

Business Center Bajkal – 2, Bratislava

Z Á V E R Ě Č N Ě S T A N O V I S K O

(Číslo: 2269/2012-3.4/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

SLOVKARPATIA s.r.o.

2. Identifikačné číslo

30 840 848

3. Sídlo

Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. Názov

Business Center Bajkal – 2, Bratislava

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka troch základných blokov, ktorý bude ponúkať administratívne priestory, priestory business hotela a bývania v priestore pred hotelom Holiday Inn na Bajkalskej ulici v Bratislave.

3. Užívateľ

Užívateľom bude investor a vlastníci a nájomníci bytových a administratívnych priestorov a návštevníci hotela.

4. Umiestnenie

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava II

Obec: Hlavné mesto SR Bratislava

Katastrálne územie: Mestská časť Bratislava – Ružinov

Parcelné číslo: 15294/126

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Termín začatia výstavby: apríl 2012

Termín ukončenia výstavby: máj 2013

Termín začatia prevádzky: jún 2013

Termín skončenia prevádzky: nie je stanovený

6. Stručný popis technického a technologického riešenia.

Navrhovanou činnosťou je výstavba a prevádzka troch základných blokov, ktoré budú ponúkať administratívne priestory, priestory business hotela a bývania.

Plošné bilancie

zastavaná plocha	objekt A	-	1 266 m ²
	objekt B	-	862 m ²
	objekt C	-	1 160 m ²
zastavaná plocha spolu		-	3 288 m ²
plocha pozemku		-	8 365 m ²
obostavaný priestor	OV	-	211 089 m ³
hrubá podlažná plocha	- nadzemná	HPP	41 789 m ²
	- podzemná	HPP	17 880 m ²
hrubá úžitková plocha	- nadzemná	HUP	35 942 m ²
	- podzemná	HUP	16 725 m ²
index zastavanej plochy	IZP	-	0,39
index podlažnej plochy	IPP	-	4,9
index zelene	IZ	-	0,29

Urbanisticko-architektonické riešenie

Urbanistické vzťahy objektu sú dané štruktúrou jestvujúcej okolitej zástavby. Parcela vedie pozdĺž Bajkalskej ulice, v súčasnosti je zazelenená a nemá priamy automobilový prístup. Prechádza ňou peší prístup do hotela Holiday Inn.

Na parcele je navrhnutý polyfunkčný súbor, ktorý je zložený z troch základných priestorových blokov s kombinovaným funkčným využitím. Dopravné napojenie polyfunkčného súboru je priamo z Bajkalskej ulice cez novonavrhovaný pripájací pruh. Pod súborom sú navrhnuté tri podzemné podlažia s parkovacími miestami. Do podzemných podlaží sú navrhnuté dva dvojsmerné vjazdy a nachádza sa tam 466 parkovacích miest. Na úrovni terénu bude k dispozícii ďalších 18 parkovacích miest. Urbanisticky tvorí súbor hmotovo a priestorovo vyváženú štruktúru, ktorá dopĺňa chýbajúcu uličnú čiaru Bajkalskej ulice. V polohe medzi križovatkami s Prievozskou a Záhradníckou ulicou a v predĺžení Mliekarenskej ulice tvorí výškový blok priestorový akcent. Ostatné časti súboru dodržia výškové zónovanie okolitej zástavby.

Architektúra všetkých blokov je riešená dvojitém fasádnym systémom. Výškový objekt je architektonickým akcentom s dynamickým uhlopriečnym fasádnym členením. Nárožia objektu budú zasklené reflexným sklom a budú vytvárať s rôznymi uhlov pohľadu rôzny výraz objektu. Členenie prechádza náznakovo do konštrukcie parteru administratívneho bloku na dvoch nadzemných podlažiach. Tu sa bloky prepájajú aj funkčne. Administratívny pozdĺžny blok bude riešený jednoducho, tak aby nekonkuroval výškovému domu. Hmotovo ustupuje od Bajkalskej ulice a svojím zalomením akcentuje výškový blok a zároveň čiastočne odкрýva pohľad na hotel Holiday Inn smerom od Bajkalskej ulice. Medzi blokmi je navrhnutá zazelenená štrbina, ktorá ich opticky oddeľuje a tvorí príjemnú rozptylovú plochu pre ubytovaných hostí hotela, prípadne zamestnancov administratívy. Na ôsmom nadzemnom podlaží sú objekty prepojené skleneným premostením, kde sa nachádza vyhlídková kaviareň. Zadný doplnkový blok s kongresovými miestnosťami a wellness centrom budú riešené rovnakým fasádnym členením ako objekt administratívy. Smerom od výškového domu je

taktiež navrhnutá zazelenená štrbina, ktorá tvorí rozptylovú plochu pre hostí hotela, prípadne návštevníkov wellness centra.

Dispozičné riešenie

Polyfunkčný súbor tvorí tri základné bloky, v ktorých sú funkčne rozdelené administratívne priestory, business hotel a bývanie. Celý súbor má tri podzemné podlažia, na ktorých sa nachádza 466 parkovacích miest.

Výškový **blok A** je navrhnutý na 23 podlažiach. Na prvom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory, recepcia a zázemie hotela. Druhé podlažie tvorí administratíva hotela, hotelové lobby s prechodom do reštauračnej časti v administratívnom bloku a taktiež kongresových miestností v bloku C. Na druhom až siedmom podlaží je navrhnuté hotelové ubytovanie v jedno a dvojlôžkových izbách a apartmánoch. Celkom sa počíta so 124 lôžkami. Na ôsmom až 23 podlaží sú navrhnuté 2,3, a 4 izbové bytové jednotky. Celkom sa navrhuje 105 bytových jednotiek pre 285 obyvateľov o celkovej podlahovej ploche bytov asi 13 633 m². Na streche objektu je navrhnuté technické podlažie pre umiestnenie zariadení vzduchotechniky.

Blok B je navrhnutý na piatich nadzemných podlažiach. Na prvom sa nachádzajú vstupné priestory pre kongres a technické miestnosti. Druhé podlažie tvoria dve kongresové miestnosti, ktoré sa podľa potrieb dajú prepojiť. Maximálna kapacita je 500 návštevníkov. Na zvyšných troch podlažiach je navrhnuté wellness centrum. Nachádza sa tam fitness centrum, bazén, sauny a jakuzzi. Wellness centrum bude prístupné pre celý súbor ako aj pre verejnosť. Maximálna kapacita je 200 návštevníkov.

Administratívny **blok C** je navrhnutý pozdĺž Bajkalskej ulice. Má sedem nadzemných podlaží plus jedno ustupujúce. Na prvých dvoch sa v parteri nachádzajú komerčné a administratívne priestory, reštaurácia pre hotel s kapacitou 96 stravovacích miest, reštaurácia pre administratívu s kapacitou 124 stravovacích miest, komunikačné a zásobovacie schodiská. Na zvyšných piatich a jednom ustupujúcom podlaží sa predpokladajú veľkoplošné administratívne plochy. Úžitková plocha administratívnych priestorov je 6 236 m².

Stavebno – technické riešenie

Stavebno-technické riešenie vychádza z príslušných platných legislatívnych predpisov a bolo navrhnuté na základe zadania a požiadaviek investora.

Konštrukčný systém

Každý objekt bude tvoriť samostatný dilatačný celok s nezávislým konštrukčným systémom. Všetky objekty sú konštrukčne a prevádzkovo navzájom prepojené.

Nosný systém tvorí oceľová kombinovaná so železobetónovou rámová konštrukcia s rozponmi 8,9m v pozdĺžnom smere a 5,8m, 7,2m, 7,4m, 7,6m, 7,8m v smere priečnom. Zvislý nosný systém je stužený vo vodorovnom smere priečkami a obvodovými stužidlami a zastropený železobetónovými stropnými doskami.

Základové konštrukcie

Základy objektov A, B, C Business Center Bajkal - 2 bude tvoriť vzhľadom na hĺbku výkopov trojpodlažných podzemných garáží železobetónová vaňa.

Strešná konštrukcia

Strešná konštrukcia bude navrhnutá z oceľových nosných prvkov prekrytých trapézovým plechom a so strešným plášťom zatepleným v zmysle teplotnickej normy.

Obvodový plášť

Bude tvoriť dvojplášťová prirodzene vetraná fasáda – vonkajší plášť tvorený jednoduchým sklom, odvetraná vzduchová medzera s pohyblivým tieniacim zariadením a tepelnoizolačné dvojsklo.

Vnútorne nenosné priečky

Sú navrhnuté ľahké montované SDK priečky, systém RIGIPS, alt. KNAUF, s akustickou izoláciou.

Všetky ostatné výplňové a nenosné konštrukcie, vrátane materiálov pre vnútorné povrchové úpravy, budú podrobne špecifikované v ďalšom stupni PD na základe požiadaviek investora a v súlade s príslušnými normami.

Výťahy

Vertikálnu dopravu v objekte A bude zabezpečovať 5 výťahov nosnosti 930kg, z toho jeden evakuačný. V objekte C administratívy trojica osobných výťahov s nosnosťou 930 kg a dva nákladné výťahy pre zásobovanie z parteru. V objekte B kongresových sál a wellness sú navrhnuté 2 výťahy s nosnosťou 930kg. Ide o trakčné bezstrojovňové výťahy. Výťahy nepotrebujú samostatnú strojovňu nakoľko pohon je umiestnený v hornej časti výťahovej šachty. Pohonnou jednotkou je bezprevodový synchrónny motor.

Vykurovanie

Teplo a palivá

Lokalita určená pre výstavbu, sa nachádza v nadmorskej výške 140 m n. m., vonkajšia výpočtová teplota v zimnom období $-11\text{ }^{\circ}\text{C}$, priemerná vonkajšia teplota vo vykurovacom období je $+4,4\text{ }^{\circ}\text{C}$ a počet vykurovacích dní v roku je 213.

Celková maximálna výpočtová hodinová potreba tepla spolu :

Leto : 500,0 kW

Zima : 3 010,0 kW

Výpočtový tepelný príkon celého zdroja tepla 2,8 MW.

