

**ARTPLAN spol. s r.o. - Ing. Oľga Szabóová  
Karadžičova 27, 811 08 Bratislava**



**oznámenie o zmene navrhovanej činnosti**

**BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL,  
MLYNSKÉ NIVY - HRANIČNÁ UL., BRATISLAVA**

**vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu č. 24/2006 Z.z.  
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**

**v Bratislave 10/2011**

## **I. Údaje o navrhovateľovi**

### **1. Názov:**

BERGAMON a.s.

### **2. Identifikačné číslo:**

35 886 561

### **3. Sídlo:**

Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava

### **4. Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa:**

Ing. Oľga Szabóová

Karadžičova 27, 811 08 Bratislava 1

☎ 02/554 106 53

### **5. Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto konzultácie:**

Ing. Oľga Szabóová

Karadžičova 27, 811 08 Bratislava 1

☎ 02/554 106 53

miesto konzultácie podľa telefonической dohody

## **II. Názov zmeny navrhovanej činnosti**

BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské nivy - Hraničná ul., Bratislava

## **III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti**

### **1. Umiestnenie navrhovanej činnosti:**

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava II

Obec: Hl. mesto SR Bratislava; mestská časť Bratislava – Ružinov

Katastrálne územie: Nivy

Parcelné čísla: 15450/1, 15451, 15454/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 15458/4

### **2. Stručný opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch:**

Menená má byť činnosť „Polyfunkčný areál BERGAMON“, ktorá bola posúdená podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, na základe čoho bolo pre túto činnosť vydané záverečné stanovisko MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.5.2006, ktoré posúdenú činnosť odporúča za predpokladu splnenia podmienok uvedených v kapitole V/3 záverečného stanoviska.



Jednou z podmienok uvedených v kapitole V/3 záverečného stanoviska je zosúladienie navrhovanej činnosti s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Splnenie tejto podmienky si vyžiadalo zmenu stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti. Účel využitia riešeného územia zostáva nezmenený – bývanie doplnené o funkcie občianskej vybavenosti a administratíva. Predmetom zmeny je zastúpenie jednotlivých funkcií, usporiadanie stavebných objektov v území a ich architektonické riešenie.



Z mapy na predchádzajúcej strane je zrejmé rozmiestnenie jednotlivých budov, spevnených plôch (pre peších, pre vozidlá, parkoviská) a nespevnených plôch, na ktorých sa navrhujú sadové úpravy.

Ako budovy sa navrhujú nasledovné stavebné objekty (číslovanie v súlade s mapou na predchádzajúcej strane):

- SO 201 Bytový dom – Typ B2
- SO 202 Bytový dom – Typ B2
- SO 203 Bytový dom – Typ B2
- SO 204 Bytový dom – Typ B2
- SO 205 Bytový dom – Typ B2
- SO 206 Bytový dom – Typ B1
- SO 207 Bytový dom – Typ B1
- SO 208 Bytový dom – Typ B1
- SO 209 Bytový dom – Typ B4
- SO 210 Administratívny objekt – Typ A1
- SO 211 Administratívny objekt – Typ A2
- SO 212 Administratívny objekt – Typ A2
- SO 213 Administratívny objekt – Typ A2
- SO 214 Administratívny objekt – Typ A1
- SO 215 Apartmánové domy AD v nadzemnej časti:
  - SO 215A Apartmánový dom – Typ AD
  - SO 215B Apartmánový dom – Typ AD

Ako spevnené plochy sa navrhujú nasledovné stavebné objekty (číslovanie v súlade s mapou na predchádzajúcej strane):

- SO 701 Areálová obslužná komunikácia – časť A,B,C,D,E
- SO 702 Parkovisko a spevnené plochy
- SO 703 Parkovisko 2 a spevnené plochy pre peších
- SO 704 Parkovisko 1 a spevnené plochy pre peších
- SO 705 Spevnené plochy pre peších v parku

Stavebno-technické a dispozičné riešenie každej zo 16-tich budov je definované jedným zo 6-tich typov budovy (uvedené v predchádzajúcom zozname aj v mape na predchádzajúcej strane). Jednotlivé typy možno opísať nasledovne:

### **Typ A1**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt obdĺžnikového tvaru 7 nadzemných podlaží vysoký. Je osadený v južnej časti riešeného územia a vytvára pás administratívnej funkcie s objektom Typu A2. Pôdorys typického podlažia má jedno vertikálne komunikačné jadro pozostávajúce zo schodiska a výťahov. Na typickom podlaží je riešený veľkopriestor s možnosťou delenia kancelárskych priestorov podľa konkrétnych požiadaviek s hygienou a kuchynkami. Piate a šieste poschodie tvoria kancelárske priestory s priamym napojením na terasu. Najvyššie poschodie zahŕňa aj technické priestory pre vzduchotechniku. Objekt má dve podzemné podlažia –podzemné garáže, s dvoma vertikálnymi komunikačnými jadrami, kde jedno pozostáva zo schodiska a výťahov a druhé z únikového schodiska. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, OST, dieselagregát v exteriéri krajného objektu. Priestor parkovania je výškovo predelený polrampami.

