

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia

Odbor environmentálneho posudzovania

Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

• •
Bratislavské podhradie, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
• •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

7943/2014-3.4/bj

Vybavuje/☎

Mgr. J. Benovicsová
+421 905 682 757

Bratislava

17. 10. 2014

Vec

Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava

– vyjadrenie podľa § 18 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Listom zo dňa 30. 09. 2014 ste predložili na Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) 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 (ďalej len „zákon“) **Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“.**

Navrhovaná činnosť „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ bola posudzovaná podľa zákona a bolo vydané Záverečné stanovisko pod č. 7357/07-3.4/bj zo dňa 31. 07. 2008. Na realizáciu sa odporučil variant A1 uvedený v správe o hodnotení, tzn. výstavba polyfunkčného centra s kapacitou cca 262 bytov, hotel s kapacitou 120 lôžok a cca 109 apartmánových bytov, administratíva pre 270 zamestnancov, doplnkové služby a obchody a 1150 nových parkovacích miest. MŽP SR na základe žiadosti navrhovateľa predložilo platnosť Záverečného stanoviska č. 7375/07-3.4/bj zo dňa 31. 07. 2008 do termínu 31. 07. 2013.

Prvá zmena navrhovanej činnosti bola predmetom Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, ktoré bolo predložené navrhovateľom MŽP SR listom zo dňa 10. 07. 2012. Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti MŽP SR vydalo vyjadrenie č. 6635/2012-3.4/bj zo dňa 26. 07. 2012, že zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom posudzovania v zmysle § 18 ods. 4) zákona. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 3725/36127/2013/STA/Klo-UR zo dňa 14. 08. 2013.

Druhá zmena navrhovanej činnosti bola predmetom Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, ktoré bolo predložené navrhovateľom MŽP SR listom zo dňa 20. 01. 2014. Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti MŽP SR vydalo vyjadrenie

Telefón

Fax
02/6020 1676

Internet
<http://www.minzp.sk/>

IČO
42181810

č. 3997/2014-3.4/bj zo dňa 06. 02. 2014, že zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žiškova, Nábrežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom posudzovania v zmysle § 18 ods. 4) zákona.

Stavba Polyfunkčného mestského centra Zuckermandel, celok Žiškova začala na základe stavebného povolenia č. 490/27688/2014/STA/Ham-G/21 zo dňa 16. 06. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 07. 2014.

Stručný popis pôvodne posudzovanej činnosti vrátane prvej a druhej zmeny

Umiestnenie

Kraj: Bratislavský
Okres: Bratislava
Obec: Bratislava
Katastrálne územie: Bratislava – Staré Mesto
Parcelné číslo: 956/3, 956/15, 956/16, 956/6, 956/4, 956/10, 956/7, 21462/13, 1040/4, 1040/5, 1040/6, 1040/7, 1040/8, 1040/9, 1040/10, 1044, 1043, 1064/9, 1050/4, 1050/5, 1050/6, 1050/7, 1050/8, 1050/19, 21462/21, 22370/5, 22370/6, 22370/7, 22372/39, 22372/14

Technické a technologické riešenie

Pôvodná navrhovaná činnosť bola posudzovaná v 3 variantoch (A, A1, B).

Variant A – Celkove bolo v riešenom území navrhnutých 1500 nových parkovacích miest, 390 bytov, hotel s kapacitou 120 lôžok a 160 apartmánových bytov, administratíva pre 270 zamestnancov, doplnkové obchody a služby.

Variant A1 - Celkove bol v riešenom území navrhnutých 1150 nových parkovacích miest, 262 bytov, hotel s kapacitou 120 lôžok a 109 apartmánových bytov, administratíva pre 270 zamestnancov, doplnkové služby a obchody.

Variant B - Celkove bolo v riešenom území navrhnutých 1700 nových parkovacích miest, 417 bytov, hotel s kapacitou cca 120 lôžok a 250 apartmánových bytov, administratíva pre 270 zamestnancov, doplnkové obchody a služby.

Polyfunkčný komplex bol členený na 5 samostatných stavieb:

Stavba 1: Bloky Z01, Z02

Stavba 2: Bloky Z03, Z04

Stavba 3: Bloky Z05, Z06, Z07

Stavba 4: Komunikácie a technická infraštruktúra

Stavba 5: Dočasné stavby

Prvá zmena navrhovanej činnosti oproti posudzovanej predstavovala:

- 1.) Zastavaná plocha plateau – výrazné zmenšenie plochy
- 2.) Výška objektov – zredukovaná hlavne v prvej línii od nábrežia
- 3.) Prerozdelenie funkcií

Funkčné využitie jednotlivých navrhovaných objektov bolo:

Z01 (domy AA, AB, AC, AD, AE) – bývanie, obchod, služby, v parteri smerom na nábrežie supermarket, v parteri pri Mockovom námestí dôraz na stravovacie služby (reštaurácie, kaviarničky...)