Zdroj tepla

Navrhovaná činnosť je predkladaná v dvoch základných variantoch, ktoré sa odlišujú spôsobom zabezpečenia tepla:

Variant č. 1 – zdrojom tepla je odovzdávacia stanica (OST)

Variant č. 2 – zdrojom tepla je plynová kotolňa

Vetranie a klimatizácia

Časť wellness a kongresové haly

Vetranie kongresových hál bude zabezpečené núteným vetraním pomocou nízkotlakového systému s centrálnou úpravou vzduchu. Čerstvý vzduch bude filtrovaný, ohriaty alebo ochladený a vzduchotechnickými rozvodmi dopravený do príslušných priestorov. Uvažuje sa so spätným získavaním tepla z odvádzaného vzduchu. Vzduchotechnické zariadenia hradia 60% tepelných strát týchto priestorov. Kvôli prevádzkovým dôvodom bude vetranie rozdelené na dve samostatné zariadenia. Distribúcia vzduchu bude vedená v podhl'ade a ako koncové prvky sú uvažované anemostaty na prívoде a odsávacie výustky na odvode.

Klimatizácia kongresových hál bude riešená 4 – rúrkovým vodným systémom, kde vnútorné jednotky pracujúce len s cirkulačným vzduchom budú umiestnené v podhl'ade a budú napojené na rozvod chladiaceho a vykurovacieho média. Zdrojom chladu bude vonkajšia jednotka pracujúca na princípe tepelného čerpadla hydromodulom a zásobníkom chladu.

Vetranie a klimatizácia prevádzkovej časti Wellness bude riešená pomocou vetracích jednotiek (samostatná vetracia jednotka pre bazénovú halu), ktoré budú zabezpečovať filtráciu, ohrev a chladenie vzduchu. Jednotlivé jednotky budú vybavené aj zariadením na spätné získavanie tepla. Vzduch bude po úprave vzduchotechnickými rozvodmi a distribučnými prvkami distribuovaný do a z príslušných priestorov.

Vetranie zázemia časti Wellness bude zabezpečené samostatnými vetracími zariadeniami obsahujúcimi zariadenia na filtráciu a ohrev vzduchu a zariadením na spätné získavanie tepla.

Izby – hotelová časť

Na klimatizáciu izieb hotelovej časti z hľadiska chladenia budú použité klimatizačné zariadenia systému VRV s funkciou inverter pracujúce na princípe tepelného čerpadla zložené z vonkajších klimatizačných jednotiek a vnútorných klimatizačných jednotiek, ktoré budú v nástennom, podstropnom alebo v kazetovom prevedení. Na vykurovanie miestností sa použijú panelové vykurovacie telesá.

Vetranie hygienických priestorov hotelových izieb budú zabezpečovať odvodné ventilátory, ktoré budú odvádzať znehodnotený vzduch do šachty. Šachta bude vyvedená nad strechu objektu.

Izby – bytová časť

Na klimatizáciu izieb v bytovej časti z hľadiska chladenia budú použité klimatizačné zariadenia systému VRV s funkciou inverter pracujúce na princípe tepelného čerpadla zložené z vonkajších klimatizačných jednotiek a vnútorných klimatizačných jednotiek, ktoré budú v nástennom, podstropnom alebo v kazetovom prevedení. Vykurovanie bytov bude prevedené pomocou podlahového vykurovania s doplnkovým vykurovaním a to panelovými vykurovacími telesami.

Vetranie hygienických priestorov bytov budú zabezpečovať odvodné ventilátory, ktoré budú odvádzať znehodnotený vzduch do šachty. Šachta bude vyvedená nad strechu objektu. Samostatné potrubie bude vedené na odvod znečisteného vzduchu od kuchynských digestorov.

Administratíva

Na klimatizáciu administratívnej časti objektu sa použije 4 – rúrkový vodný systém s vnútornými klimatizačnými jednotkami pracujúcimi s cirkulačným vzduchom v podstropnom, nástennom alebo kazetovom prevedení. Jednotky budú napojené na rozvod chladu a vykurovania. Zdrojom chladu bude vonkajšia klimatizačná jednotka pracujúca na princípe tepelného čerpadla s hydromodulom a zásobníkom chladu.

Vetranie hygienických priestorov administratívy sa zabezpečí pomocou odvodných ventilátorov, ktoré budú odvádzať znehodnotený vzduch pomocou vzduchotechnického potrubia do vonkajšieho prostredia.

Reštaurácia, bar a kuchyňa

Vetranie priestorov reštaurácie, baru a kuchyne sa zabezpečí pomocou samostatných prevetrávacích zariadení, ktoré budú vybavené zariadeniami na filtráciu, ohrev a chladenie vzduchu spolu so zariadením na spätné získavanie tepla. Vzduchotechnickým potrubím a distribučnými elementmi sa vzduch dopraví do alebo z požadovaných priestorov.

Dochladzovanie ohrievanie miestností sa zabezpečí pomocou 4 – rúrkového vodného systému s vnútornými jednotkami pracujúcimi len s cirkulačným vzduchom v žiadanom prevedení. Jednotky budú napojené na rozvod chladu a vykurovania.

Garáže

Vetranie garáží bude zabezpečené nútene – ventilátormi. Znehodnotený vzduch bude výstkami a zberným potrubím vyvedený a vyfukovaný nad úroveň terénu.

Prívod vzduchu bude riešený vstupnými dverami a potrubím vyúsťujúcim nad terén. Ovládanie bude riešené pomocou snímača CO₂.

Požiarné vetranie

Požiarné vetranie zabezpečí potrebné odvetranie CHÚC v prípade požiaru podľa projektu požiarnej ochrany. Vetranie bude riešené ako nútené a zabezpečí potrebný pretlak v danom priestore. Požiarné vetranie garáží sa zabezpečí samostatnými zariadeniami.

Zdravotechnika

Zásobovanie vodou

Napojenie objektu je navrhnuté na jestvujúci verejný vodovod DN300, ktorý sa nachádza v blízkosti areálu. Za hranicou pozemku je navrhnutá vodomerná šachta so združeným vodomermom a príslušnými armatúrami. Ako materiál sa použijú rúry z tvárnej liatiny DN100. Za vodomernou šachtou bude na potrubí osadený požiarny hydrant.

Rozvod studenej vody v objekte

Do objektu bude privedená prípojka vody DN100, z ktorého budú napojené jednotlivé stúpajúce potrubia. Hlavný rozvod a stúpajúce potrubia budú z ocelových rúr pozinkovaných bezošvých, ostatný rozvod z rúr plastových.

Na 9. nadzemnom podlaží je uvažované so zosilovacou stanicou vody GRUNDFOS typu Hydro MPC-E 3 CRIE 5-16 s prerušením tlaku, z ktorej budú zásobované ostatné podlažia výškovej budovy pitnou i požiarnou vodou.

Pre napojenie zosilovacej stanice elektrickou energiou je potrebné uvažovať zo záložným zdrojom, alebo napojiť z dvoch nezávislých zdrojov.

Príprava a rozvod TUV v objekte

Bude zabezpečená centrálna v OST doskovým výmenníkom v spojitosti so zásobníkom TUV. Od zásobníka bude vedený rozvod k jednotlivým stúpajúcim potrubiam. Na 9. nadzemnom podlaží bude ďalšia príprava TUV, kde od zásobníka bude vedený rozvod pre byty na 10.-23. poschodí.

Hlavný rozvod a stúpajúce potrubia budú z ocelových rúr pozinkovaných bezošvých, ostatný rozvod z rúr plastových.

Požiarny rozvod vody

V objekte je navrhnutý požiarny rozvod vody (v celom rozsahu rúry ocelové pozinkované), ktorý bude napojený na rozvod studenej vody. Na každom podlaží v jednotlivých schodiskových priestoroch sú navrhnuté hydrantové skrine s tvarovo stálou hadicou (navijakom) A25/30.

Pre zosilnenie požiarného rozvodu pre 10.-23. nadzemné podlažie bude na 9. nadzemnom podlaží osadená zosilovacia stanica Grundfos – spoločná aj pre rozvod pitnej vody.

Odkanalizovanie územia

Pozdĺž objektu je navrhnutá kanalizácia z PVC rúr DN300, ktorá bude zaústená do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN900, ktorá sa nachádza v Bajkalskej ulici. Na trase sa osadia typové revízne šachty z prefabrikovaných skruží s liatinovými poklopami. Do navrhovanej kanalizácie budú odvádzané splaškové vody a dažďové vody zo strechy objektu.

množstvo splaškových vôd (max. hod.)	5,68 l/s
množstvo dažďových vôd (strechy)	0,38 x 145 x 1
	55,10 l/s

Kanalizácia v objekte

Kanalizácia v objekte bude odvádzat' splaškové vody zo sociálnych zariadení a dažďové vody zo striech. Navrhované potrubia budú PVC hrdlové, prípojky od zar. predmetov novodurové pripojovacie. Pod stropom 1. podzemného podlažia budú potrubia najkratšou trasou vyvedené z objektu a napojené PVC potrubím do navrhovanej vonkajšej kanalizácie.

Tuková kanalizácia z kuchyne bude odvádzaná samostatne a cez lapač tukov budú odpadové vody napojené do navrhovanej vonkajšej kanalizácie.

Zásobovanie plynom

Napojenie je navrhnuté na jestvujúci verejný STL plynovod DN150-90 KPa (navrhovanú preložku), ktorý bude vedený pozdĺž objektu. Za napojením bude na potrubí osadená izolačná príruha DN40 a šupátko Hawle E-4005 DN40 so zemnou súpravou teleskopickou. Vývod od izolačnej príruby bude vyvedený do šupátkového poklopu. Potrubie ukladané v zemi musí byť chránené proti korózii a musí byť opatrené izoláciou, ktorá má odolnosť voči elektrickým

preskokom 25 kV. Použijú sa rúry oceľové bezošvé mat. 11 353.1 opatrené bralénovou izoláciou, ktoré majú zaručenú zvariteľnosť.

V obvodovej stene objektu bude osadená nika s hlavným uzáverom, regulátorom, plynomerom a príslušnými armatúrami. NTL plyn v objekte bude slúžiť vo **Variante č. 1** len za účelom plynifikácie technologických zariadení kuchyne.

Potreba plynu:

kuchyňa 15,0 m³/h

V prípade realizácie podľa **Variantu č. 2** sa predpokladá potreba plynu na vykurovanie asi 550 tis. m³ ročne.