### **Typ A2**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt obdĺžnikového tvaru, 7 nadzemných podlaží vysoký. Je osadený v južnej časti riešeného územia a vytvára pás administratívnej funkcie s objektom Typu A2. Pôdorys typického podlažia má jedno vertikálne komunikačné

jadro pozostávajúce zo schodiska a výťahov. Na typickom podlaží je riešený veľkopriestor s možnosťou delenia kancelárskych priestorov podľa konkrétnych požiadaviek s hygienou a kuchynkami. Piate a šieste poschodie tvoria kancelárske priestory s priamym napojením na terasu. Najvyššie poschodie zahŕňa aj technické priestory pre vzduchotechniku. Objekt má dve podzemné podlažia –podzemné garáže, s dvoma vertikálnymi komunikačnými jadrami, kde jedno pozostáva zo schodiska a výťahov a druhé z únikového schodiska. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, OST, dieselagregát v exteriéri krajného objektu. Priestor parkovania je výškovo predelený polrampami. V jednom z objektov je vytvorený CO kryt, s príslušnými skladmi a hygienou.

#### **Typ AD, OV4**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt, 8 nadzemných podlaží vysoký. V celkovom riešenom území je ako samostatný oddielatovaný objekt a vytvára časť dočasnej obytnej funkcie. Prízemie tvorí jedno komunikačné jadro so vstupnými priestormi, recepciou 24/7, a plochy priestorovo otvoreného parkovania. Pôdorys typického podlažia má vertikálne komunikačné jadro pozostávajúce zo schodiska a výťahu, ktoré dopĺňajú apartmánové byty. Objekt má jedno podzemné poschodie – podzemné garáže. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, slaboprúdu. V rámci občianskej vybavenosti je umiestnený sklad bielizne s čistiarňou resp. práčovňou.

#### **Typ B1, OV1, OV3**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt, 8 nadzemných podlaží vysoký. V celkovom riešenom území je ako samostatný oddielatovaný objekt osadený niekoľkokrát a vytvára časť obytnej funkcie. Prízemie tvoria tri komunikačné jadrá so vstupnými priestormi, a plochy priestorovo otvoreného parkovania. Dotvárajú ho plochy občianskej vybavenosti OV1, ktorá svojimi priestormi a svojou hmotou vychádza z hmoty objektu B1 ako jednopodlažný priestor so zelenou šikmou strechou zvažujúcou sa do strany parku a zasklenou fasádou orientovanou do vnútrobloku časti bývania, čím tvorí jeho ohraničenie. Pôdorys typického podlažia má tri vertikálne komunikačné jadrá pozostávajúce zo schodiska a výťahu, ktoré dopĺňajú byty. Objekt má jedno podzemné poschodie – podzemné garáže. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, slaboprúdu, OST.

#### **Typ B2, OV2, OV5**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt, 8 nadzemných podlaží vysoký. V celkovom riešenom území je ako samostatný oddielatovaný objekt osadený niekoľkokrát a vytvára časť obytnej funkcie. Prízemie tvoria tri komunikačné jadrá so vstupnými priestormi, a plochy priestorovo otvoreného parkovania. Dotvárajú ho plochy občianskej vybavenosti OV2 a OV5, ktorá svojimi priestormi a svojou hmotou vychádza z hmoty objektu B1 ako jednopodlažný priestor so zelenou šikmou strechou do strany parku, čím tvorí jeho ohraničenie a zasklenou fasádou orientovanou do vnútrobloku časti bývania. Pôdorys typického podlažia má tri vertikálne komunikačné jadrá pozostávajúce zo schodiska a výťahu, ktoré dopĺňajú byty. Objekt má jedno podzemné podlažie – podzemné garáže. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, slaboprúdu, OST.

#### **Typ B4, OV6**

Tvorí ho samostatný oddielatovaný objekt celkovo 12 nadzemných podlaží vysoký. V celkovom riešenom území je ako samostatný oddielatovaný objekt a dotvára časť obytnej funkcie. Prízemie tvoria komunikačné jadrá so vstupnými priestormi, a plochy občianskej vybavenosti OV6, ktorá svojimi priestormi a svojou hmotou vychádza z hmoty objektu B1 ako jednopodlažný priestor so zelenou šikmou strechou zo strany parku, čím tvorí ohraničenie parku a zasklenou fasádou orientovanou do vnútrobloku časti bývania. Pôdorys typického podlažia má vertikálne komunikačné jadro pozostávajúce z 2 schodísk a výťahov, ktoré



dopĺňajú byty. Objekt má jedno podzemné podlažie – podzemné garáže. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory vzduchotechniky, slaboprúdu.

Objekty SO 202, SO 203, SO 204 a SO 205 majú jedno podzemné podlažie – podzemné garáže. Prízemie je určené pre občiansku vybavenosť. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory, skladové priestory a technické priestory (príprava TUV). Celý priestor medzi susediacimi objektmi Typu B2 je prepojený prístupovou komunikáciou, napojenou na vjazdy do garáže.

Objekty SO 206, SO 207 a SO 208 majú tiež jedno podzemné podlažie – podzemné garáže. Prízemie je určené pre občiansku vybavenosť. Priestory garáží dopĺňajú technické priestory, skladové priestory a technické priestory (príprava TUV). Celý priestor medzi dvoma susediacimi objektmi Typu B1 a AD, je prepojený prístupovou komunikáciou, napojenou na vjazdy do garáže.