Z02 (dom BA) – administratíva nadmestského významu, v parteri obchod, služby, v parteri smerom na nábrežie viacpodlažná vstupná hala s obchodom a službami

Z03 (dom CA) – bývanie, administratíva, obchod, služby

Z04 (dom CB) – bývanie, obchod, služby

Z05 (domy CD, CF) – bývanie, administratíva, obchod, služby

Z06 (domy CC, CE) – bývanie, obchod služby

Z07 (dom BB) – administratíva nadmestského významu, v parteri obchod, služby

Druhá zmena navrhovanej činnosti - v porovnaní s prvou bola menšia podlahová plocha o 1263,23 m². Táto zmena navrhovanej činnosti znamenala v porovnaní s prvou zmenou zníženie podlahovej plochy o 1,97%. Zmeny sa premietli do zníženia potreby parkovacích stojísk o 29 stojísk.

Stavebné a inžinierske objekty boli pre lepšiu prehľadnosť rozdelené do niekoľkých skupín. Vlastná zástavba, navrhovaná v zóne Zuckermandel je rozdelená do štyroch skupín - blokov A, B, C a D:

A - bytový dom

B- polyfunkčný objekt - administratívna budova

C- polyfunkčný objekt – byty + administratíva

D- polyfunkčný objekt - vjazd do garáže

Exteriérové objekty a objekty technickej infraštruktúry boli rozdelené do dvoch skupín – vlastná zóna Zuckermandel (severne od komunikácie Nábřežie arm. gen. L. Svobodu) a zóna nábrežie (vyvolané investície na a pri komunikácii Nábřežie arm. gen. L. Svobodu).

Stručný popis tretej zmeny navrhovanej činnosti

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti vychádza zo spresnenia riešenia v dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením. V porovnaní s prvými dvoma zmenami navrhovanej činnosti ide o zmeny v detailoch riešenia. Zásadné koncepcné východiská zostávajú zachované. V rámci tejto zmeny sa menia dispozície bytov a na základe týchto zmien sa menia aj dispozície spodnej stavby.

Hrubé podlahové plochy nadzemných častí budú predstavovať 60 855,25 m², počet stojísk sa oproti druhej zmene nezmení, predstavuje 920 stojísk.

Zmeny týkajú sa objektov bloku A a objektu Cb.

Oba sú to bytové domy. Mení sa počet bytov, z pôvodných 163 bytov v týchto dvoch bytových domoch klesol ich počet na 152. Celková výmera klesla z pôvodných 11.873 m² na 10.764 m². Garáže zostali riešené v pôvodnom obryse, zmenila sa organizácia dopravy a parkovania v nich. Bola upravená aj poloha technických miestností.

Blok A

V podzemnej časti:

Zmena spodnej stavby spočíva najmä v zmene dispozičného riešenia. V 3. suteréne sa mení pôdorysné usporiadanie parkovacích miest, kobky a sklady na severozápadnej hrane pôdorysu sú nahradené parkovacími miestami, sklad CO v juhovýchodnej časti podlažia bude posunutý v rámci dispozície o 4 metre západným smerom a z pôvodnej plochy je odčlenený sklad.

V 2. suteréne taktiež dôjde k dispozičnej zmene usporiadania parkovacích miest, kotolňa na západnej hrane objektu sa posunie cca 10 metrov do stredu dispozície východným smerom, miestnosť dieselagregátu bude premiestnená o poschodie vyššie do 1. suterénu. Veľký priestor supermarketu na celej južnej strane podlažia bude nahradený troma obchodnými priestormi, ktoré sú rozlohou v súčte menšie, ako pôvodný supermarket. Taktiež priestor zásobovania supermarketu bude využitý v prospech parkovacej garáže. Priestor veľína sa posunie cca 8 metrov južným smerom, bližšie ku vjazdu do podzemia.

Okrem uvedeného na bloku A nastáva viacero ďalších technických zmien (spevnené plochy, prípojky,...), ktoré však nemajú vplyv na posudzovanie z hľadiska ŽP.

V nadzemnej časti:

Zmeny domov AA až AE spočívajú najmä v zmene dispozičného riešenia a v drobnej úprave pôdorysného riešenia týchto domov, ktoré však zostáva v objeme povolenej stavby. Tvarové riešenie jednotlivých pôdorysov sa odvíja od snahy o optimálne dispozície bytov a

apartmánov. Dispozície sú účelnejšie, byty a apartmány sú menšie a je zmenená ich izbovitosť. Celkovo sa počet bytov a apartmánov v domoch bloku A zmenil z 138 na 127 bytov a z pôvodných 23 apartmánov klesol počet na 19.

Blok C

Spodná stavba bloku C sa zmenila v južnej časti najmä úpravou dispozície parkovacích garáží.

