozenie okolia amoniakom (Duslo, a.s.)

Plánovaná výstavba sa nachádza vo vzdialenosti 1243 m od predpokladaného miesta úniku amoniaku, pričom pre najnepriaznivejší scenár je hranica zraniteľnej koncentrácie  $Rz^* = 1300$  m a v tejto vzdialenosti nie je predpoklad dosiahnutia zraniteľnej koncentrácie v uzavretých priestoroch.

b) ohrozenie okolia výbuchom priemyselných trhavín (Istrochem Explosives, a.s.)

Plánovaná výstavba sa nachádza mimo pásma nezvratného poškodenia ľudského zdravia tlakovou vlnou (roztrhnutie ušných bubienkov) a jej vzdialenosť od tohto pásma je 542 m.

c) informačný systém CO (Vyhl. č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany).

Veľkosť objektu pravdepodobne zatieni sirény AuSVaV umiestnené dotknutej lokalite. Dá sa predpokladať, že za budovami dôjde i útlmu signálu pod dovolenú hranicu. V prípade preukázania uvedeného meraním, bude inštalovaná nová siréna na niektorom novom objekte.

### **Zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti vo vzťahu k prevádzkovým rizikám navrhovanej činnosti**

Za dodržania všetkých prevádzkových, organizačných, požiarных a bezpečnostných predpisov by mali byť eliminované riziká posudzovanej činnosti počas jej výstavby aj prevádzky.

Potenciálne riziká ohrozenia alebo poškodenia, životného prostredia môžu vzniknúť v dôsledku nasledovných príčin:

- zlyhanie technických opatrení:
  - defekty resp. únava materiálov stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov (porušenie celistvosti hadíc hydraulického systému),
  - defekty resp. únava materiálov lapača olejov, odlučovača tukov, palivovej nádrže náhradného zdroja,
- zlyhanie ľudského faktora - nedodržanie pracovnej alebo technologickej disciplíny:
  - nevyhovujúci technický stav, opotrebovanie stavebných a dopravných mechanizmov,
  - nehody stavebných a dopravných mechanizmov (poškodenie palivovej resp. olejovej nádrže na nevhodnom teréne...),
  - vykonávanie údržby a opráv stavebných mechanizmov na stavenisku,
  - únik penetračných náterov využívaných pri ochrane betónových konštrukcií, odformovacích olejov, farieb a rozpúšťadiel pri nevhodnej manipulácii s nimi,
  - únik v miestach zhromažďovania nebezpečných odpadov spôsobený mechanickým poškodením skladovacích alebo prepravných nádob, pri nevhodnej, manipulácii pri nakladaní resp. vykládke, preplnení kontajnerov,
- vlámania a krádeže,
- vonkajšie vplyvy (neovplyvniteľné udalosti – finančný krach prevádzkovateľa, ...),
- prírodné sily (prívalové dažde, povodne, úder blesku, zemetrasenie, ...).

Nehody a havárie môžu mať tieto následky:

- kontaminácia horninového prostredia, podzemnej vody,
- požiar,
- škody na majetku,
- poškodenie zdravia alebo smrť.

Väčšina rizík je však na úrovni pracovnej disciplíny a dodržiavania bezpečnostných zásad (v pracovnom procese), takže prevenciou je predovšetkým osobná úroveň vzdelania a miera zodpovednosti a spôsobilosti vykonávať danú činnosť. Vo všeobecnosti prevenčným opatrením k nepredvídaným situáciám a haváriám bude vypracovanie havarijných plánov a manipulačných poriadkov a riadne zaškolenie pracovníkov.

### **V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHovANEJ ČINNOSTI NA NAVRHovANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NARURA 2000)**

Posudzovaná činnosť nemá žiadny priamy vplyv na navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu alebo súvislú európsku sústavu chránených území. Nevyskytujú sa ani v lokalite realizácie posudzovanej činnosti ani v jej dotyku.

## VI. ZÁVERY

### 1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

Na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa

### o d p o r ú č a

realizácia navrhovanej činnosti „Multifunkčný komplex Za stanicou v Bratislave“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI/3. záverečného stanoviska. Neurčitosti je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov.