Zmeny základných parametrov navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

parameter	menená činnosť	zmenená činnosť	zmena
celková výmera územia	60 522 m <sup>2</sup>	65 043 m <sup>2</sup>	+4 521 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha	15 128 m <sup>2</sup>	21 567 m <sup>2</sup> 1)	+6 439 m <sup>2</sup>
spevnená plocha	33 600 m <sup>2</sup>	18 232 m <sup>2</sup> 2)	-15 368 m <sup>2</sup>
plocha zelene	neznáme	26 680 m <sup>2</sup> 3)	neznáma
plocha bývania	108 000 m <sup>2</sup>	73 277 m <sup>2</sup>	-34 723 m <sup>2</sup>
plocha občan. vybavenosti	5 800 m <sup>2</sup>	12 765 m <sup>2</sup> 4)	+6 965 m <sup>2</sup>
plocha administratívy	17 200 m <sup>2</sup>	31 881 m <sup>2</sup>	+14 681 m <sup>2</sup>
statická doprava	1 399 stojísk	1725 stojísk 5)	+326 stojísk

- 1) Zastavanou plochou stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. K zväčšeniu zastavanej plochy dôjde zväčšením zastavanej plochy podzemných podlaží v súvislosti s premiestnením väčšiny kapacít statickej dopravy pod zem. Na teréne budú túto plochu predstavovať spevnené plochy a plochy zelene.
- 2) Pod „spevnenou plochou“ sú zahrnuté spevnené plochy komunikácií (14 668m<sup>2</sup>), spevnené plochy statickej dopravy na teréne (3 564m<sup>2</sup>).
- 3) Pod „plochou zelene“ je zahrnutá zeleň na rastlom teréne (12 541m<sup>2</sup>) a zeleň na konštrukciách striech (14 139m<sup>2</sup>). Do tejto plochy nie je zarátaná vodná plocha (342 m<sup>2</sup>).
- 4) Do „plochy občianskej vybavenosti“ nie je zahrnutá administratíva, ktorá sa pre potreby oznámenia o zmene navrhovanej činnosti uvádza samostatne. Zahrnutá je v nej občianska vybavenosť s priamou väzbou na obyvateľstvo (5 449 m<sup>2</sup>) a prechodné bývanie (7 316 m<sup>2</sup>).
- 5) „Statická doprava“ pozostáva z garáží v podzemnom podlaží (1 235 stojísk) a z parkovísk v exteriéri (490 stojísk). Statická doprava menenej činnosti je riešená parkoviskami v exteriéri na teréne zníženom o 1,5 m a približne z dvoch tretín prekrytom korzom pre peších.

Základnými výstupmi navrhovanej činnosti sú samotné stavebné objekty a novo vytvorené priestory pre bývanie, administratívu, občiansku vybavenosť a statickú dopravu. Tieto výstupy sprostredkujú socio-ekonomické vplyvy navrhovanej činnosti a sú zároveň aj jej účelom. Zmeny týchto výstupov v dôsledku realizácie zmeny navrhovanej činnosti sú opísané v predchádzajúcom texte a kvantifikované v tabuľke, ktorá je jeho súčasťou.

Podmienkou vytvorenia uvedených výstupov sú jednorazové vstupy počas výstavby, ako stavebný materiál, z ktorého majú byť vyhotovené jednotlivé stavebné objekty, zariadenia v nich inštalované, materiál pre sadové úpravy, pohonné hmoty, elektrická energia, pracovné sily a materiál pre zabezpečenie sociálnych potrieb pracovných síl. V súvislosti

s tým bude navrhovaná činnosť počas výstavby generovať aj výstupy, najmä odpady z asanácie existujúcich objektov, výkopových prác, znehodnotený stavebný materiál, obaly zo stavebného materiálu a materiálu pre zabezpečenie sociálnych potrieb pracovných síl, hluk a látky znečisťujúce ovzdušie. Veľkosť vstupov a výstupov počas výstavby je možné len odhadnúť, no vzhľadom k tomu, že rozsah stavebných prác je v prípade menenej aj zmenenej činnosti približne rovnaký, možno predpokladať, že chyba v odhade bude väčšia než skutočná zmena vo vstupoch a výstupoch, ktorá vznikne v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti.

Vstupmi počas prevádzky navrhovanej činnosti budú materiál na údržbu stavebných objektov, zariadení v nich inštalovaných a sadových úprav, materiál na uspokojovanie obyvateľov, personálu a klientov navrhovaného polyfunkčného areálu, voda, teplo, elektrická energia a informačné vstupy. Predpokladaná priemerná ročná potreba vody pre menenú činnosť je 250 568,23 m<sup>3</sup>. Predpokladaná priemerná ročná potreba vody pre zmenenú činnosť je 118 661,17 m<sup>3</sup>. V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa teda predpokladaná priemerná ročná potreba vody zníži o 131 907,06 m<sup>3</sup>. Predpokladaná ročná potreba tepla zmenenej činnosti je 51 390 GJ (v prípade menenej činnosti tento údaj chýba).

Výstupmi počas prevádzky navrhovanej činnosti budú odpady, odpadová voda, odpadové teplo, hluk a látky znečisťujúce ovzdušie. Veľkosť týchto výstupov je možné len odhadnúť, no vzhľadom k tomu, že rozsah menenej aj zmenenej činnosti je približne rovnaký, možno predpokladať, že chyba v odhade bude väčšia než skutočná zmena vo výstupoch, ktorá vznikne v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti. Vzhľadom k väčšej kapacite statickej dopravy by bolo možné predpokladať väčšie akustické výstupy a výstupy látok znečisťujúcich ovzdušie, no vzhľadom k tomu, že jednou z podmienok záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.5.2006 bolo zosúladenie navrhovaného počtu stojísk nielen s príslušnými technickými normami, ale aj s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., zvýšenie navrhovaného počtu stojísk skôr zreálňuje vypočítanú potrebu, než by generovalo významne vyššiu intenzitu dynamickej dopravy. Dodržanie príslušných hygienických noriem bude na základe týchto presnejších údajov preverené v samostatných štúdiách v rámci povoľovania stavby.