Dom Cb je bytový dom s verejnou vybavenosťou v úrovni parteru, ktorý je v časti riešený ako dvojúrovňový. Výška atiky je na úrovni 160,850 m.n.m., pričom pôvodne bola na úrovni 162,10 m.n.m. V časti domu sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie. Zmena spočíva v úprave dispozičného riešenia a izbovosti bytov a apartmánov, pričom počet bytov 25 a apartmánov 3, zostáva nezmený.

Zmeny týkajúce sa bloku D

Zmena sa vo vjazde do hromadnej garáže bloku D týka úpravy organizácie dopravy, dispozície strojovne vetrania garáží, miestnosti pre parkovanie bicyklov a kobiek pre majiteľov bytov.

Tieto zmeny sa premietajú aj do zmien detailov v exteriéri a riešení infraštruktúry.

Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ MŽP SR vydáva podľa § 18, ods. 4) zákona pre navrhovateľa **Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava** nasledovné vyjadrenie:

Zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom posudzovania v zmysle § 18 ods. 4) zákona.

Odôvodnenie

Lokalita sa zmenou navrhovanej činnosti nemení. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti vychádza zo spresnenia riešenia v dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením. V porovnaní s prvými dvoma zmenami navrhovanej činnosti ide o zmeny v detailoch riešenia. Zásadné koncepčné východiská zostávajú zachované. Zmeny z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia a hmotovo priestorového riešenia sú v porovnaní s prvou a druhou zmenou navrhovanej činnosti minimálne. Riešenie je v zásade rovnaké. V porovnaní s prvou aj druhou zmenou navrhovanej činnosti bude menšia podlahová plocha (60 855,25 m²). Parkovacích stojísk bude menej ako v prvej zmene a rovnaký počet ako v druhej zmene navrhovanej činnosti (920 stojísk). V porovnaní s pôvodne hodnoteným rozsahom je predkladaná zmena navrhovanej činnosti porovnateľná s pôvodne hodnoteným variantom A resp. A1, ktorý bol rozsahom stavby najnižší.

Predkladaná zmena bude predstavovať minimálnu zmenu z hľadiska potreby vstupov v porovnaní s prvou aj druhou zmenou navrhovanej činnosti ako aj s pôvodne odporučeným variantom A1.

Podľa pôvodne hodnoteného rozsahu navrhovaných variantov, podľa prvej a druhej zmeny navrhovanej činnosti aj podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti budú výstupy počas výstavby (čo do druhu) v zásade rovnaké. Intenzita výstupov je úmerná rozsahu stavby. Prvá aj druhá zmena navrhovanej činnosti počítala s nižším objemom stavebných prác v porovnaní so všetkými pôvodne posudzovanými variantmi. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti je parametrami, ktoré definujú objem stavebných prác prakticky rovnaká ako v prvej aj druhej zmene navrhovanej činnosti.

Zmena navrhovanej činnosti bude predstavovať významné zníženie znečisťovania ovzdušia v porovnaní s pôvodne hodnotenými variantmi a mierne zníženie v porovnaní s prvou zmenou navrhovanej činnosti, resp. rovnaké ako v druhej zmene. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti bude znamenať v porovnaní so všetkými pôvodne posudzovanými variantmi zmenšenie objemu splaškových vôd a aj vôd z povrchového odtoku a objem je porovnateľný s prvou a druhou zmenou navrhovanej činnosti.

Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva možno v zásade zhodnotiť ako porovnateľné pri predkladanej zmene navrhovanej činnosti v porovnaní s pôvodne hodnotenými variantmi a takmer identické s prvou zmenou aj druhou zmenou navrhovanej činnosti. Predpoklad intenzity týchto vplyvov bude však významne nižší ako v pôvodne hodnotených variantoch a mierne menší v porovnaní s prvou aj druhou zmenou navrhovanej činnosti. Predkladaná zmena navrhovanej činnosti teda nebude predstavovať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná mimo navrhované územia európskeho významu, navrhované chránené vtáčie územia a mimo súvislú európsku sústavu chránených území NATURA 2000. Činnosť je lokalizovaná v území kde platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

MŽP SR po doručení Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ podľa § 18 ods. 7 zákona zverejnilo na svojom webovom sídle www.enviroportal.sk uvedené Oznámenie. Do termínu vydania tohto vyjadrenia nebolo na MŽP SR doručené žiadne stanovisko k uvedenému Oznámeniu.

MŽP SR posúdilo Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu, Bratislava“ navrhovateľa Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti, miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzalo do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri vyjadrení použilo aj kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 zákona (transpozícia prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ).

Z hodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti a z ich vzájomného spolupôsobenia vyplýva, že sa nepredpokladajú také vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v záujmovom území oproti súčasnému stavu.

Toto vyjadrenie je podkladom pre konanie pre zmenu stavby pred dokončením podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru

Na vedomie:

1. Mesto Bratislava, Ing. arch. Jela Plencnerová- vedúca OKÚS, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Staré mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava 1