Rozvody VN, N

Prípojka NN

V rozvodoch budú použité nasledujúce rozvodné siete:

3PEN str. 50Hz, 400/230V, TN-C

3NPE str. 50Hz, 400/230V, TN-C-S

1NPE str. 50Hz, 230V, TN-S

ochrana pred úrazom elektrickým prúdom (podľa STN 33 2000-4-41)

- v normálnej prevádzke
 - izolovaním živých častí
 - zábranami alebo krytmi
 - prúdovým chráničom
- pri poruche
 - samočinným odpojením napájania v sieti TN

Celkový inštalovaný príkon je $P_i=3752\text{kW}$, max. súčasťný el. príkon $P_e=1735,2\text{ kW}$

Trafo stanica 2x1000kVA

Ročná spotreba elektrickej energie: $A_r=2957,42\text{ MWh/rok}$.

Stupeň dôležitosti, technické zaradenie:

Podľa STN 34 1610 Business Center Bajkal - 2, Bajkalská ul., Bratislava patrí do 3. stupňa podľa dôležitosti dodávky elektrickej energie. Dodávka el. energie do objektov nebude zaistená zvláštnymi opatreniami. Objekt bude na zdroj el. energie napojený z dvoch strán v NN rozvodni z novonavrhovanej transformačnej stanice 22/0,4/0,230kV, 2x1000kVA.

Realizácia káblových rozvodov:

Objekt bude napojený z vlastnej trafostanice 2x1000kVA umiestnenej v objekte na 1.NP na verejne prístupnom mieste /podľa koordinačného výkresu/.

Trafo stanica bude prístupná z verejného priestranstva. Hlavné káblové rozvody budú realizované celoplastovými káblami na napätie 1kV, typu NAYY-J resp. CYKY-J z hlavnej rozvodne objektu umiestnenej v objekte trafostanice. Káble budú uložené pod chodníkmi, resp. v zeleni a pod parkovacími plochami vo výkopoch 35-50x80 cm.

Navrhované variantné riešenia

Navrhovaná činnosť je okrem nulového variantu predkladaná v dvoch základných variantoch, ktoré sa odlišujú spôsobom zabezpečenia tepla.

Variant č. 1 – zdrojom tepla je odovzdávacia stanica (OST)

Variant č. 2 – zdrojom tepla je plynová kotolňa

Nulový variant

Nulový variant je variant stavu, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala. V takomto prípade by zostala využívaná tak, ako je to v súčasnosti. Vzhľadom na určenie územnoplánovacou dokumentáciou je však reálne, že v krátkom čase by bol navrhnutý iný projekt, ktorý by zodpovedal podmienkam stanoveným územnoplánovacou dokumentáciou.

Variant č.1

Ako zdroj tepla je navrhovaná odovzdávacia stanica tepla (*d'alej ako OST*), s teplonosným médiom - vykurovacou vodou, s výpočtovým tepelným spádom 80/60 °C. V strojovni bude zabezpečený centrálny ohrev TÚV prietokovým ohrevom cez doskový výmenník a akumuláciou a to prostredníctvom zásobníkových ohrievačov TÚV s objemom cca. 18,0 m³.

V strojovni bude inštalovaný kombinovaný rozdeľovač a zberač primárnej vykurovacej vody pre ústredné vykurovanie, VZT a ohrev TÚV s obehovými čerpadlami a trojcestnými klapkami so servomotormi. Pre ústredné vykurovanie sú navrhnuté jednotlivé vetvy, podľa odberných miest, ekvitermicky regulované. Pre ohrev TÚV je navrhnutá jedna neregulovaná vetva. Pre VZT sú navrhnuté dve neregulované vetvy. V strojovni bude umiestnený rozvádzač elektro a meranie a regulácia (MaR).

Vykurovací systém bude zabezpečený spoločným, kompaktným, expanzným automatom s integrovanou úpravou vody pre vykurovací systém.

Meranie a regulácia (*MaR*) zabezpečí celkové meranie spotreby tepla, sledovanie a ovládanie dôležitých prevádzkových hodnôt, havarijných stavov vrátane.

OST bude plnoautomatická so stálou – nepretržitou prevádzkou, v noci tlmenou, občasou kontrolou a obsluhou.

Racionalizácia spotreby tepla bude dosiahnutá :

- *ekvitermickou reguláciou,*
- *modernou technológiou zdroja tepla,*
- *reguláciou s tlmenou prevádzkou v týždennom cykle,*
- *radiátorovými ventilmi s termostatickou hlavicom, resp. ventilmi so servopohonmi, zónovou reguláciou.*

Variant č.2

Ako zdroj tepla je uvažované so zariadením 3 samostatných plynových kotolní pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody s celkovým tepelným výkonom asi 2,8 MW pre všetky tri bloky.

Zariadenie ústredného vykurovania

Základná výpočtová teplota vykurovacieho média je 80/60 °C. Pre nízkotepelné okruhy podlahového, resp. stenového vykurovania je 45/35°C.

Vykurovací systém bude kombinovaný z :

- klasické –vykurovanie oceľovými, doskovými vykurovacími telesami : pridružené priestory, chodby, sklady, schodištia ...
- kúpeľňové vykurovacie telesá : v hygienických priestoroch, podľa požiadaviek investora,
- fan-coily – zariadenia s ventilátorom a dvojicou výmenníkov (vykurovací, chladiaci) napojené na 4-rúrkový rozvod (vykurovanie, chladenie), ktoré budú zabezpečovať finálnu úpravu vzduchu v priestore. Jednotlivé fan-coily môžu byť aj napojené systémom VZT na prívod čerstvého vzduchu. V tomto prípade v centrálnej VZT jednotke dôjde k predpríprave vetracieho vzduchu.
- podlahové vykurovanie, resp. stenové vykurovanie : spoločné priestory-vstupné haly, wellness, byty ...

Spôsob vykurovania jednotlivých priestorov :

- wellness – je navrhovaný kombináciu nízkotepelného podlahového (stenového) vykurovania a VZT. V hygienických priestoroch navrhujeme kúpeľňové vykurovacie telesá.
- administratívna časť – primárnym spotrebičom bude 4-rúrkový fan-coil, v pridružených priestoroch klasické, konvekčné vykurovacie telesá,

- kongresová časť – časť tepelnej straty prechodom bude pokrývaná oceľovými, doskovými vykurovacími telesami, dohrev vzduchu a rýchly nábeh vykurovania bude zabezpečovať VZT,
- hotelová časť – v izbách budú oceľové, doskové vykurovacie telesá (na temperovanie), dohrev bude zabezpečovaný napr. VRV systémom (zabezpečuje aj chladenie v letnom období). V hygienických priestoroch dokumentácia navrhuje kúpeľňové vykurovacie telesá.
- bytová časť – v bytoch navrhujeme kombináciu nízkotepelného podlahového (stenového) vykurovania a oceľových doskových vykurovacích telies. V hygienických priestoroch navrhujeme kúpeľňové vykurovacie telesá.

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Správu o hodnotení vplyvov „Business Center Bajkal - 2, Bratislava“ vypracovala spoločnosť IVASO s. r.o. Bratislava, v novembri 2011. Hlavným riešiteľom správy o hodnotení bol Ing. Jozef Marko, CSc.

Navrhovaná činnosť, bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z. príloha č. 8 k zákonu, tabuľka č. 9 Infraštruktúra, položky 14h), komplex dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a) a d), 14i) garáže.

Navrhovaná činnosť podľa prílohy č.8, tabuľky č.9, položky 14j) parkoviská a tabuľky č. 14, položky č. 1 rekreačné areály a súvisiace zariadenia (ubytovacie zariadenia okrem ubytovania v súkromí, stravovacie zariadenia) sú nižšie ako prahové hodnoty pre časť B (získovacie konanie).

Vzhľadom na prekročenie limitu parkovacích stojísk v podzemných podlažiach bolo v čase vypracovania správy o hodnotení (november 2011) potrebné absolvovať povinné hodnotenie.

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení

Navrhovateľ, spoločnosť SLOVOKARPATIA, s.r.o. predložila dňa 07.11.2011 Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej len MŽP), správu o hodnotení podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov na navrhovanú činnosť „Business Center Bajkal - 2, Bratislava“.

MŽP SR listom č. 6512/2011-3.4/dp zo dňa 11.11.2011 - podľa §33 ods. 1 zákona rozoslalo správu o hodnotení rezortným orgánom, povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci so žiadosťou o zaujatie stanoviska a to: Ministerstvo hospodárstva SR, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislavský samosprávny kraj, Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave; Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave; OR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave; Obvodný úrad v Bratislave; Letecký úrad SR, Bratislava; Magistrát hlavného mesta SR Bratislava; Mestská časť Bratislava – Ružinov. Zároveň bola správa o hodnotení zverejnená podľa § 34 ods. 1 zákona na stránke www.enviroportal.sk a dotknutá obec, hlavné mesto SR Bratislava, informovala o tom verejnosť na vývesnej tabuli magistrátu dňa 21.11.2011 s možnosťou nahliadnutia, študovania a jej pripomienkovania od 21.11.2011 do 22.12.2011. Súčasťou oznamu bola aj informácia o konaní verejného prerokovania dňa 06.12.2011.

3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou

Verejné prerokovanie bolo zvolané pozvánkou Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy listom

MAGS OUP 57 885/2011-403 615, OUP 66/11/vl. zo dňa 21.11.2011 na deň 06. 12. 2011 o 16.30 hod. v budove Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, v miestnosti č. 5.

Priebeh verejného prerokovania:

1.V úvode Ing. Stanislav Tokoš (z RE-OÚP magistrátu) v zastúpení dotknutej obce a v zastúpení navrhovateľa privítal účastníkov verejného prerokovania správy o hodnotení. Skonštatoval, že verejného prerokovania sa nezúčastnil žiaden obyvateľ, či zástupca obyvateľov. Preto uviedol, že občania majú ešte možnosť pripomienkovania tejto správy do 22.12.2011.