### **3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie:**

Navrhovaná činnosť je súčasťou urbanizovaného územia hl. mesta SR Bratislavy a vstupuje do veľmi komplexného vzťahu s týmto územím, resp. jeho prvkami. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami (stavbami) v dotknutom území bude realizované prostredníctvom inžinierskych sietí (elektrické vedenie, vodovod, kanalizácia, horúcovod, informačné siete) a dopravných komunikácií.

Práve možnosti prepojenia prostredníctvom dopravných komunikácií býva limitujúcim faktorom riešenia stavieb navrhovaných v danom území. V stanovisku č. MAGS/ODP/35869/11 ODP/11/11-bp zo dňa 26.1.2011 určil Magistrát hl. mesta SR Bratislava rozsah dopravných stavieb, ktoré investor musí vybudovať do kolaudácie prvej etapy výstavby. Okrem bezprostredného napojenia navrhovanej stavby na okolitú sieť dopravných komunikácií je investor povinný zabezpečiť úpravu križovatky Mierová – Hraničná. Priestorové vzťahy navrhovanej činnosti k tejto križovatke sú zrejme z prílohy č. 2 (Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe).

Z urbanistického hľadiska je významné aj vizuálne prepojenie. Navrhovaná zmena toto prepojenie optimalizuje tak, aby sa dosiahla vyvážená a esteticky pôsobivá kompozícia, čo je zrejmé aj z obrázka na titulnej strane tohto oznámenia.

Riziká havárií sú obdobné ako pri iných objektoch bývania, občianskej vybavenosti a administratívy. Berúc do úvahy aj málo pravdepodobné riziká, možno uvažovať o narušení statiky (zemetrasenie, teroristický útok), požiar, havárii výťahu, stavebných a dopravných mechanizmov a pod. Zmenou navrhovanej činnosti sa riziko havárií oproti pôvodnému riešeniu nezvyší.

#### **4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:**

územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

#### **5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice:**

Predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nepresahujú štátne hranice.

#### **6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí:**

##### **Geomorfológia:**

Geomorfológiu územia Bratislavy tvoria dve výrazne odlišné geomorfologické jednotky – Malé Karpaty a Podunajská rovina. Miesto realizácie zámeru sa nachádza na Podunajskej rovine. Tá sa v dotknutom území vyznačuje rovinným reliéfom. Na tvorbe jeho morfológie sa podieľal najmä Dunaj akumuláciou agradačnej nivy a jej rozčlenením početnými mŕtvymi ramenami. Neskôr je tento proces potláčaný novým geomorfogénnym činiteľom – človekom, ktorý stabilizuje koryto Dunaja, buduje násypy (protipovodňové hrádze, cestné telesa, navážky stavebného odpadu), vyrovnáva depresie, ťažbou štrkopieskov vytvára nové a dotknuté územie urbanizuje.

V bezprostrednom okolí miesta realizácie navrhovanej činnosti nie sú zaznamenané výrazné terénne prevýšenia. Najvýznamnejším je násyp diaľnice južne od miesta realizácie navrhovanej činnosti. Terén v mieste realizácie navrhovanej činnosti je rovinatý s nadmorskou výškou 133 – 134 m.

##### **Geológia:**

Geologickú stavbu dotknutého územia tvoria kryštalické horniny paleozoika, morske a jazerné neogénne sedimenty a fluviálne, proluviálno-deluviálne a antropogénne sedimenty kvartéru. Kryštalické horniny paleozoika tvoria jadro pohoria Malých Karpát. Miesto realizácie zámeru sa nachádza na západnom okraji Podunajskej panvy, kde horniny karpatského kryštalinika tvoria hĺbkové podložie. Panva je vyplnená neogénnymi a kvartérnymi sedimentmi, ktorých mocnosť sa smerom od stredu panvy k okraju znižuje. V súvislosti s miestom realizácie navrhovanej činnosti je preto významný najmä kvartér a neogén. Neogén je zastúpený prevažne ílovito – piesčitým sedimentárnym komplexom, v ktorom sa vyskytujú polohy štrkov (molasa). Kvartér reprezentuje fluviálny štrkovo-piesčitý komplex holocénu a komplex antropogénnych návažiek. Podzemné vody sú hydraulicky spojené s povrchovým tokom Dunaj. Pri doplnkovom inžiniersko-geologickom prieskume bola hladina podzemnej vody narušená v hĺbke od 6,2 do 6,5 m pod terénom. Vzhľadom na rovinatý terén dotknuté územie nie je náchylné k vzniku geodynamických javov, výnimkou je možnosť vzniku sufózných javov pri čerpaní väčšieho množstva podzemnej vody (napr. zo stavebných jám).