### 2. Odporúčaná variant

Na realizáciu sa odporúča **variant číslo 2., t.j. variant so zásobovaním tepla z mestskej teplárne**, keďže predložená Správa o hodnotní preukázala v dostatočnej miere vhodnosť realizácie tohto variantu, ako aj jeho výhodnosť, a to tak v porovnaní s variantom 1, ako aj nulovým variantom charakterizovaným ako súčasný stav územia

### 3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzka navrhovanej činnosti

Na základe celkových výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, pripomienok a stanovísk rezortných, povoľujúceho a dotknutých orgánov, dotknutej obce, verejného prerokovania, odborného posudku a na základe správy o hodnotení sa odporúčajú pre etapu prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti nasledujúce podmienky:

1. pri predložení dokumentácie na územné konanie preukázať bilanciami podlažných plôch podľa jednotlivých funkcií, súlad predloženého investičného zámeru s ÚPN a dodržať regulatívy vyplývajúce z platného ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy týkajúce sa podielu bytov v časti „A“ navrhovaného multifunkčného súboru pričom je potrebné v súlade s požiadavkou regulácie v platnej ÚPD a pripomienkou občanov zvážiť proporcie jednotlivých funkčných plôch
2. pri predložení dokumentácie na územné konanie preukázať vhodnosť situovania navrhovaných objektov do štruktúry okolitej zástavby vizualizáciou v širších súvislostiach a v kontexte s kontaktným územím Vajnorskej ulice
3. pri rozhodovaní o vydaní územného rozhodnutia zvážiť podmienku vybudovať dynamicky riadené otáčanie cez električkovú trať na Vajnorskej ulici v polohe cca 100 m za križovatkou s Odborárskou ul. (v smere Magnetová), pri zrušení súčasného priecestia priamo v tejto križovatke
4. pri predložení dokumentácie na stavebné konanie posúdiť rešpektovanie článku 4.4 STN 730580-1, Zmena 2, týkajúci sa nezastavaných stavebných parciel
5. v ďalšom stupni PD predložiť vyjadrenie príslušného orgánu štátnej správy v zmysle zákona č. 261/2000 o prevencii závažných priemyselných havárií
6. zabezpečiť uskutočnenie sanácie a navrhnutých opatrení, týkajúcich sa odčerpávania a likvidácie znečistenej podzemnej vody, najneskôr pred začatím stavebných prác, pričom po ich ukončení je nutné posúdenie dosiahnutého stavu (limitné ukazovatele znečisťujúcich látok v podzemnej vode)
7. vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku umožniť až po ukončení asanácie znečistenej zeminy a podzemných vôd