2. Rekapitulácia doterajších krokov z polohy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy a navrhovateľa, predniesol Ing. S. Tokoš:

- obec (HMB) urobila také kroky, ktoré jej v procese posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vyplývajú, tzn.:

a) **Zámer** (č. 20-11) – obdržaný 29.06.2011 s termínom zaujatia stanoviska do 20.07.2011; stanovisko mesta bolo vypracované 03.08.2011 a podpísané primátorom dňa 08.08.2011.

b) **Oznam** – verejnosť bola informovaná o zámere 06.07.2011 – s možnosťou nahliadnutia, možnosťou robiť výpisy, kópie a pod., v termíne od 06.07.2011 do 27.07.2011 v Infocentre magistrátu/FRONT OFFICE a s možnosťou zaslať svoje stanovisko na MŽP SR do 27.07.2011.

c) Rokovanie k **rozsahu hodnotenia** sa uskutočnilo 09.08.2011 o 13.00 hod. na MŽP SR u Ing. D. Pavlisovej. Za HMB sa ho zúčastnila Mgr. Kožárová.

d) Listom č. 6512/2011-3.4/dp z 15.8.2011 bol **zaslaný Rozsah hodnotenia**, ktorý prišiel poštou na Magistrát 19.08.2011 a prevzatý bol až 05.09.2011.

e) **Oznam pre verejnosť** zo dňa 05.09.2011 – o určenom rozsahu hodnotenia.

Verejnosť bola o tom informovaná dňa 05.09.2011 s možnosťou jeho pripomienkovania do 15.09.2011.

f) **Správa o hodnotení** (č. 41-11) – prišla s listom č. 6512/2011-3.4/dp zo dňa 11.11.2011- doručená mestu 16.11.2011 a prevzatá 16.11.2011.

g) **Oznam o správe pre verejnosť** zo dňa 21.11.2011 o možnostiach nahliadnutia do nej v dňoch od 22.11.2011 do 22.12.2011 a s možnosťou posielat' stanoviská na MŽP SR do 22.12.2011. Zároveň aj oznam pre verejnosť o verejnom prerokovaní, ktorý bol publikovaný tiež dňa 21.11.2011

h) **Pozvánky na verejné prerokovanie** boli expedované dňa 21.11.2011

3. Prezentácia zámeru navrhovateľom – Ing. arch D. Korinkovou sa pre neprítomnosť občianskej verejnosti neuskutočnila.

4. Prezentácia správy jej spracovateľom Ing. J. Markom, CSc. sa pre neúčast' občianskej verejnosti neuskutočnila.

5. Diskusia - Ing. S. Tokoš uviedol, že písomný záznam z tohto prerokovania bude obsahovať dôležité informácie a rekapituláciu krokov, ktoré boli z procesného hľadiska uskutočnené. Záznam zašle spracovateľovi správy na pripomienkovanie a ten ho prípadne prerokuje aj so zástupcom navrhovateľa. Je predpoklad, že záznam bude doručený v požadovanom termíne na MŽP SR Ing. D. Pavlisovej.

6. Záver - Ing. S. Tokoš poďakoval prítomným za účasť na verejnom prerokovaní a pripomenul možnosť verejnosti pripomienkovanie tohto zámeru do 22. 12. 2011.

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-57885/11-401211, OUP-983/11, EIA č. 41 zo dňa 12.12.2011)

V stanovisku k správe o hodnotení uvádza:

Z hľadiska územného plánovania

- konštatuje, že k predmetnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy pod č. MAGS ORM 17354/07-408788 zo dňa 20.02.2008 a potvrdenie platnosti záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy pod č.j. MAGS ORM 37431/10-28247 zo dňa 27.05.2010 (sú prílohou stanoviska hl. m. SR Bratislavy k predmetnému zámeru č.j. MAGS OUP-49224/11-317675, OUP-586/11, EIA č. 20, zo dňa 03.08.2011).
- v súlade s Rozsahom hodnotenia určeným pre stavbu polyfunkčného súboru Business Center Bajkal – 2, je súčasťou predloženej správy o hodnotení Dopravná štúdia, spracovaná v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania veľkých investičných projektov.
- v správe o hodnotení je upresnené riešenie dopravného napojenia stavby BC Bajkal 2 na Bajkalskej ul. a rozšírený rozsah stavebných úprav stavbou dotknutých príľahlých križovatiek (v zmysle záverov Dopravnej štúdie).

Stanovisko k dopravnej štúdii

Súhlasí s vygenerovaním novej dopravy a akceptuje jej navrhnuté priradenie na komunikačnú sieť.

Akceptuje preukázané smerovanie dopravy v križovatkách od Ružinovskej, Bajkalská – Trenčianska, Bajkalská – Martinčekova, po Prievozskú cestu pre rok 2011 a aj prognózu dopravy s predpokladaným prítážením dopravy na komunikačnej sieti.

Berieme na vedomie, že nebol zohľadnený rozvoj nadradenej komunikačnej siete – diaľnica D4 (nultý dopravný okruh) a rýchlostná cesta R 7 v úseku Ketelec – Bajkalská – Dolnozemska z dôvodu neznámych časových horizontov ich uvedenia do prevádzky.

Akceptuje výsledky dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek a priepletu s podmienkou, že v posúdení križovatky Bajkalská – Trenčianska žiada vychádzať v posúdení pre výhľadový rok 2014 zo súčasných dĺžok zelených signálov a pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia uvažovať s pridaním druhého odbočovacieho pruhu vľavo z Trenčianskej do Bajkalskej, už v tomto časovom horizonte (nie až v roku 2034).

Stanovisko k navrhovanej stavbe

súhlasí s navrhovanou činnosťou pri splnení nasledovných podmienok:

Kolaudáciu navrhovanej stavby podmieňuje predchádzajúcim zrealizovaním a skolaudovaním podmieňujúcich dopravných investícií, ktorými sú:

- vybudovanie súvislého autobusového pruhu na Bajkalskej ul. až po zastávku Mliekarenská, vrátane samostatných odbočovacích pruhov do Martinčkovej ul. a v mieste napojenia plánovanej stavby, ako aj vybudovanie chodníka pozdĺž Bajkalskej ul. v rozsahu uvedených stavebných úprav.
- vybudovanie druhých ľavých odbočovacích pruhov v križovatke Bajkalská – Trenčianska, a to v smere z Bajkalskej do Trenčianskej a z Trenčianskej do Bajkalskej ul.
- rozšírenie križovatky Bajkalská- Prievozská (riešenie v zmysle PD stavby „FORUM BUSINESS CENTER, vonkajšie inžinierske objekty a spevnené plochy“).

V ďalšom stupni PD (dokumentácii pre stavebné povolenie) požaduje doložiť prehľadnú dopravnú situáciu s riešením vyššie popísaných stavebných úprav Bajkalská ul. a jej križovatiek s Trenčianskou a Prievozskou, v ktorých bude dôsledne zohľadnený skutkový stav a vyznačený presný rozsah stavebných úprav. Podmieňujúce dopravné stavby (v prípade, že nie sú súčasťou projektových dokumentácií iných pripravovaných stavieb) požaduje zahrnúť do objektovej stavby Business Centra Bajkal 2.

Požaduje doriešiť cyklistickú trasu (mestskej časti), a to v zmysle „Pasportu cyklotrás v Bratislave“.

Súčasne ostávajú v platnosti podmienky k technickému riešeniu dopravného napojenia navrhovanej stavby na Bajkalskú ul., uplatnených v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, vydanom dňa 20.02.2008, pod č. MAGS ORM 17354/07-408788.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov

Ovzdušie:

Požaduje eliminovať vznik a rozptyl prachových častíc do prostredia v zmysle bodu 1 a prílohy č. 3. vyhlášky č. 356/2010 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Navrhovaná podzemná garáž musí byť vetraná tak, aby nedošlo k vznikaní neprípustnej koncentrácie škodlivín pri prevádzke motorových vozidiel.

V prípade variantu č. 2, je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia (záväzné stanovisko) pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a povolení stavby.

Súhlas na povolenie stavby MZZO (náhradný zdroj- dieselaagregát) je podľa § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší potrebné žiadať od hlavného mesta SR Bratislavy.

Odporúča realizácia variantu č. 1, kde sa predpokladá ako zdroj tepla odovzdávacia stanica tepla.

Vody:

Upozorňuje, že sa v správe o hodnotení nesprávne uvádza zákon č. 364/2002 Z.z. o vodách – správne je to zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Odpady:

Upozorňuje, že je potrebné vytvoriť predpoklady pre separovaný zber jednotlivých komodít odpadov v zmysle požiadaviek zákona NR SR č. 223/2007 Z. z. o odpadoch (sklo, papier, plasty, kovy, príp. biologicky rozložiteľné odpady).

Zeleň :

Správa neobsahuje presvedčivé číselné údaje o tom, že uvádzaný index zelene je reálny ($IZ=0,29$). V zmysle regulatívov ÚPN je požadovaný minimálny podiel zelene na rastlom teréne $KZ_{min}=0,25$.

V správe nie je informácia o spôsobe riešenia náhradnej výsadby. Konštatuje, že problematiku výrubu drevín a náhradnej výsadby je optimálne riešiť v etape DÚR, problematiku návrhu sadovníckych úprav v etape DÚR/DSP.

Mestská časť Bratislava – Ružinov (list č. CS/18128/2011/2LRI zo dňa 12.12.2011)

vydala k správe o hodnotení stanovisko:

Z hľadiska územného plánu:

- predmetné územie je súčasťou funkčnej plochy, ktorá je označená ako stabilizované územie s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru – kód 201.
- zámer je novostavbou rozsiahleho komplexu, čo je v rozpore s definíciou výstavby v stabilizovanom území.
- vzhľadom na to, že v správe o hodnotení neboli splnené podmienky uvedené v stanovisku k zámeru pod. č. CS/10607/2/2011/LRI zo dňa 18.07.2011 žiadame, aby boli dodržaní regulatívy rozvojového kódu M (max. IPP=3,3; max. IZP=0,35; min. KZ=0,25).

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny :

- z hľadiska platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy je navrhovaná činnosť v stabilizovanom území, ktorého charakter by sa stavebnými zásahmi nemal zásadne meniť. Z dôvodu stavby by došlo k rozsiahlemu výrubu drevín, čo je v rozpore s definíciou výstavby v stabilizovanom území.

- Mestská časť v stanovisku k zámeru požadovala predložiť počet drevín navrhovaných na výrub a návrh náhradnej výsadby, ktorým sa preukáže, že v stabilizovanom území nedošlo k úbytku zelene a tým k zníženiu kvality životného prostredia. V správe o hodnotení navrhovanej činnosti však požadované údaje neboli zapracované. Mestská časť na základe uvedeného nesúhlasí s navrhovanou činnosťou v predloženej správe o hodnotení v takom rozsahu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- na základe vyššie uvedeného Mestská časť Bratislava - Ružinov nesúhlasí s predloženou správou o hodnotení, z dôvodu, že vyššie uvedené podmienky neboli splnené zo stanoviska k zámeru zo dňa 18. 07. 2011.

Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (list č. 18743/2011/SZMV/z.64655 zo dňa 08.12.2011)

Vyjadrenie k zámeru za oblasť dopravy:

Upozorňuje na niektoré nedostatky v správe (nesprávne uvedený časový horizont a nepresne uvedený deň, v ktorom bol vykonaný smerový križovatkový prieskum). Ďalej konštatuje, že Bajkalská ulica je už v súčasnosti značne zaťažená a prehustenie dopravy na príľahlých križovatkách môže priniesť výrazné problémy. Ministerstvo dopravy a regionálneho rozvoja SR neodporúča realizáciu navrhovanej činnosti „Business Center Bajkal – 2, Bratislava.

Vyjadrenie odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania:

Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania listom č. 25697/2011/SVBP-64675 zo dňa 05.12.2011, vydalo stanovisko, že z hľadiska problematiky územného plánovania k navrhovanej činnosti nemajú pripomienky.

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky (list č. 1179/2011-4330 zo dňa 25.11.2011)

Konštatuje, že ide o únosné zaťaženie územia, preto nemá k predloženému zámeru výhrady.

Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny (list č. ZPO/1616/2011 zo dňa 14.12.2011)

V stanovisku k zámeru z júla 2011 uviedol, že odporúča doplniť do projektov systém doplnkovej zelene, aby bolo zrejmé, aký podiel (index) zelenej plochy zostane zachovaný. V predloženej správe sa uvádza, že je len vypočítaný koeficient zelene, ale jeho hodnota je neznáma. Plán výstavby zelene nie je známy ani v tejto fáze dokumentácie, preto nemôže posúdiť výber variantov. Konštatuje, že kritériá variantov sú hodnotené nesprávne.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave (list č. ZPO/2011/04549-19/DAM/BA II zo dňa 13.12.2011)

Vydal nasledovné stanoviská:

Vodohospodársky orgán

- konštatuje, že danou činnosťou nedôjde ku kontaminácii podzemných alebo povrchových vôd a k správe nemá pripomienky.

Orgán ochrany ovzdušia

- k predloženej správe o hodnotení z hľadiska ochrany ovzdušia nemá pripomienky.

Oddelenie prierezových environmentálnych činností

- z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí bez pripomienok.

Orgán odpadového hospodárstva

- z hľadiska odpadového hospodárstva k správe o hodnotení nemá pripomienky za predpokladu dodržania nasledovnej podmienky: so stavebnými odpadmi, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác bude držiteľ týchto odpadov nakladať v súlade s § 40 c zákona o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov. Bližšie podmienky nakladania s odpadmi tunajší úrad určí ako dotknutý orgán vo vyjadrení podľa § 16 ods. 1 písm. b zákona o odpadoch v územnom príp. aj v stavebnom konaní.

Orgán ochrany prírody a krajiny

- z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemá osobitné požiadavky k správe o hodnotení.
- spracovanie entomologického posudku odporúča ako podmienku povolenia činnosti podľa osobitných predpisov, preto jeho vyhotovenie požaduje v štádiu prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Záverečné zhrnutie:

Z hľadiska záujmov ochrany životného prostredia v pôsobnosti Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave na úseku štátnej vodnej správy, ochrany ovzdušia a z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií, nemá zásadné pripomienky k správe o hodnotení. Na základné stanoviská orgánu ochrany prírody a krajiny odporúčame realizáciu variantu č. 1. Pripomienku orgánu ochrany prírody a krajiny a orgánu odpadového hospodárstva žiada zohľadniť pri vypracovaní záverečného stanoviska z posúdenia navrhovanej činnosti a pri určení podmienok, za akých sa činnosť odporúča realizovať.

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava (list č. A/2011/03701/STE zo dňa 06.12.2011)

Z hľadiska nimi sledovaných záujmov nemajú žiadne pripomienky.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. ORHZ-BA2-3831/2011 zo dňa 28.11.2011)

K navrhovanej činnosti neuplatňuje pripomienky, nakoľko sa v danej lokalite nenachádza zariadenie v správe Hasičského a záchranného zboru.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (list č. BA/11/1029-4/7524/PRA zo dňa 12.12.2011)

Súhlasí s obsahom hodnotenia navrhovanej činnosti na riešenom území, ktoré sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a neprelína sa so žiadnym pamiatkovým územím.

Letecký úrad Slovenskej republiky (list č. 13420/313-3243-P/2011 zo dňa 13.12.2011)

Vydal pre predmetnú stavbu listom zn. 11788/313-2835-V/2011 zo dňa 5.12.2011, rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri realizácii predmetnej stavby. Posúdil uvedenú stavbu a stanovil podmienky, aby nebola nepriaznivo ovplyvnená bezpečnosť a plynulosť leteckej premávky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava hlavné mesto (list č. HŽP/18485/2011 zo dňa 21.11.2011)

Z hľadiska ochrany zdravia súhlasí so správou o hodnotení podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

V odôvodnení sa uvádza, že k zámeru uvedenej stavby bolo vydané stanovisko č. HŽP/12283/2011, z 11.07.2011, v ktorom sa netrvalo na posudzovaní (stavba nebude nad prípustnú mieru negatívne ovplyvňovať okolie), avšak konštatovala sa nevhodná lokalita na bytovú výstavbu z dôvodu nadmerného hluku a emisií z dopravy.

Hluková záťaž sa navrhuje riešiť zvýšenou nepriezvučnosťou fasád. Rovnako sú navrhnuté opatrenia pri stacionárnych zdrojoch hluku – VZT, trafo, kotolňa.

Znečistenie ovzdušia spôsobené činnosťou a obsluhou objektu, nebude v okolí objektu prekračovať prípustné limity. Predpokladá sa však prekročovanie limitov NO₂ v dolných podlažiach objektov pri nepriaznivých rozptylových podmienkach. Stavba nespôsobí neprípustné zníženie denného osvetlenia a insolácie v okolitých objektoch. Rovnako navrhované priestory budú spĺňať požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie. Stavba bude ďalej posúdená v územnom konaní podľa zák. č. 355/2007 Z.z.

Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny (list zo dňa 27.07.2011)

- stanovisko k zámeru

Vo svojom stanovisku uvádza, že podľa ich názoru navrhovaná činnosť nie je v súlade s Územným plánom hl. mesta Bratislavy.

Ďalej žiada, aby do rozsahu hodnotenia boli zaradené tieto podmienky:

- doplniť dendrologický prieskum
- doplniť pri sadových úpravách plochu zelene na rastlom teréne a nad podzemným garážami
- doplniť štúdiu dynamickej dopravy v širšom okolí, s ohľadom na plánované stavby predovšetkým v širšom okolí bajkalskej ulice
- doplniť racionálne nakladanie s vodami

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona.

Odborný posudok a návrh záverečného stanoviska vypracoval na základe určenia spracovateľa posudku Ministerstvom životného prostredia SR listom č. 6512/2011-3.4/dp zo dňa 19.12.2011 Ing. Ján Longa, zapísaným ako fyzická osoba v zozname odborne spôsobilých osôb pod č. 332/2002-OPV.

Spracovateľ posudku vypracoval posudok a návrh záverečného stanoviska na základe predloženej správy o hodnotení, konzultácie s navrhovateľom, spracovateľom správy o hodnotení, záznamu z verejného prerokovania správy o hodnotení, doručených písomných stanovísk od jednotlivých subjektov procesu posudzovania, príslušných právnych predpisov a noriem.

Správa o hodnotení obsahuje tri časti (A, B, C), ktoré sú obsahovo v súlade s prílohou č.11 k zákonu č. 24/2006 Z.z.. V odbornom posudku je hodnotená kladne a je na dobrej odbornej úrovni, doplnená názornými grafickými prílohami. Obsahuje dostatočný súhrn informácií o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia, a informácie podložené štúdiami vytvorili optimálny predpoklad pre dostatočné zhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na zložky životného prostredia. Použité metódy hodnotenia boli primerané navrhovanej činnosti, s využitím dostupných informácií na to, aby mohli byť na ich základe identifikované možné vplyvy na životné prostredie v rozsahu požadovanom zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie .

Z výsledkov hodnotenia vyplýva, že realizácia navrhovanej činnosti podľa optimálneho variantu je prijateľná z ekonomického aj environmentálneho hľadiska. Legislatívne podmienky v oblasti ochrany zdravia obyvateľov a v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia musia byť v plnej miere akceptované.

Spracovateľ posudku súhlasí so závermi správy o hodnotení a odporúča realizovať navrhovanú činnosť „Business Center Bajkal -2, Bratislava“ vo variante 1, ktorý predstavuje najnižšiu záťaž z pohľadu znečistenia ovzdušia s podmienkou, že v ďalšej etape projektovej prípravy je potrebné zohľadniť opatrenia ktoré sú uvedené v kapitole VI/3 predmetného záverečného stanoviska.

Výstavba objektov sa bude realizovať na základe projektovej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov. Dokumentácia stavby, vrátane technologickej dokumentácie, na

základe ktorej sa bude zámer realizovať, bude obsahovať všetky požiadavky na prijatie takých opatrení, aby sa zmiernili možné nepriaznivé vplyvy. Navrhovanú činnosť je možné realizovať len v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou. Z týchto dôvodov sú navrhované ďalšie územnoplánovacie opatrenia.

Investor musí požiadať o súhlas na výrub drevín a v tomto súhlase budú stanovené podmienky na výrub a formu náhradnej výsadby.

Jednotlivé relevantné pripomienky k správe o hodnotení navrhovanej činnosti autor odborného posudku navrhol zapracovať do záverečného stanoviska pre navrhovanú činnosť. Zo stanovísk dotknutých orgánov vyplývajú opatrenia, ktoré doplnil do návrhu opatrení na prevenciu, elimináciu a kompenzáciu vplyvov na životné.

IV. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Počas procesu posudzovania boli vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie hodnotené z viacerých hľadísk, ako priame, nepriame, synergické, kumulatívne, dlhodobé, dočasné, pozitívne alebo negatívne vplyvy. Z hľadiska časového horizontu boli hodnotené vplyvy súvisiace s etapou rekonštrukcie a zariadenia zariadenia navrhovanej činnosti, jeho prevádzky, ako aj skončenia prevádzky navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov procesu posudzovania sa s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia dotknutého územia a na súčasný stav poznania predpokladajú nasledovné vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie:

Vplyvy na obyvateľstvo

Vplyvy počas výstavby

V etape výstavby bude v priestore stavby zvýšený pohyb stavebných mechanizmov. Tento hlukom a sprostredkované znečistením ovzdušia prašnosťou a výfukovými plynmi lokálne ovplyvní lokalitu a tým aj časť obyvateľov. Tento dopad však bude minimálny a krátkodobý.

Zdravotné riziká počas výstavby

Priame zdravotné riziká môžu vzniknúť v etape výstavby predovšetkým v súvislosti s vlastnou stavebnou činnosťou. Riziko ovplyvnenia zdravotného stavu budú znášať len pracovníci priamo zúčastnení na výstavbe. Jedná sa o nebezpečenstvo úrazu pri doprave a manipulácii so stavebným materiálom pri stavebných a výškových prácach, pri práci s elektrickými zariadeniami a pod. Preto musia byť všetky práce zrealizované v súlade s STN a príslušnými bezpečnostnými predpismi.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyvy na obyvateľstvo navrhovanej činnosti boli hodnotené na základe vplyvu imisií, hluku, svetlotechnických pomerov a nakladania s odpadmi po jej realizácii. Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti bude dotknuté hlavne obyvateľstvo Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Z hľadiska sociálnych a ekonomických vplyvov možno konštatovať, že navrhovaná činnosť bude mať pozitívny vplyv na sociálne a ekonomické aspekty územia, hlavne tým, že sa vytvoria nové byty a vytvorí sa niekoľko nových ponúk pracovných miest v priestoroch administratívy, v obchodných a nájomných priestoroch ako aj v rámci zabezpečenia služieb pre obyvateľov mesta. Vhodnými stavebnými a vegetačnými úpravami sa vytvorí esteticky pôsobivý prvok, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality.

Prevádzka nesmie ovplyvniť znečistenie ovzdušia jeho okolia nad prípustnú mieru a tým aj zdravotný stav obyvateľstva ani pri najnepriaznivejších podmienkach. Rozptylová štúdia uvádza hodnoty priemerných a maximálnych krátkodobých koncentrácií znečisťujúcich látok,

v mieste možného pobytu ľudí na predmetnom území – CO, NO₂ a VOC (benzén). Z modelácie rozptylovej situácie vyplýva, že kritickou znečisťujúcou látkou v posudzovanom území sú oxidy dusíka, vyjadrené ako NO₂, zdrojom ktorých je automobilová doprava.

Rozptylová štúdia navrhuje opatrenia pre zabezpečenie požiadaviek, stanovených legislatívou – umiestnenie nasávanie núteného vetrania obytných a administratívnych priestorov z výšky, kde koncentrácia znečisťujúcich látok neprekračuje stanovené limity.

Predpoklad možného ovplyvnenia obyvateľstva hlukom bolo overené hlukovou štúdiou.

Z hlukovej štúdie vyplýva, že výsledné ekvivalentné hladiny hluku z dopravy pred fasádami navrhovaného objektu sa budú v dennej dobe pohybovať medzi 60 – 65 dB(A) podľa orientácie k okolitým komunikáciám. Najviac exponované budú fasády privrátené k dominantnému zdroju hluku – dvojprúdovej komunikácii Bajkalská ul. Výsledné predikované ekv. hladiny A tlaku hluku dosahujú v dennej dobe 67 dB, v nočnej 64 dB.

Na základe predikovaných hladín hluku z pozemnej dopravy boli navrhnuté parametre obvodového plášťa a jeho výplňových konštrukcií tak, aby boli vo vnútri stavby dodržané požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Pre zdroje z kategórie „iné zdroje“ boli navrhnuté odporúčania a univerzálne protihlukové opatrenia. Vzhľadom na nepostačujúce údaje, budú príspevky vplyvov iných zdrojov podrobne vyhodnotené až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie t.j. po špecifikácii technológií a umiestnenia zariadení vzduchotechniky, chladenia a vykurovania a i.

Navrhovaná stavba je umiestnená na území zasiahnutom nadmerným hlukom z pozemnej dopravy, čo je potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Špecifickým problémom je posúdenie vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Navrhované objemové riešenie budov rešpektuje požiadavky STN 73 4301, STN 73 0580. Objekt haly a budovy hotela a administratív je navrhnutá tak, že nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia 30° ani v prípade rozhodnutia dobudovania komplexu o ďalšie objekty občianskej vybavenosti. Miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí musia vyhovovať požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie. Posudzované miestnosti vzhľadom na veľké osvetľovacie otvory budú mať vyhovujúce denné osvetlenie zabezpečené na viac ako 1/3 porovnávacej roviny.

Pri rozmiestňovaní a situovaní pracovných miest je potrebné mať na zreteli skutočnosť, že pracoviská s trvalým pobytom ľudí majú byť umiestnené na ploche s relatívne najlepšimi podmienkami denného osvetlenia v danej miestnosti, v zóne denného alebo združeného osvetlenia. Časti priestorov bez denného svetla sú využiteľné na pomocné účely, ako odkladací, rokovací priestor, archív, sklad a komunikácia.

Záver práce vplyvu stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov preukazuje, že návrh je vo vzťahu k iným budovám v súlade s predpismi stanovujúcimi mieru zatienenia. Komplex nebude zasahovať do insolačných pomerov okolitých bytových budov a tiež denné osvetlenie obytných miestností bude v zmysle normatívnych a hygienických ustanovení.

Vzniknutý odpad z prevádzky bude triedený. Zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie odpadov zabezpečí správca objektu v spolupráci s prevádzkovateľmi zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov na zmluvnom základe. Pri dodržaní zásad bezpečného a hospodárneho nakladania s odpadmi v zmysle platnej legislatívy nie je predpoklad negatívnych vplyvov.

Z dlhodobého hľadiska prevažujú však skôr pozitívne vplyvy. Významné vplyvy na pohodu a kvalitu života obyvateľstva dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti súvisia predovšetkým s dopravným zaťažením územia a následne s hlukovou a imisnou situáciou v dotknutom území.

Zdravotné riziká počas prevádzky

Na obyvateľov ktorí budú bývať v nových objektoch ako aj na obyvateľov v blízkom okolí bude pôsobiť kombinácia viacerých nepriaznivých faktorov rôznej intenzity, pričom na najkritickejších miestach môže dochádzať k ich vzájomnej kumulácii. Ide najmä o znečistenie ovzdušia, hluk, psychická záťaž a stres.

Vplyvy na horninové prostredie

Vplyvy počas výstavby

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú až v dôsledku odstránenia pokryvnej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu.

Vplyvy počas prevádzky

V rámci prevádzkovania navrhovanej činnosti nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie. Stavba je navrhnutá tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na klimatické pomery

Vplyvy počas výstavby

Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladá sa dlhodobá záťaž stavebným ruchom v dotknutom území. Vplyvy na klimatické charakteristiky so širším dopadom nie sú reálne.

Vplyvy počas prevádzky

V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať mierne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak nepriamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty ale aj spevnené plochy cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén. Priebeh klimatických charakteristík však bude oproti súčasnému stavu vyrovnanejší, najmä z hľadiska nemenného prostredia. Vzhľadom k tomu, že odvod dažďových vôd bude kanalizačným systémom, zníži sa výpar a tým vlhkosť vzduchu.

Zmena klimatických charakteristík bude obmedzená teritoriálne na hodnotený priestor a významne neovplyvní širšie záujmové územie.

Vplyvy na ovzdušie

Vplyvy počas výstavby

Hodnoty imisných prírastkov zo súvisiacej dopravy budú pod stanovenými limitnými hodnotami. Imisné prírastky plyných škodlivín zo súvisiacej nákladnej automobilovej dopravy je možné považovať za zanedbateľné.

Príspevky dopravných frekvencií nákladnou automobilovou dopravou sú nízke, preto sa nepredpokladá ani záťaž obytných území pozdĺž prístupových komunikácií. Navrhovaná činnosť významne nezaťažuje imisné pomery dotknutej existujúcej najbližšej obytnej zóny.

Vplyvy počas prevádzky

Z hľadiska kvality ovzdušia budú objekty v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia predovšetkým v dôsledku vykurovania objektu a pohybom automobilov. Odvod spalín od plynových kotlov bude zabezpečený tak, aby boli splnené podmienky technickej prevádzky zariadenia a rozptylu škodlivín do ovzdušia.

Prevádzka objektu bude predstavovať zdroj znečisťovania ovzdušia. Možno však predpokladať, že vplyv na ovzdušie a miestnu klímu bude len lokálny.

Keďže sa z hľadiska rozptylovej situácie jedná o územie s vysokým imisným zaťažením, je nevyhnutné, v čo najväčšej miere eliminovať príspevky nových zdrojov k znečisteniu ovzdušia, preto sa pri porovnaní navrhovaných variantov javí ako menej priaznivý Variant č. 2, pri ktorom sa navrhuje vykurovanie objektov plynom.

Uvedenie objektu do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia len najbližšieho okolia objektu. Výška vypúšťania znečisťujúcich látok musí zabezpečovať ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

Osobitným problémom je však znečisťovanie ovzdušia z dopravy. Navrhovaná činnosť je situovaná v exponovanom území. Analýza rozptylovej situácie poukazuje na skutočnosť, že už v súčasnom stave je s veľkou pravdepodobnosťou prekročený limit maximálnej hodinovej koncentrácie NO₂. Z tohto dôvodu odporúča nasávanie čerstvého vzduchu pre nútené vetranie budov vo výške najmenej 18 m nad terénom.

Nie je reálny predpoklad, že by vlastná prevádzka objektov negatívne ovplyvnila znečistenie ovzdušia širšieho okolia. Tento predpoklad bol, overený rozptylovou štúdiou.

Vplyvy na podzemné a povrchové vody

Vplyvy počas výstavby

Výstavba pri oboch variantoch riešenia nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude priamo ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrnnej manipulácii s pohonnými hmotami, alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt – nafty.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Predmetné územie sa nenachádza v území významných zdrojov podzemných vôd. Pri zakladaní stavieb v predmetnej lokalite sa v technickom riešení uvažuje, že stavba nezasiahne hladinu podzemnej vody, a sú navrhnuté opatrenia na zamedzenie negatívneho ovplyvnenia podzemných vôd.

Vplyvy počas prevádzky

V blízkosti lokality nie je žiadny povrchový tok. Nie je preto reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd. Výstavba a prevádzka objektu nepočíta s manipuláciou s látkami škodiacimi vodám. Kvalita podzemných vôd nebude preto ovplyvnená.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia zámeru nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Na zásobovanie vodou bude používaná voda z verejného vodovodu, odvod splaškových a dažďových vôd bude zabezpečený do kanalizačného systému.

Vplyvy na pôdu

Vplyvy počas výstavby

Výstavba si nevyžiada záber poľnohospodárskej pôdy, ani nebude mať ani ďalšie priame či nepriame vplyvy na poľnohospodársku pôdu alebo lesné pozemky.

Vplyvy počas prevádzky

Prevádzka objektov v oboch variantoch nebude mať ďalší priamy vplyv na pôdu v širšom území.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Vplyvy počas výstavby

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu plôch, ktoré v súčasnosti z hľadiska biodiverzity nemajú podstatný význam. Budú zabraté plochy trávinnobylinných porastov, ktoré nepatria k významným biotopom, ale predstavujú parkové trávniky s umelo vysiatymi porastami bylín a tráv s viacerými ruderálnymi druhmi. Medzi drevinami rastúcimi na týchto plochách je niekoľko vzrastovo významnejších jedincov, no ani tieto z hľadiska genofondu nie sú významné. Ostatné dreviny patria k bežným záhradnícky využívaným drevinám.

Žiadna z uvedených drevín nepatrí medzi chránené druhy a ani žiadna z nich nebola vyhlásená za chránený strom v zmysle platných legislatívnych predpisov.

Realizáciou zámeru nebude zasiahnutý žiadny významný biotop a ani žiadna významná lokalita výskytu druhov rastlín alebo živočíchov.

Vzhľadom na vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad ani priameho alebo nepriameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia výstavbou a ani prevádzkou objektu.

V súvislosti so stavbou sa predpokladá výrub časti stromov. V rámci správy o hodnotení bol spracovaný dendrologický prieskum – inventarizácia. Súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín by v tomto prípade bolo potrebné žiadať pre 114 jedincov stromov s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm a 23 súvislých krovín s plochou väčšou ako 10 m². Dendrologický prieskum identifikoval všetky dreviny v širšom území.

Výrubom stromov v danej lokalite sa znížia možnosti pre potenciálne hniezdenia niektorých synantropných druhov vtákov ktoré sú nerozlučne spojené s človekom, čiže žijú v ľudských sídlach, resp. zdržiavajú sa priamo na alebo pri ľudských stavbách.

Vplyvy počas prevádzky

Vplyv realizácie zámeru na faunu, flóru a biotopy (resp. vplyvy na genofond a biodiverzitu) územia sa nebude prejavovať ani v etape prevádzky, resp. budú tu pôsobiť len vplyvy, ktoré sú tu už aj v súčasnosti spôsobené okolitými stavbami a cestnými komunikáciami. Je to hlavne efekt trvale zastavaného územia a bariérový efekt územia.

Medzi najvýznamnejšie zásahy a vplyvy na flóru sledovaného územia počas prevádzky môžeme považovať trvalú zmenu podmienok pre existenciu druhov – zastavaním územia a plánovanými parkovými úpravami sa podstatne zmenia podmienky pre existenciu pôvodných rastlinných druhov a pôvodných biotopov územia. Väčšinu týchto vplyvov v etape prevádzky vzhľadom na živočíchov možno považovať za nepriame, len menšiu časť za priame.

Celková biodiverzita širšieho okolia sledovaného územia, hlavne na lokalitách chránených území, genofondových plôch a pod., ani v etape prevádzky nebude priamo negatívne ovplyvnená. Vzhľadom na dostatočnú priestorovú vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad ani nepriameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia.

Za asanované dreviny bude uskutočnená do kolaudácie stavby náhradná výsadba na pozemkoch vo vlastníctve investora. Ak nebude možné zrealizovať náhradné výsadby priamo v riešenom území, budú výsadby umiestnené na iných pozemkoch vo vlastníctve investora v mestskej časti Ružinov, resp. na pozemkoch určených mestskou časťou alebo bude uhradená spoločenská hodnota drevín.

Stromy nachádzajúce sa mimo záber stavby budú pri stavebných prácach chránené.

Cieľom návrhu nových výsadiel je vytvorenie systému zelene v urbanizovanom území. Celá koncepcia riešenia územia je navrhovaná tak, aby boli umožnené sadovnícke úpravy nového priestoru a to výsadbami vzrastlých stromov ako i komplexnými úpravami plôch s kríkovými výsadbami a udržiavanými plochami trávniku na rastlom teréne ako aj na strechách

podzemných a nadzemných objektov. Existujúce zachovávané dreviny budú tvoriť kostru zelene v území.

Na objektoch sú navrhované aj strešné záhrady, ktoré okrem pohľadovej funkcie budú môcť byť aj pobytovými priestormi. Pre optimálny vývoj zelene budú zabezpečené vhodné pôdne a vlhové pomery.

Projekt sadovníckych úprav bude vypracovaný v ďalšom stupni PD.

Vplyvy na krajinu

Vplyvy počas výstavby

Súčasná štruktúra krajiny priamo dotknutého záujmového územia a aj jeho širšieho okolia predstavuje silne antropogénne pozmenenú krajinu. Realizácia zámeru tým ovplyvní charakter daného územia z hľadiska funkčného len čiastočne.

Z hľadiska estetiky mesta realizácia zámeru ovplyvní líniu Bajkalskej ulice a významne ovplyvní krajinu a jej celkové vnímanie pri akomkoľvek uhle pohľadu v danom priestore. V tomto priestore vzniknú nové budovy pôsobiace ako výškové dominanty.

Vplyvy počas prevádzky

Realizácia zámeru ovplyvní charakter daného územia z hľadiska funkčného. Navrhovaný zámer sa bude touto činnosťou odlišovať od súčasného stavu rozsahom parkovania a predpokladanou frekvenciou dopravy.

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na štruktúru krajiny. Výstavba objektov doplní súčasný charakter lokality. Budú rešpektované všetky stanovené limity stavby. V konečnom dôsledku novostavba s vhodnou vegetačnou úpravou okolitého terénu môžu zapadnúť do celkového charakteru územia.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma

Vplyvy počas výstavby

Priamo do riešenej lokality nezasahuje žiadne chránené územie ani jeho ochranné pásmo. Vzhľadom na vzdialenosť lokalizácie chránených území nie je predpoklad ani ich nepriameho ovplyvnenia prostredníctvom znečistenia ovzdušia a hlukom zo stavebnej činnosti.

Vplyvy počas prevádzky

V etape prevádzky nie je predpoklad vplyvu navrhovanej činnosti na lokality chránených území v širšom okolí.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Najvýznamnejšie prvky územného systému ekologickej stability nadregionálnej alebo regionálnej úrovne sú situované v širšom zázemí sledovaného územia. Žiadne z týchto prvkov ÚSES nebudú priamo postihnuté realizáciou zámeru.

Vplyvy počas výstavby

Realizácia zámeru nezasiahne do lokalít miestnych biocentier BcMV Štrkovecké jazero a BcMV Rohlík. Likvidáciou stromovej kríkovej a trávinnno-bylinnej parkovej vegetácie a zastavaním územia sa vytvorí nový negatívny prvok, ktorý bude pôsobiť negatívne pre migrujúce organizmy, ktoré tieto plochy využívajú ako dočasné stanovištia na odpočinok, prípadne tu zachádzajú za potravou (napr. semená drevín).

Počas výstavby však možno tieto vplyvy na územný systém ekologickej stability považovať prevažne za malé až stredne významné.

Vplyvy počas prevádzky

Počas prevádzky sa už nebudú prejavovať vplyvy spojené s priamym záberom plôch, ale budú pretrvávajúť vplyvy bariérového efektu. Vplyvy na prvky ÚSES počas prevádzky možno hodnotiť ako nepriame a z hľadiska významnosti málo významné.

Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy počas výstavby

Vplyvy na urbánny komplex v priebehu výstavby budú spoločné pre obidva varianty riešenia. V priebehu výstavby príde k zmene funkčného využitia územia. Ovplyvnené môžu byť priľahlé zastavané územia zvýšeným hlukom a prašnosťou počas výstavby. Výstavba dopravných stavieb môže spôsobiť dočasné dopravné obmedzenia na priľahlých komunikáciách.

Vplyvy počas prevádzky

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde ku koncepčnému dotvoreniu urbánnej osi územia výškovou dominantou a vhodnou vegetačnou úpravou okolia navrhovanej činnosti.

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na poľnohospodársku ani priemyselnú výrobu a nebráni ďalšiemu rozvoju územia - vo viacerých oblastiach naopak zvýši prevádzkovú kvalitu územia.

Dopravné riešenie napojenia navrhovaného projektu má v oboch variantoch minimálny dopad na hodnotené územie.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na kultúrne a historické pamiatky.

Vplyvy na archeologické náleziska

Vyskyt archeologického náleziska v dotknutom území sa nepredpokladá.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality sa počas výstavby nepredpokladajú.

Predpokladaný vplyv presahujúci štátne hranice

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať žiadny vplyv presahujúci štátne hranice.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000)

Územie nie je súčasťou navrhovaných ani vyhlásených chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000) a vzhľadom na rozsah navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na tieto územia.

VI. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

Na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa ustanovení zákona, pri ktorom sa zväžil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľstva, z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, so zameraním najmä na súlad s územnoplánovacou

dokumentáciou, úroveň spracovania správy o hodnotení, stanoviská subjektov procesu posudzovania, výsledku verejného prerokovania, odborného posudku a doplňujúcich informácií, po konzultáciách a za súčasného stavu poznania sa

o d p o r ú č a

realizácia navrhovanej činnosti „**Business Center Bajkal – 2, Bratislava**“ za dodržania podmienok uvedených v kapitole VI/3 tohto záverečného stanoviska s tým, že neurčitosti, ktoré sa vyskytli v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov.

2. Odporúčaný variant

Navrhovanou činnosťou je výstavba a prevádzka súboru troch základných blokov, ktorý bude ponúkať administratívne priestory, priestory business hotela a bývania v priestore pred hotelom Holiday Inn na Bajkalskej ulici v Bratislave.

Objekt je riešený v dvoch základných variantoch. Rozdiely vo variantoch sú v spôsobe zabezpečenia tepla:

Variant č. 1 – zdrojom tepla je odovzdávacia stanica (OST)

Variant č. 2 – zdrojom tepla je plynová kotolňa

Z tohto pohľadu možno navrhovanú činnosť odporučiť. Na základe záverov komplexného posúdenia navrhovanej činnosti podľa zákona sa pre realizáciu **odporúča variant 1**, ktorý predstavuje nižšiu záťaž z pohľadu znečistenia ovzdušia.

3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona, po zohľadnení pripomienok a stanovísk rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutých orgánov a dotknutej obce, výsledkov verejného prerokovania navrhovanej činnosti, odborného posudku a na základe zámeru, ktorý v tomto prípade plnil funkciu správy o hodnotení sa odporúčajú pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti nasledujúce podmienky:

1. Pri umiestňovaní stavebných objektov dodržať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené platnou územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle zákona č. 50/1976.
2. Po ukončení výstavby z priestoru odstrániť všetok stavebný odpad a upraviť terén podľa projektu terénnych a sadovníckych úprav, pričom uprednostniť autochtónne druhy drevín.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie sa vypracovať a odsúhlasiť Projekt organizácie výstavby a Projekt dopravného zabezpečenia stavby.
4. S odpadom, ktorý vznikne pri výstavbe nakladať v súlade s § 40 c zákona o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Bližšie podmienky nakladania s odpadmi určí Obvodný úrad ŽP v Bratislave ako dotknutý orgán vo vyjadrení podľa § 16 ods. 1 písm. b zákona o odpadoch v územnom prípade aj v stavebnom konaní.
5. Prepravovaný materiál zaistiť tak, aby neznečisťoval dopravné trasy (plachty, vlhčenie, zníženie rýchlosti).
6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri výpočte dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek a priepletu v posúdení križovatky Bajkalská – Trenčianska vychádzať v posúdení pre výhľadový rok 2014 zo súčasných dĺžok zelených signálov a pre zvládnutie nárastu dopravného zaťaženia uvažovať s pridaním

druhého odbočovacieho pruhu vľavo z Trenčianskej do Bajkalskej, už v tomto časovom horizonte.

7. Kolaudáciu navrhovanej činnosti podmieniť predchádzajúcim zrealizovaním podmieňujúcich dopravných investícií.
8. Doriešiť cyklistickú trasu v dotknutom území v zmysle „Pasportu cyklotrás v Bratislave“.
9. Vetranie podzemných garáží do vonkajšieho prostredia zabezpečiť cez filtračné zariadenia.
10. Nútené prevetrávanie vnútorných priestorov realizovať vo výšky nad 8 m nad terénom, nakoľko do tejto výšky sú prekročené limity pre maximálnu hodinovú koncentráciu NO₂.
11. Nasávanie čerstvého vzduchu pre vzduchotechniku musí byť umiestnené vo výške väčšej ako 8 m nad terénom, resp. je potrebné navrhnuť použitie uhlíkových filtrov.
12. Zaisťovať odvod dažďových vôd zo staveniska. Zamedziť znečistenie vôd (ropné látky, blato, umývanie vozidiel).
13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie uskutočniť aktualizáciu inventarizácie a spoločenského ohodnotenia drevín, ktoré bude potrebné likvidovať a vo výške vyčíslenej spoločenskej hodnoty uskutočniť náhradnú výsadbu zelene na plochách určených príslušným orgánom ochrany prírody, alebo realizovať finančnú náhradu za vyrúbané dreviny.
14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať entomologický prieskum stromov určených na výrub.
15. Výrubu drevín realizovať výlučne v mimovegetačnom a mimohniezdnom období.
16. Zabezpečiť, aby zeleň bola odstraňovaná primeraným spôsobom a primeranými prostriedkami (ručne resp. malou mechanizáciou).
17. V rámci sadovníckych úprav objektov v maximálnej miere realizovať výsadbu stromovej a kríkovej zelene.
18. Zabezpečiť, aby ostatná verejná zeleň, v dotyku s navrhovanou činnosťou, bola počas výstavby zachovaná v plnom rozsahu a v blízkosti stavebných prác chránená.
19. Zabrániť šíreniu invázných druhov rastlín v miestach zasiahnutých výstavbou navrhovanej činnosti.
20. Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území vykonať v zmysle záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu č. BA/11/1029-2/3778/PRA.
21. Rešpektovať všetky podmienky uvedené v rozhodnutí o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava a ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov, vydané Leteckým úradom Slovenskej republiky ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska vrátane zdôvodnenia akceptovania alebo neakceptovania predložených písomných stanovísk k správe o hodnotení.

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa § 37 ods. 1 a 2 zákona na základe všetkých dostupných podkladov, výsledkov správy o hodnotení a vypracovaných štúdií, stanovísk dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, rezortných orgánov, dotknutej obce, záznamu z verejného prerokovania, odborného posudku a konzultácií.

Pri hodnotení podkladov a vypracovaní záverečného stanoviska sa postupovalo podľa ustanovení zákona.

MŽP SR dôsledne analyzovalo každú pripomienku a stanoviská od dotknutých . Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení.

Pri odporúčaní navrhovanej činnosti sa brali do úvahy vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, socio-ekonomické a prírodné prostredie, ako aj niektoré technicko-ekonomické kritériá.

V priebehu posudzovania boli zvážené všetky predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, popísané v správe o hodnotení, posudku a v kapitole IV. tohto záverečného stanoviska. Zvážili sa všetky riziká navrhovaného variantu z hľadiska vplyvu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľov, na základe čoho bolo preukázané, že navrhovanú činnosť je možné realizovať v navrhovanom variante, ak budú splnené opatrenia na minimalizáciu a elimináciu negatívnych vplyvov (kap. VI/3) a za vykonania štandardných opatrení počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

Celkove bolo na MŽP SR doručených 12 písomných stanovísk od zástupcov zainteresovaných orgánov štátnej správy, samosprávnych orgánov, odborných organizácií a jeden záznam z verejného prerokovania zámeru.

V texte záverečného stanoviska sú popisované jednotlivé klady a zápory variantov navrhovanej činnosti. V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

Nejednotnosť výkladu, resp. názoru na vyhodnotenie plnenia podmienok územného plánu bude potrebné doriešiť v rámci územného konania podľa stavebného zákona. Uvedený problém však nemá dosah na vyhodnotenie vplyvov na životné prostredie.

Na základe priebehu a výsledkov verejného prerokovania navrhovanej činnosti ako aj samotného procesu hodnotenia navrhovanej činnosti možno konštatovať, že verejnosť nemá námietky k realizácii navrhovanej činnosti.

Vybraný variant navrhovanej činnosti musí v ďalšom technickom riešení zohľadňovať všetky opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie v súlade so záverečným stanoviskom a splatnou legislatívou SR. Realizácia navrhovanej činnosti spôsobí nezvratné zásahy do životného prostredia. Za predpokladu akceptovania a realizácie navrhovaných opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov stavby na životné prostredie a dôslednou poprojektovou analýzou je možné minimalizovať negatívne vplyvy počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí určuje každému, kto svojou činnosťou znečisťuje alebo poškodzuje životné prostredie alebo kto využíva prírodné zdroje, povinnosť zabezpečovať sledovanie tohto pôsobenia a poznať jeho možné dôsledky na vlastné náklady a poskytovať o nich informácie.

Predmetom monitorovania sú tie zložky životného prostredia, pri ktorých realizácia navrhovanej činnosti spôsobí kvantifikovateľnú zmenu charakteristík.

Vo vzťahu k charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti a na základe požiadaviek legislatívy je potrebné kontrolovať dodržiavanie podmienok územného rozhodnutia, stavebného a kolaudačného rozhodnutia počas výstavby a prevádzky podľa právnych predpisov a technických noriem cestou dotknutých orgánov a organizácií.

Vlastná výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti sa bude realizovať na základe stavebného povolenia. V tomto povolení povoľujúceho orgánu budú stanovené podmienky, ktoré navrhovateľ musí dodržať. Tieto predurčia aj podmienky prevádzky. V rámci legislatívy ochrany vôd, ochrany ovzdušia, pamiatkového fondu a v oblasti nakladania s odpadmi sú stanovené aj kontrolné mechanizmy a kompetencie jednotlivých orgánov štátnej správy. Tieto

sú dostatočné do tej miery, aby zaregistrovali nesúlad prevádzky so stanovenými podmienkami.

Z hľadiska výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti treba upozorniť najmä na podmienky ochrany zdravia pri práci.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania, podľa § 39 ods. 3 zákona, je navrhovateľ povinný v prípade, ak sa zistí, že skutočné vplyvy činnosti posudzovanej podľa zákona sú horšie, než sa uvádza v zámere činnosti, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti. V rozhodnutí o povolení na užívanie stavby podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), by mal povoľujúci orgán na túto povinnosť navrhovateľa upozorniť.

6. Informácia pre povoľujúci orgán o zainteresovanej verejnosti

Zainteresovaná verejnosť je podľa § 24 zákona verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania. Medzi zainteresovanú verejnosť patrí najmä fyzická osoba podľa § 24a zákona, právnická osoba podľa § 24b alebo § 27 zákona, občianska iniciatíva podľa § 25 zákona a občianske združenie podporujúce ochranu životného prostredia podľa § 26 zákona. V procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „**Business Center Bajkal – 2, Bratislava**” bola identifikovaná nasledovná **zainteresovaná verejnosť**:

- Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny, Godrova 3/b, 811 06 Bratislava

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR,
Odbor environmentálneho posudzovania
Ing. Daniela Pavlisová

v súčinnosti s

Regionálnym úradom verejného zdravotníctva
Bratislava

2. Potvrdenie správnosti údajov

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru environmentálneho posudzovania
Ministerstvo životného prostredia SR

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava 02. 02. 2012