### **Klíma:**

Dotknuté územie patrí do oblasti s pevninskou klímou, pre ktorú sú charakteristické výdatné letné zrážky, zatiaľ čo zima je na zrážky chudobná. Časový priebeh zrážok v roku je určený postupom cyklón, ktoré vznikajú na polárnom fronte Atlantického oceánu. Na základe dlhodobého pozorovania možno konštatovať, že na zrážky najbohatšie mesiace sú máj, jún a júl. Najmenej zrážok pripadá na január a február. Relatívne málo zrážok v septembri (babie leto) je dôsledkom Azorskej anticyklóny. Množstvo zrážok rastie s klesajúcou vzdialenosťou k Malým Karpatom, tento gradient na svahoch Malých Karpát akceleruje, a vo výške nad 400 m nad morom ich ročný úhrn presahuje 800 mm.

Snehové pomery sú v Bratislave značne premenlivé. Je to spôsobené kolísaním denných teplôt v zimných mesiacoch okolo 0° C, takže obdobia mrazu sa striedajú s obdobiami odmaku, čo neprispieva k stabilite snehovej pokrývky. Najvyššiu a najstabilnejšiu snehovú pokrývku možno očakávať vo februári.

Dotknuté územie patrí do teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s miernou a nevýraznou zimou a teplým letom. Najchladnejším mesiacom v roku je január a najteplejším júl. Teplota ovzdušia je diferencovaná nielen v čase, ale aj v priestore. Najvyššiu priemernú ročnú teplotu má zastavaná plocha samotného mesta, a to 10° C. Priemerná ročná teplota okrajových území patriacich k Podunajskej nížine a Záhorskej nížine je v intervale 9 – 10° C a horských oblastí Malých Karpát pod 9° C. V oblasti Bratislavy je častý výskyt teplotných inverzií. S inverziami je treba počítať od jesene do jari a vyskytujú sa asi v tretine dní v roku.

Podobne ako predchádzajúce meteorologické javy, aj veternosť v oblasti Bratislavy významne ovplyvňujú orografické pomery. Pohorie Malých Karpát tvorí prekážku severozápadným vetrom, ktoré v danom území prevládajú. V smere na Bratislavu sa toto pohorie otvára Devínskou bránou a Lamačskou bránou. V týchto bránach sa prúdenie vzduchu zrýchľuje. V dôsledku toho je Bratislava jedným z najveternejších miest na Slovensku. Za vedľajšie maximum je možné považovať severovýchodné až východné prúdenie. Z hľadiska sezónnosti maximum priemernej rýchlosti vetra, a to zo všetkých smerov, pripadá na zimu a na jar.

### **Pôda:**

Z hľadiska pôdných typov sa na území Bratislavy vyskytujú černozeme, nivné pôdy, lužné pôdy, hnedé lesné pôdy a rendziny. V urbanizovanom území prevláda fluvizem (BPEJ 0002002), ktorá je zastúpená takmer na 75 % plochy. Z jej subtypov prevláda fluvizem typická karbonátová. Menej je zastúpená fluvizem arenická. V dotknutom území sa často vyskytujú antropické pôdy – kultizeme. Ide o pôdy na prirodzených substrátoch, ale pozmenené činnosťou človeka. Z hľadiska pôdných druhov prevládajú pôdy hlinitiesočnaté, hlinité, slabo až stredne štrkovité.

### **Biota:**

Pre územie mestskej časti Bratislava - Ružinov možno za potenciálnu vegetáciu považovať vŕbovo-topoľové lužné lesy (mäkké lužné lesy) a jaseňovo-brestovo dubové nízinné lesy (tvrdé lužné lesy). Vŕbovo-topoľové lužné lesy sú pôvodné v medzihrádzových priestoroch vodných tokov, periodicky podmáčaných zníženinách, v blízkosti mŕtvych ramien alebo priamo v zazemnených ramenách. Jaseňovo-brestovo dubové nízinné lesy sú viazané na vyššie a relatívne suchšie polohy úrodných nív (riečne terasy, agradačné valy a pod.)

Reálnu vegetáciu zhodnu s vegetáciou potenciálnou možno v Ružinove zaznamenať len v rudimentárnej forme. Veľká časť územia Ružinova je zastavaná. Voľné plochy majú prevažne parkový charakter – trvalé trávne porasty, často so solitérmi alebo skupinami stromov a krov, s rôznym stupňom kultivácie – od plôch ruderálneho charakteru, až po krajinársky hodnotnejšie plochy. Samotné miesto realizácie má charakter priemyselnej zóny a bolo využívané pre logistiku (doprava, sklady), čomu zodpovedá aj charakter

vegetácie – ide o dopĺňujúce sadové úpravy, ktoré mali eliminovať veľké spevnené plochy a vytvoriť zázemie administratívnym budovám. Ing. Katarína Serbinová vykonala v decembri 2005 v mieste realizácie navrhovanej činnosti dendrologický prieskum. Odvtedy neboli vykonané žiadne významné antropogénne zásahy do zelene, takže zmeny prebiehali len prirodzeným rastom a vývojom. Celkovo tu bolo zistených 328 drevín a 6 porastov kríkov s celkovou spoločenskou hodnotou 8 762 260 Sk.

Fauna zodpovedá biotopom a vegetácii na týchto biotopoch rastúcej. Makrofauna môže byť viazaná prevažne na väčšie a menšie kompaktné plochy zelene s výsadbou vzrastlých stromov. Ako migrujúce a dočasne sa vyskytujúce môžu byť na týchto plochách prítomné niektoré druhy drobných cicavcov, plazov a predovšetkým vtákov.