8. pri realizácii navrhovanej činnosti rezervovať a v dokumentácii pre stavebné povolenie dokladovať definovanie plôch pre separovaný zber kovov, príp. biologicky rozložiteľných odpadov ako aj umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad v spolupráci s hlavným mestom SR Bratislava a oprávnenou osobu a to na vlastnom pozemku
9. v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva uprednostniť ak nie je možné obaly recyklovať ich energetické zhodnotenie pred ich zneškodnením, takisto uprednostniť zhodnocovanie odpadov 200301, 150110, 200108 pred ich zneškodnením
10. zvážiť možnosť využiť nebezpečné odpady – absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných ako alternatívne palivo, zvážiť možnosť ich zhodnotenia činnosťou R1
11. pred začatím búracích prác urobiť skúšku pre overenie prítomnosti chryzotilu v krytinách otvoreného prístrešku a objektu skladu. V prípade potvrdenia prítomnosti chryzotilu v materiáloch pôjde o nebezpečný odpad - izolačné materiály obsahujúce azbest, pri manipulácii s ktorým treba dodržať podmienky zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s NV SR č. 253/2006 Z.z. o ochrane zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou azbestu pri práci.
12. pre fázu realizácie stavebných prác spracovať environmentálny plán výstavby, v ktorom budú definované opatrenia na ochranu životného prostredia počas realizácie stavebných prác a konkrétne riešenie požiadaviek súvisiacich najmä s ovplyvnenou dopravnou situáciou a následným hlukovým zaťažením a emisiou exhalátov z dopravy, návrh manipulácie so škodlivými látkami, nakladanie s odpadmi, technické a organizačné opatrenia riešenia nepriaznivých vplyvov, prípadných havárií, nehôd a pod.
13. zabezpečiť asanovanie kontaminovanej zeminy mimo záujmového územia na skládku nebezpečného odpadu pred začatím stavebných prác v zmysle platnej legislatívy, pri stavebnom povoľovaní dokumentovať výber náhradnej skládky odpadov za skládku odpadov Žabáreň v Stupave, ktorá ukončila prevádzku 15.7.2009
14. zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel zo stavby
15. zabezpečiť počas výstavby pravidelné kropenie a čistenie stavebnou činnosťou dotknutých komunikácií
16. zabezpečiť počas výstavby minimalizovanie prašnosti v danom prostredí rôznymi opatreniami, ako sú prekrytie kontajnerov a skládok s prašným materiálom – aj pri ich preprave, kropenie pri prašných stavebných procesoch, pravidelné odvážanie materiálu z výkopov a vylúčenie vytvárania skládok zeminy
17. riešiť vyústenie odvodných vertikálnych kanálov na odvádzaný vzduch z garáží tak, aby bol zabezpečený voľný transport emisií do ovzdušia a aby znečisťovanie v predmetnej lokalite bolo čo najmenšie
18. vyhodnocovať minimálne počas troch rokov od ukončenia výstavby minimálne dvakrát ročne monitoring zdrojov znečisťovania ovzdušia, emitujúce tuhé znečisťujúce látky a pachové látky, ktoré môžu mať vplyv na kvalitu užívania stavby
19. v prípade výrubu drevín požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín a to pred územným konaním
20. pri výstavbe chrániť dreviny určené na zachovanie, vrátane ich koreňových systémov, minimalizovať rozsah výrubu drevín a spracovať projekt sadových uprav, ktorý by zaručoval dodržanie regulatívu náhradnej plochy zelene, ale aj adekvátnu kompenzáciu za výrub drevín nielen po kvantitatívnej stránke, ale aj po stránke kvality a odborného ošetrovania novej výsadby vrátane polievania minimálne do 3 rokov“, v rámci sadových úprav uprednostňovať pôvodné druhy drevín

21. z hľadiska ochrany pred hlukom pri výstavbe a počas prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť neprekročenie najvyššie prípustných hladín hluku v zmysle platnej legislatívy
22. navrhnuť zvukové izolácie obvodových plášťov objektov vrátane vetrania vnútorných chránených priestorov tak, aby boli splnené požiadavky príslušnej legislatívy
23. zdroje hluku zo samotnej prevádzky navrhnuť tak, aby nepresahovali najvyššie prípustné hladiny hluku vo vnútornom a vo vonkajšom prostredí
24. prerokovať ďalšie stupne projektovej dokumentácie so ŽSR a MDVaRR
25. pri predložení dokumentácie na stavebné konanie doložiť realizáciu stanovených organizačných, technologických, technických a iných opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov na zdravotný stav budúcich obyvateľov vzhľadom na blízkosť železnice, susediacich priemyselných prevádzok, ako i skutočnosť, že v oblasti priemyselných areálov Nového Mesta nie je dôkladne preskúmaný záber kontaminácie povrchu územia po bývalej prevádzke závodu Istrochem označovaný ako stará ekologická záťaž.
26. v ďalšom stupni projektovej dokumentácie modelovať možné šírenie znečistenia s využitím údajov o znečistení získaných v širšom priestore dotknutého územia, nakoľko v dôsledku stavebného čerpania dôjde k narušeniu prirodzeného režimu prúdenia podzemnej vody
27. koordinovať výstavbu Multifunkčného komplexu s výstavbou plánovanej verejnej kanalizácie a vodovodu v ulici Za Stanicou
28. pri predkladaní dokumentácie pre stavebné povolenie doložiť výsledky geologického prieskumu spracovaného a vyhodnoteného v zmysle platnej legislatívy
29. dôsledne rešpektovať rozhodnutie zn. 8607/313-2647-V/2010 z 11.11.2010 Leteckého úradu SR
30. pri predložení dokumentácie na územné konanie preukázať riešenie ochrany interiérov i príľahlého vonkajšieho prostredia pred hlukom z dopravy, najmä železničnej, podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.,
31. v návrhu pri predložení dokumentácie na územné konanie preukázať dostatočné denné osvetlenie navrhovaných administratívnych a obytných priestorov

#### **4. Odôvodnenie záverečného stanoviska z posúdenia vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu s celoštátnym dosahom**

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa § 37 ods. 1 až 3 zákona na základe výsledkov procesu posudzovania, informácií uvedených v správe o hodnotení, stanoviskách zainteresovaných orgánov a organizácií, výsledku verejného prerokovania, vypracovaného odborného posudku, doplňujúcich informácií poskytnutých navrhovateľom a ďalších zdrojov informácií.

Celkove bolo na MPŽPRR SR doručených 11 písomných stanovísk od zástupcov zainteresovaných orgánov štátnej správy, samosprávnych orgánov a jeden záznam z verejného prerokovania správy o hodnotení.

MPŽPRR SR dôsledne analyzovalo každú pripomienku a stanoviská od zainteresovaných subjektov. Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do tohto záverečného stanoviska.

V rámci hodnotenia sa preukázal potenciál pozitívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, pričom negatívne vplyvy na prírodné prostredie, krajinu a obyvateľov nie sú závažného charakteru a sú v rozhodujúcej miere eliminovateľné realizáciou navrhovaných opatrení a rešpektovaním definovaných podmienok pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Opačne v prípade nerealizovania navrhovanej činnosti budú mnohé existujúce negatívne vplyvy naďalej pretrvávať.

## 5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

V rámci poprojektovej analýzy je nevyhnutné zabezpečiť v súčinnosti s odborné a územne príslušnými orgánmi štátnej správy trvalý monitoring parametrov životného prostredia v lokalite a osobitne:

- pred začatím búracích prác urobiť skúšku pre overenie prítomnosti chryzotilu v krytinách otvoreného prístrešku a objektu skladu
- z odťaženého materiálu zemín v oblasti lapača olejov a pri južnom okraji hodnoteného územia, kde bolo zistené bodové znečistenie zemín látkami ropného pôvodu odobrať vzorky pre stanovenie ukazovateľov znečistenia v zmysle prevádzkového poriadku zariadenia, kde bude tento nebezpečný odpad odovzdaný. Z dna výkopov pre zhodnotenie účinnosti „sanačných opatrení“ odobrať vzorky pre stanovenie ukazovateľa  $NEL_{IR}$  (skupinový ukazovateľ znečistenia látkami ropného pôvodu)
- po sprevádzkovaní stavby vykonať monitoring prípustných hodnôt hluku vo vnútornom prostredí - administratívne priestory, bytové jednotky, či navrhnutými opatreniami (zvukové izolácie obvodových plášťov vrátane vetrania vnútorných chránených priestorov) je dosiahnuté plnenie limitov
- vyhodnocovanie minimálne počas troch rokov od ukončenia výstavby min. dvakrát ročne monitoring zdrojov znečisťovania ovzdušia, emitujúce tuhé znečisťujúce látky a pachové látky, ktoré môžu mať vplyv na kvalitu užívania stavby a prevádzku posudzovanej činnosti, osobitne obytnej funkcie v komplexe
- monitoring úspešnosti realizácie sadových úprav s dôrazom na zdravotný stav novo vysádzanej stromovej zelene
- permanentný monitoring parametrov vnikajúceho odpadu počas výstavby s dôrazom na výkopovú zeminu a čerpané podzemné vody



## **VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV**

### **1. Spracovatelia záverečného stanoviska**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
Odbor environmentálneho posudzovania  
Ing. Daniela Pavlisová

v súčinnosti s

Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Bratislave

### **2. Potvrdenie správnosti údajov**

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
Odbor environmentálneho posudzovania  
RNDr. Gabriel Nižňanský  
vymenovaný na zastupovanie riaditeľa odboru

### **3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska**

Bratislava 14.02.2011