#### **Územný systém ekologickej stability a ochrana prírody a krajiny:**

Aktuálna verzia územného systému ekologickej stability je spracovaná v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy. V tomto územnom pláne je navrhnutých celkovo 34 biocentier a 17 biokoridorov. V mieste realizácie navrhovanej činnosti ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádza žiadny z týchto nosných prvkov územného systému ekologickej stability. Najbližšie k nemu sa nachádza provinciálny biokoridor Dunaj, na ktorý nadväzuje nadregionálny biokoridor Malý Dunaj.

Žiadne územie chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nezasahuje do miesta realizácie navrhovanej činnosti, ani do jeho bezprostredného okolia. Z maloplošných chránených území je na ľavej strane Dunaja k miestu realizácie zámeru najbližšie skupina troch z nich – Prírodná pamiatka Panský diel, Prírodná rezervácia Kopáčsky ostrov a Prírodná rezervácia Gajc. Ide o stepné, lesostepné a lesné biotopy na území priľahlom k Dunaju nachádzajúce sa južne od úrovne južnej hranice areálu rafinérie Slovnaft. Tieto maloplošné chránené územia sa nachádzajú v severnom výbežku územia CHKO Dunajské luhy a chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy (SKCHVU007). Severné hranice oboch území sa nachádza v oblasti Vlčieho hrdla (južne a západne od areálu rafinérie Slovnaft, chránené vtáčie územie pokračuje na pravej strane Dunaja až po Prístavný most. Tam je prerušené a pokračuje až Pečnianskym lesom západne od Nového most a končí ostrovom Sihoť medzi hlavným korytom Dunaja a jeho ľavostranným Karloveským ramenom. Z maloplošných chránených území sa na pravom brehu Dunaja južne od Prístavného mosta nachádza ešte Chránený areál Hrabiny a Prírodná rezervácia Starý háj. Fragmenty lužného lesa na pravej strane a západne od Mosta Lafranconi aj na ľavej strane Dunaja sú chránené ako územie európskeho významu Bratislavské luhy (SKUEV0064).

Do územia hl. mesta SR Bratislavy zasahujú dve ramsarské lokality v zmysle Dohovoru o mokradiach majúcich medzinárodný význam, predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarská konvencia), a to Niva Moravy a Dunajské luhy. K miestu realizácie zámeru sú bližšie Dunajské luhy, avšak ani tie doň nezasahujú a nezasahujú ani do jeho bezprostredného okolia.

Na území hl. mesta SR Bratislavy sa nachádza 29 stromov chránených podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody na 24 lokalitách. V okrese Bratislava II, do ktorého dotknutá mestská časť patrí, sa nenachádza žiaden z nich.

#### **Ľudské aktivity:**

Dotknutá krajina je urbanizovaná. Miesta realizácie navrhovanej činnosti a jeho severné a západné má priemyselný charakter s prevahou logistických zariadení. Z východnej strany územie nadobúda obytný charakter a južne od miesta realizácie navrhovanej činnosti sa nachádzajú záhradky, ktoré tvoria úzky pás medzi ním a diaľnicou. Samotné miesto realizácie navrhovanej činnosti bolo pôvodne areálom Nákladnej automobilovej dopravy (NAD). Tento areál bol využívaný pre parkovanie, opravu automobilových súprav a zásobovanie automobilov pohonnými látkami, pre colnú správu zahraničných dodávok a uskladnenie

dodávaného tovaru. Pre parkovanie automobilových súprav je miesto realizácie navrhovanej činnosti využívané aj v súčasnosti, po zmene majiteľa, ale s podstatne menšou intenzitou. V dvoch objektoch situovaných v južnej časti pôvodného areálu NAD sídli výpočtové stredisko SAD. Na západe susedí miesto realizácie navrhovanej činnosti s areálom Doprastavu Bratislava a na severozápade s areálom skladu technických plynov.

#### **Demografia a zdravotný stav obyvateľstva:**

Vývoj počtu obyvateľov mestskej časti Bratislava – Ružinov v porovnaní s okresom Bratislava II a hl. mestom SR Bratislava v rokoch 1980 až 2006 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

rok	počet obyvateľov v MC Bratislava - Ružinov	počet obyvateľov v okrese Bratislava II	počet obyvateľov v meste Bratislava spolu
1980 (01.11.)	84 486	119 845	380 259
1991 (03.03.)	73 131	112 419	442 197
2001 (26.05.)	70 004	108 139	428 672
2002 (31.12.)	69 690	107 991	427 049
2003 (31.12.)	69 665	108 056	425 533
2004 (31.12.)	69 657	108 316	425 155
2005 (31.12.)	69 674	108 647	425 459
2006 (31.12.)	70 202	109 648	426 091

*Zdroj: Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970 - 2001, ŠÚ SR  
Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy 2003-2007, Štatistický úrad SR – pracovisko ŠÚ SR v Bratislave*

Hustota obyvateľstva v mestskej časti Bratislava – Ružinov predstavuje v roku 2006 1 768 obyvateľov/km<sup>2</sup> (pri rozlohe 39,7 km<sup>2</sup>). Hustota obyvateľstva v hlavnom meste bola 1 159 obyvateľov/km<sup>2</sup> pri rozlohe 367,6 km<sup>2</sup> a v okrese Bratislava II 1 185 obyvateľov/km<sup>2</sup> pri rozlohe 92,5 km<sup>2</sup>.

Zdravotný stav obyvateľstva mesta Bratislavy vrátane Ružinova nie je horší, ako je celoslovenský priemer, naopak v sledovaných ukazovateľoch sa javí ako lepší. A to aj napriek tomu, že ovzdušie na území Bratislavy je viac znečisťované. Pozitívne pôsobia niektoré vplyvy, ako sú vyššie vzdelanie a s ním aj racionálnejší prístup k spôsobu života. Tak ako na celoštátnej úrovni, aj v rámci Bratislavy sú najčastejšou príčinou smrti choroby obchodnej sústavy a po nich nasledujú nádorové ochorenia.

## **IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických**

### **Geomorfológia:**

Zmena navrhovanej činnosti ovplyvní mikrogeomorfologické pomery. Pôvodne rovinný terén v mieste realizácie navrhovanej činnosti bude výškovo rozčlenený, pričom prevýšenie dosiahne maximálne 4,4 m. Tento vplyv možno považovať za pozitívny, nakoľko v synergii so sadovými úpravami zvýši estetickú hodnotu dotknutého územia. V okolí miesta realizácie navrhovanej činnosti nemajú byť realizované terénne úpravy.

### **Geológia:**

Menená činnosť neráta s podzemnými podlažiami, len so znížením terénu o 1,5 m. V dôsledku zmeny činnosti sa na časti plochy vytvorí jedno podzemné podlažie založené pri rôznych objektoch v rôznych hĺbkach – od cca 3 m do cca 6 m pod terénom. Vzhľadom k tomu, že hladina podzemnej vody bola pri inžiniersko-geologickom prieskume narušená v hĺbke od 6,2 do 6,5 m pod terénom, nebudú podzemné vody významne ovplyvnené.

### **Klíma:**

Navrhovaná činnosť má potenciál ovplyvniť len mikroklimatické pomery v mieste jej realizácie. Tie bývajú ovplyvnené zastúpením spevnených plôch, holých betónových plôch, či už horizontálnych alebo vertikálnych, plôch zelene, výškou, tvarom a rozmiestnením stavebných objektov. Rozdiely medzi menenou a zmenenou činnosťou vo väčšine parametrov nie sú také, ktoré by oprávňovali ku konštatovaniu, že zmena navrhovanej činnosti ovplyvní mikroklimatické pomery miesta realizácie zámeru, jedinou výnimkou je vyššie zastúpenie plôch rastlého nespevneného terénu v prípade zmeny navrhovanej činnosti, umožňujúce umiestnenie väčšieho počtu drevín s mohutnejšou korunou, čo by mohlo priaznivým spôsobom mikroklimatické pomery ovplyvniť.

### **Pôda:**

Zmena navrhovanej činnosti bude mať priaznivý vplyv na pôdu. Celkový záber pôdy sa síce nepatrne zvýši, no zároveň sa významne zvýši zastúpenie pôdy na rastlom teréne. Stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti zároveň umožní väčšiu hrúbku pôdy na stavebných konštrukciách.

### **Biota:**

Priaznivý vplyv zmeny navrhovanej činnosti na biotu je odvodený od jej priaznivého vplyvu na pôdu. V prípade menenej aj v prípade zmenenej činnosti dôjde k výrubom drevín, no vyššie zastúpenie rastlého nespevneného terénu v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti umožní znížiť rozsah výrubov a veľkú časť existujúcich drevín začleniť do sadových úprav.

V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa tiež zníži fragmentácia zelene a vytvoria sa jej kompaktnejšie plochy, čo zároveň bude mať priaznivý vplyv na živočíšnu zložku bioty.

### **Územný systém ekologickej stability a ochrana prírody a krajiny:**

Navrhovanou činnosťou, ani jej zmenou, nebudú dotknuté žiadne územia a stromy chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ani základné prvky územného systému ekologickej stability (biocentrá, biokoridory).

Zmena navrhovanej činnosti priaznivo ovplyvní ekologickú stabilitu dotknutého územia prostredníctvom jej priaznivého vplyvu na pôdu a na biotu.

### **Urbanizmus a krajinná scenéria:**

Požiadavky na navrhovanú činnosť z hľadiska urbanizmu sú definované v územnom pláne. Účelom zmeny navrhovanej činnosti je vyhovieť týmto požiadavkám. Vzhľadom k tomu možno usudzovať, že zmena navrhovanej činnosti bude mať priaznivý vplyv na urbanizmus dotknutého územia.

Hodnotenie zmeny navrhovanej činnosti na krajinu scenériu vychádza z porovnania menenej a zmenenej činnosti z hľadiska veľkosti, tvaru a rozmiestnenia jednotlivých stavebných objektov, ako aj vizuálneho pôsobenia sadových úprav. Zmenou navrhovanej činnosti budú nahradené hranaté, pri bližšom pohľade členené objekty objektmi oblo zakriveným a pritom hladkými s atypickými strechami a niektorými fasádami, ktoré budú dohromady vytvárať celok usporiadanejší, než v prípade meneného variantu, vytvárajúci kompaktnejšiu centrálnu plochu zelene. Aj keď hodnotenie tohto vplyvu je zaťažené vysokou mierou subjektivity, na základe uvedeného možno predpokladať, že zmenou navrhovanej činnosti sa pre väčšinu obyvateľov aj návštevníkov zvýši atraktivita dotknutého územia.

### **Vplyv na obyvateľstvo:**

Základný vplyv na obyvateľstvo je sprostredkovaný výstupmi navrhovanej činnosti, ktoré sú jej účelom - samotné stavebné objekty a novo vytvorené priestory pre bývanie, administratívu, občiansku vybavenosť a statickú dopravu. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k optimalizácii týchto vstupov v zmysle požiadaviek platného územného plánu, a tým aj nimi sprostredkovaných vplyvov na obyvateľstvo.



Vplyv na obyvateľstvo jej ďalej spojený so zmenou vizuálneho pôsobenia navrhovanej stavby, zmenou mikroklimatických pomerov, zmenou hlukových pomerov a zmenou kvality ovzdušia. V zásade ide o pozitívne vplyvy, až na vplyvy súvisiace so zmenou hlukových pomerov a zmenou kvality ovzdušia, čo však bude hodnotené v samostatných štúdiách v rámci povoľovania stavby, čím bude zároveň preverené aj dodržanie príslušných hygienických noriem po realizácii zmeny navrhovanej činnosti.

## **V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie**

Dňa 30.5.2006 MŽP SR vydalo záverečné stanovisko č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.5.2006, v ktorom odporúča realizáciu navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál BERGAMON“ za predpokladu splnenia podmienok uvedených v kapitole V/3 záverečného stanoviska. Súčasťou týchto podmienok je aj zosúladienie navrhovanej činnosti s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a zosúladienie navrhovaného počtu stojísk nielen s príslušnými technickými normami, ale aj s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Splnenie tejto podmienky si vyžiadalo zmenu stavebno-technického riešenia navrhovanej činnosti a podľa § 18 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je navrhovateľ povinný príslušnému orgánu (v tomto prípade MŽP SR) predložiť oznámenie o zmene navrhovanej činnosti (ďalej len „oznámenie“), čo je účelom tohto dokumentu.

V bode III.2. oznámenia je stručne opísané technické a technologické riešenie zmeny navrhovanej činnosti, vstupy a údaje o výstupoch. Účel využitia riešeného územia zostáva nezmenený – bývanie doplnené o funkcie občianskej vybavenosti a administratíva. Predmetom zmeny je zastúpenie jednotlivých funkcií, usporiadanie stavebných objektov v území a ich architektonické riešenie. Ako základné vstupy boli identifikované samotné stavebné objekty a novo vytvorené priestory pre bývanie, administratívu, občiansku vybavenosť a statickú dopravu. Zmeny týchto výstupov v dôsledku realizácie zmeny navrhovanej činnosti sú kvantifikované v tabuľke. V podstate dochádza k výraznému zníženiu zastúpenia priestorov pre bývanie a naopak zvýšeniu zastúpenia priestorov pre občiansku vybavenosť a administratívu. Dôjde aj k zväčšeniu kapacity statickej dopravy a premiestneniu jej väčšej časti z parkovísk na zníženom teréne do podzemných podlaží jednotlivých objektov.

V ďalších častiach oznámenia sú uvedené základné údaje o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia a opísané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo. Možno konštatovať, že zmena navrhovanej činnosti neovplyvní životné prostredie zásadným spôsobom. Spravidla pôjde o pozitívne zmeny. Vzhľadom k väčšej kapacite statickej dopravy sa budú zrejme predpokladať väčšie akustické výstupy a výstupy látok znečisťujúcich ovzdušie, no vzhľadom k tomu, že jednou z podmienok záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.5.2006 bolo zosúladienie navrhovaného počtu stojísk nielen s príslušnými technickými normami, ale aj s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., zvýšenie navrhovaného počtu stojísk skôr zreálňuje vypočítanú potrebu, než by generovalo významne vyššiu intenzitu dynamickej dopravy. Dodržanie príslušných hygienických noriem bude na základe spresnených údajov preverené v samostatných štúdiách v rámci povoľovania stavby.

**Toto oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spracovala Ing. Oľga Szabóová, oprávnený zástupca navrhovateľa, v Bratislave v 10/ 2011.**

## Prílohy

### 1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona:

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný areál BERGAMON“ bola posúdená podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, na základe čoho bolo pre túto činnosť vydané záverečné stanovisko MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30.5.2006, ktoré odporúča realizáciu navrhovanej činnosti za predpokladu splnenia podmienok uvedených v kapitole V/3 záverečného stanoviska. Citované záverečné stanovisko tvorí **prílohu č. 1** tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

### 2. Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe:

**Príloha č. 2** tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

### 3. Výpis z katastra nehnuteľnosti:

**Príloha č. 3** tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

### 4. Odborné stanovisko ochrany prírody a krajiny podľa § 18 ods. 12:

Navrhovaná činnosť nie je umiestnená v území chránenom podľa osobitných predpisov (§ 28 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov), preto navrhovateľ nie je povinný požiadať štátny orgán ochrany prírody a krajiny o odborné stanovisko ochrany prírody a krajiny podľa § 18 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z v znení neskorších predpisov.

### 5. Stanovisko príslušného orgánu územného plánovania, či zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platnými územnoplánovacími dokumentáciami platnými pre dané územie:

**Príloha č. 4** tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

### 6. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti:

Dokumentácia k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „BERGAMON - POLYFUNKČNÝ AREÁL, Mlynské nivy - Hraničná ul., Bratislava“ tvorí samostatnú prílohu tohto oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

#### 6.1. Dátum spracovania:

október, 2011

#### 6.2. Meno, priezvisko, adresa, číslo telefónu spracovateľa:

ATELIER 3M, s.r.o.  
Zadunajská cesta 8  
851 01 Bratislava  
☎ 02/63 53 03 73

#### 6.3. Podpis spracovateľa:

#### 6.4. Podpis navrhovateľa: