



OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE

Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Odbor ochrany prírody a krajiny

Číslo: ZPO/2008/04285-28/BAR/BA V

Bratislava, 02.06.2008.

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydáva podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe zámeru „**Polyfunkčný objekt BAJO – Krasovského ulica, Bratislava - Petržalka**”, ktorý predložila Ing. Oľga Szaboová, v zastúpení navrhovateľa **F arch, s.r.o.**, **Veternicová 24, 841 05 Bratislava 4**, po ukončení zistovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaná činnosť, „**Polyfunkčný objekt BAJO – Krasovského ulica, Bratislava - Petržalka**“, ktorej účelom je výstavba a prevádzka polyfunkčného objektu s priestormi pre hotel, bývanie, obchod, služby a statickú dopravu v garážach, umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, v mestskej časti Bratislava – Petržalka, na parcelách č. 5105/238 a 5202/8 na k. ú. Petržalka,

s a n e b u d e p o s u d z o v a t'

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVDENIE

Navrhovateľ, **F arch, s.r.o., Veternicová 24, 841 05 Bratislava 4**, zastúpený Ing. Oľgou Szaboovou, predložil Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave (ďalej len „OÚŽP“) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 25. 04. 2008 zámer „**Polyfunkčný objekt BAJO – Krasovského ulica, Bratislava - Petržalka**“.

Na základe písomnej žiadosti navrhovateľa OÚŽP podľa § 22 ods. 7 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia zámeru listom č. ZPO/2008/04285-4/BAR/BA V zo dňa 25. 04. 2008.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 14 b) – projekty rozvoja obcí vrátane budov pre obchod a/alebo

služby s celkovou úžitkovou plochou 2 881 m² a podľa písm. i) – projekty rozvoja obcí vrátane garáží alebo komplexu garážových budov s kapacitou 296 stojísk, podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚŽP vykonal podľa § 29 zákona.

Účelom navrhovanej činnosti je využitie dotknutého pozemku na vybudovanie polyfunkčného objektu s priestormi pre hotel, bývanie, obchod, služby a statickú dopravu. Navrhovaný objekt tvoria dve do seba zapustené hmoty, jedna dominantná plochou, druhá výškou. Prvá z nich je určená pre hotelové služby a občiansku vybavenosť, má mať tvar kvádra so 4. nadzemnými podlažiami. Druhá, v ktorej sa navrhujú prenajímateľné apartmány (5.-7. NP) a byty, je riešená v tvarze zaobleného kvádra s celkovou výškou 16 nadzemných podlaží. Pre potreby parkovania sú navrhnuté garáže v 3 podzemných podlažiach, kde má byť umiestnených 296 parkovacích stojísk a 13 miest bude objekt poskytovať na teréne.

V rámci zisťovacieho konania OÚŽP rozosiel zámer podľa § 23 ods. 1 zákona na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 23 ods. 4 zákona doručili OÚŽP ako príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany ovzdušia, list č. ZPO/2008/04755/GAJ/V/EIA zo dňa 06. 05. 2008 – z hľadiska ochrany ovzdušia nie je potrebné predložený zámer posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany ovzdušia, úsek manažmentu environmentálnych rizík, list č. ZPO/2008/04776/POR/V-EIA zo dňa 07. 05. 2008 – nemá pripomienky.

3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave – orgán odpadového hospodárstva, list č. ZPH/2008/04894/V/GRE zo dňa 13. 05. 2008 – nemá zásadné pripomienky k predloženému zámeru a netrvá na vypracovaní Správy o hodnotení v zmysle zákona.

Podmienky pre stavbu budú orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva špecifikované v rámci vyjadrenia v povoľovacom procese.

4. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, vodohospodársky orgán, list č. ZPS/2008/04921/SOJ/V zo dňa 13. 05. 2008 – z hľadiska štátnej vodnej správy má k predloženému zámeru nasledovné pripomienky:

Predložená dokumentácia nerieši vplyv stavby na povrchovú a podzemnú vodu. V dotknutom území je potrebné vykonať podrobnejší hydrogeologický prieskum a doplniť posúdenie vplyvu stavby na vody, do dokumentácie zapracovať opatrenia na zabranenie znečistenia podzemných vôd počas zakladania stavby a doplniť spôsob využívania podzemnej vody ako zdroja tepelnej energie a pre zavlažovanie areálu. Dokumentáciu je potrebné predložiť na vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava.

OÚŽP zohľadnil pripomienky vodohospodárskeho orgánu a zahrnul ich medzi odporúčania tohto rozhodnutia.

5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, orgán ochrany prírody a krajiny, list č. ZPO/2008/04906/2/STM/BA V zo dňa 26. 05. 2008 – stavba sa navrhuje realizovať v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, lokalita výstavby je v kontakte so Sadom Janka Kráľa, ktorý je biocentrom regionálneho významu (RBC č.37) a súčasne genofondovo významnou plochou flóry (dendrologický význam) i fauny (pre druhy Amphibia a Aves) podľa RÚSES mesta Bratislav, SAŽP, rok 1994, ako aj v blízkosti provinciálneho biokoridoru Dunaj (č.XIII). Navrhovaný výškový objekt spolu s ďalšími 16 a 18-podlažnými stavbami umiestnenými medzi Starým mostom, diaľnicou a komunikáciou Krasovského nesporne zosilní vzájomné pôsobenie bariérových prvkov krajiny, zdrojom stresových faktorov podstatného významu

v danom priestore je však už súčasná cestná i železničná doprava. Navrhovaná činnosť vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepožadujeme posudzovanie zámeru podľa zákona 24/2006 Z. z

6. Ministerstvo dopravy, pošt a telekomunikácií SR, list č. 109954/2008-2211/z.23047 zo dňa 14. 05. 2008 – odporúča, aby zámer nebol posudzovaný podľa zákona, pri rešpektovaní týchto pripomienok:

- pre ďalší stupeň dokumentácie spracovať posúdenie zaťaženia životného prostredia od súčasnej dopravy s návrhom opatrení na minimalizáciu negatívneho dopadu na prevádzku a užívanie objektu aj do budúcnosti;
- stavebník je povinný prijať opatrenia na zamedzenie negatívneho vplyvu diaľnicnej a železničnej dopravy, MDPT SR, NDS a ani ŽSR nebudú akceptovať žiadne nároky zo strany investora, resp. jeho prípadného právneho nástupcu na prijatie opatrení eliminujúcich negatívne vplyvy uvedených doprav;
- budova a s ňou súvisiace objekty orientované smerom k diaľnici nebudú využívané na reklamné, propagačné a informačné účely.

OÚŽP pripomienky MDPT SR zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude treba zohľadniť pri povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

7. Mestská časť Bratislava – Petržalka, list sp. zn.:2008/06553-13/Li zo dňa 21. 05. 2008 – s navrhovaným zámerom nesúhlasí z týchto dôvodov:

- 7.1. Návrh riešenia stavby nerešpektuje územným plánom stanovený prípustný podiel bytov v území v rozmedzí 10-30 % celkových nadzemných podlažných plôch.
- 7.2. Umiestnenie ďalšej výškovej budovy (16 NP) v tejto lokalite je neprípustné, vzhľadom na už realizovanú výškovú budovu (18 NP) spoločnosti Stavo-ing, s.r.o., a výškovú budovu (16 NP) spoločnosti IPD-International Property Development, s.r.o., na ktorú bolo vydané stavebné povolenie.
- 7.3. Územný plán zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ nerieši v tomto priestore umiestnenie výškovej budovy, ale budovy o výške maximálne 6-podlaží.
- 7.4. Navrhované umiestnenie výškovej budovy s jej dopravnými nárokmi do bezprostrednej blízkosti Sadu Janka Kráľa je neprijateľné tiež z dôvodov jej nepriaznivého vplyvu, ktoré by mala na tienenie a dopravou atakované dreviny Sadu Janka Kráľa.

MČ Bratislava – Petržalka po posúdení dokumentácie odporúča realizáciu predmetného investičného zámeru s podmienkami:

- v ďalšom stupni dokumentácie bude navrhovateľ rešpektovať uvedené pripomienky,
- navrhovateľ zabezpečí vypracovanie štúdie dopadu realizácie činnosti na zmenu hydrogeologických pomerov v dotknutej lokalite vo vzťahu k Sadu Janka Kráľa a štúdie zmeny vodného režimu v sade Janka Kráľa.

Pripomienky MČ Bratislava – Petržalka boli zohľadnené týmto rozhodnutím.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR, list č. RÚVZ/21 – 6183/2008 zo dňa 23. 05. 2008 – netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru.

Svetrotechnický posudok (Ing. Rapant) neprekázal neprípustné zníženie denného osvetlenia v susediacich jestvujúcich i navrhovaných objektoch, okrem 1. NP polyfunkčného objektu, kde navrhuje priestory pre obchody riešiť so združeným osvetlením.

V rámci územného konania stavby budú posúdené požiadavky vyplývajúce z ust. zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. a vykonávacích predpisov, najmä z hľadiska hlukových a svetelných pomerov.

9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, list Č.p.:KRHZ-605/2008 zo dňa 23. 05. 2008 – nemá pripomienky.

10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. BA/08/941-2/3761/Buk zo dňa 26. 05. 2008 – predložený zámer nerieši činnosť na pamiatkovo chránenom území, nenachádza sa v ochrannom pásme a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Na dotknutom území však nemožno vylúčiť samotnou realizáciou investičnej činnosti porušenie, či zničenie archeologických nálezov alebo nálezových situácií, spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územného a stavebného konania na základe posúdenia projektovej dokumentácie v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. Týmto stanoviskom sa Krajský pamiatkový úrad Bratislava vyjadruje k predloženému zámeru z hľadiska ochrany archeologického kultúrneho dedičstva v prípade stavebných zemných prác, neuplatňuje ním vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.

11. Verejnosť:

11.1 Za Združenie domových samospráv, Gwerkovej 13 v Bratislave V, p. Marcel Slávik v písomnom stanovisku, doručenom primátorovi Hl. mesta SR Bratislavы i starostovi mestskej časti Bratislava - Petržalka dňa 26. 05. 2008, pre elimináciu negatívnych dopadov zámeru požaduje:

- obmedziť výšku objektu; navrhuje zmluvnú zábezpeku, aby investor nepožiadal o zmenu stavby pred dokončením ohľadne počtu podlaží a celkového objemu stavby;
- každá veľká stavba radikálne ovplyvňuje svojimi základmi hydrologický režim v okolí, každá zabetónovaná plocha nedovoľuje zrážkam prenikať do pôdy, preto požaduje vypracovať hydrologickú správu, ktorá tieto skutočnosti overí;
- budovy spôsobujú zatienenie, ktorému staré stromy nemusia byť schopné sa prispôsobiť, preto požaduje dendrologickú správu overujúcu tieto skutočnosti a aby sa projekty stavebne a projekčne prispôsobili sadu Janka Kráľa v každom ohľade (ekologickom, hydrologickom, svetlotechnickom...).

11.2 Mgr. Renáta Záhoráková, Gajova 3 v Bratislave 1, písomným stanoviskom zo dňa 28. 05. 2008 (v zákonnej lehote doručené príslušnému orgánu e-mailom a do troch dní písomne) vyjadriala nesúhlas so zámerom, v ktorom chýbajú základné údaje o súčasnom stave životného prostredia, ako aj o miere znečistenia alebo poškodenia zložiek životného prostredia na území Sadu Janka Kráľa, ktoré bude ovplyvnené navrhovanou činnosťou, napr. výstavbou dôjde k zvýšeniu pohybu motorových vozidiel a hladiny exhalátov. Oblast' navrhovanej výstavby má povahu značne zaťaženého územia, preto navrhuje OÚŽP v Bratislave dať podnet, aby MŽP SR rozhodnutím určilo, že zámer podlieha posudzovaniu vplyvu na životné prostredie.

11.3 P. Klára Hornišová, Lipského 11 v Bratislave 4, v písomnom stanovisku zo dňa 28. 05. 2008 namieta proti chýbajúcim údajom v zámere o vyhodnotení potreby a opodstatnenosti riešeného investičného zámeru (predloženie relevantných ukazovateľov o ponuke bytov a administratívnych priestorov a o ich skutočnom využívaní), upozorňuje na negatívne vplyvy výškových stavieb – tienenie, prieval, svetelné znečistenie, dopravné zaťaženie okolia a pôsobenie ako bariéra v krajinе, zvlášť na vplyvy nadmerného umelého osvetlenia v prírodnom prostredí, vrátane parkov, na biorytmy rastlín, živočíchov i ľudské zdravie. Namieta proti uvažovaniu s budúcou výstavbou ďalších mrakodrapov v rámci tzv. celomestského centra, hoci ešte neboli schválené, aj proti hodnoteniu beztvarej novej zástavby komerčných objektov pozdĺž diaľnice D1 Viedenská cesta – Prístavný most, že je reprezentatívna, veľkoryso

riešená a urbanisticky pôsobivá. Za absolútne nevyhovujúcu považuje časť zámeru o multikriteriálnom hodnotení, kde žiada doložiť podrobny protokol so spôsobom stanovenia váh všetkých kritérií, uviesť zoznam kritérií, ktorým bola priradená váha nula, zloženie kolektívu expertov a špecifikovať použitú metodiku, či aspoň pri niektorých kritériách priradená hodnota z kvalitatívnej stupnice od -3 do +3 vychádzala z kvantitatívnych vstupov (napr. pri vplyve na biotu mapa zatienenia, zaťaženie svetelným znečistením, rozloha nespevnených plôch, atď., obdobne príslušné mapy odhadu zaťaženia územia pri hodnotení hluku, emisiach, intenzite dopravy a pod.). Z uvedených dôvodov p. Klára Hornišová nesúhlasi so zámerom a žiada, aby sa ďalej posudzoval, resp. je toho názoru, že navrhovateľ by mal predmetný zámer vziať späť v celom rozsahu.

- 11.4 Dňa 28. 05. 2008 doručili e-mailom stanoviská identického znenia občianske združenia *Nádej pre Sad Janka Kráľa, Občianska iniciatíva za záchranu životného prostredia v Starom mesta – za záchranu parku a Mestský výbor Slovenského zväzu ochrancov prírody a krajiny, žiadny z uvedených subjektov svoje stanovisko nedoplnil a nedoručil písomne tak, ako to ukladá § 23 ods. 4 a nasl. ustanovenia zákona.* Ako zásadnú pripomienku uvádzajú, že zámer nehodnotí vplyv navrhovaného polyfunkčného objektu na cca 50 m vzdialenosť Sad Janka Kráľa, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou, mestským parkom a biocentrom, preto tieto vplyvy nielen z krátkodobého, ale aj dlhodobého hľadiska žiadajú doplniť, resp. vypracovať správu o hodnotení podľa zákona a verejne prerokovať, pritom posúdiť komplexne výstavbu v bezprostrednej blízkosti prírodnej národnej kultúrnej pamiatky, vplyv stavieb jestvujúcich – napr. Aupark, čerpacia stanica, Polyfunkčný dom na Krasovského ulici (investor STAVO-ing), už prebiehajúcich (výstavba polyfunkčného a administratívneho centra pre IPD) a súbežne existujúcich ďalších zámerov – Polyfunkčný areál Artmédia a iné. Namietajú proti tvrdenu zámeru, že výšková budova BAJO je v súlade s platným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavu, pretože sa nenavrhuje v mieste kompozičného uzla, kde by bolo možné vytvoriť dostatočne otvorený atraktívny verejný priestor so sadovými úpravami a drobnou architektúrou, ako aj proti hodnoteniu, že zodpovedá kompozícii zástavby overenej územným plánom zóny CMC Petržalka, schváleným v r.2006, lebo ten sa netýka územia západne od Jantárovej cesty. Oproti predpokladu v zámere, že realizáciou sadových úprav po výrube 6-7 stromov v zábere stavby možno maximalizovať pozitívny vplyv činnosti na zeleň, tvrdia opak, že navrhovaná činnosť bude mať veľmi negatívny vplyv na zeleň, vrátane Sadu J. Kráľa - negatívne dôsledky okolitej zástavby a obslužnej dopravy boli dokázané pri hodnotení zdravotného stavu drevín pri rekonštrukcii Sadu Janka Kráľa v r.2006. Stanoviská v závere vyslovujú názor, že realizáciou zámeru by došlo k porušeniu zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, najmä § 11 (územie nesmie byť zaťažované ľudskou činnosťou nad mieru únosného zaťaženia), preto žiadajú:
- ďalej posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z. z.;
 - prizvať zástupcov občanov na stanovenie rozsahu hodnotenia a navrhujú, aby sa mohli zúčastniť aj tvorby kritérií a ich váhovania (multikriteriálne hodnotenie);
 - variantnosť riešenia;
 - doložiť mapu potenciálnych rizík a systém ich monitoringu, s kvalitatívnym a kvantitatívnym vyhodnotením rizík (podľa OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa má byť táto požiadavka považovaná za podstatnú).
- 11.5 E-mailom dňa 28. 5. 2008 doručila stanovisko *Ing. Anna Kovárová za Samosprávu Lubovnianska 1 v Bratislave* (taktiež nebolo doplnené písomne), ktorým namietá proti nedostatočne spracovanému nulovému variantu v zámere, zdeformovaným kritériám

hodnotenia vplyvov (najvyššiu váhu zámer prisudzuje socioekonomickým vplyvom a najnižšiu doprave), izolovanému posudzovaniu vplyvov dopravy pre navrhovaný objekt, bez komplexného riešenia dopravy v záujmovom území a bez adekvátneho hodnotenia jej vplyvov na znečistenie ovzdušia i ako zdroja hluku, pričom navrhovateľ bagatelizuje už v súčasnosti prekročené limity z jestvujúcich zdrojov - frekventované okolité komunikácie, železnici, iné objekty a ich výstavbu.

Veľké stavby obkľúčujúce Sad Janka Kráľa tienením, množstvom exhalátov a prachu, i zmenami hydrologického režimu v okolí ovplyvňujú zdravotný stav stromov a znehodnocujú možnosti oddychu obyvateľov v kultivovanom prírodnom prostredí. Vzhľadom na právo verejnosti podľa Aarhuského dohovoru i platnej ústavy ovplyvniť tvorbu vlastného životného prostredia a vzhľadom na existenčné ohrozenie prírodnej národnej kultúrnej pamiatky Sad Janka Kráľa celkovým neprimeraným začažením územia žiada danú činnosť d'alej posudzovať, a to komplexne s ostatnými jestvujúcimi i pripravovanými stavbami (od Auparku až po polyfunkčný areál Artmedia).

OÚŽP sa z vecného hľadiska zaoberal všetkými námietkami a návrhmi verejnosti, aj keď v prípade subjektov uvedených v bodoch 11.4 a 11.5 neboli splnené podmienky podľa § 23 ods. 4 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. pre účasť verejnosti a zainteresovanej verejnosti v konaní podľa tohto zákona.

Návrhu Mgr. Renáty Záhorakovej (bod 11.2) na podanie podnetu MŽP SR, aby rozhodnutím určilo, že zámer stavby podlieha posudzovaniu vplyvu na životné prostredie, OÚŽP nevyhovel, pretože § 18 ods. 4 zákona sa vzťahuje na navrhovanú činnosť alebo jej zmenu, ktoré **nie sú uvedené** v odsekoch 1 až 3 toho istého ustanovenia zákona, kym predložený zámer navrhuje činnosť **uvedenú** v prílohe č. 8 časti B zákona, ktorá je predmetom posudzovania za podmienok ustanovených v § 18 ods. 3 zákona.

Námietky dotýkajúce sa (ne)súladu zámeru s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (body 11.1, 11.3, 11.4) OÚŽP akceptoval v rozsahu požiadaviek uplatnených povoľujúcim orgánom (bod 7), ktoré premietol do odporúčania tohto rozhodnutia, ich splnenie by mal navrhovateľ preukázať v ďalšom stupni dokumentácie stavby a budú predmetom povolenia činnosti podľa osobitných predpisov (územného konania podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení).

Pri hodnotení námietok k predpokladaným vplyvom činnosti na životné prostredie z hľadiska požiadaviek na kvalitu ovzdušia a zdravé životné podmienky a hodnotenie zdraviu škodlivých faktorov (hluk, exhaláty, denné osvetlenie a i., body 11.2, 11.3., 11.4 a 11.5) OÚŽP vychádzal z vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, ktorý netrval na pokračovaní posudzovania a hodnotení dopadov činnosti na verejné zdravie (bod 8) a vyjadrenia dotknutého orgánu ochrany ovzdušia (bod 1), ktorý nemal k zámeru žiadne pripomienky.

OÚŽP v odporúčaniach tohto rozhodnutia akceptoval požiadavky na posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na hydrologický režim (body 11.1 a 11.5), resp. na vykonanie podrobného hydrogeologického prieskumu a posúdenie vplyvu stavby na vody, ktoré uplatnil aj dotknutý vodohospodársky orgán (bod 4) a povoľujúci orgán (bod 7).

Potenciálny vplyv navrhovanej činnosti na Sad Janka Kráľa, ktorý nie je chráneným územím podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ale biocentrom regionálneho významu a genofondovou lokalitou podľa RÚSES mesta Bratislavu, 1994, dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny nehodnotil ako dôvod na ďalšie posudzovanie zámeru (bod 5). Z hľadiska ochrany Sadu Janka Kráľa ako národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Bratislava, ktorý vydal stanovisko (bod 10), že zámer sa tejto NKP nedotýka. Spracovanie správy o hodnotení a ďalšie posudzovanie vplyvov Polyfunkčného objektu BAJO na Sad Janka Kráľa ako mestský

park, verejnú zeleň a dreviny rastúce mimo lesa nepožadovala ani mestská časť Bratislava – Petržalka, ktorá vykonáva správu verejnej zelene v majetku obce a prenesenú pôsobnosť orgánu štátnej správy vo veciach ochrany drevín, ale z tohto titulu definovala podmienky pre realizáciu zámeru (bod 7). Návrhy zástupcov verejnosti na podrobnejšie dendrologické posúdenie a ďalšie hodnotenie vplyvov zámerom navrhovej činnosti na Sad Janka Kráľa (body 11.1-11.5) OÚŽP akceptoval v zmysle citovaných stanovísk dotknutých orgánov a premietol do záverov tohto rozhodnutia.

Návrhy na doplnenie multikriteriálneho hodnotenia, údajov o aplikovaných kritériach, metodike hodnotenia a kvantitatívnych vstupoch (body 11.3 - 11.5), ako aj ďalší variant riešenia a komplexné posudzovanie vplyvov na životné prostredie nielen navrhovej činnosti, ale všetkých existujúcich i navrhovaných objektov v blízkosti Sadu Janka Kráľa (bod 11.4 a 11.5), neboli podporené komplexnými výsledkami zisťovacieho konania, ktoré nepreukázali v dôsledku vplyvov navrhovej činnosti predpokladané prekročenie všeobecne záväzných zákonných noriem a limitov stanovených pre konkrétné faktory životného prostredia, preto OÚŽP dospel k záveru, že ďalšie posudzovanie predloženého zámeru nie je opodstatnené.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava v zákonnej lehote a ani do vydania rozhodnutia písomné stanovisko príslušnému orgánu nedoručili.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska jej povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochrany poskytovanej podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súladu s územno-plánovacou dokumentáciou a úrovne spracovania zámeru. Pribliadal pritom na stanoviská doručené k zámeru od zúčastnených subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovanej činnosti sú väčšie, ako sa uvádzajú v zámere, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v zámere a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétnie požiadavky vo vzťahu k navrhovej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- v dokumentácii k územnému konaniu preukázať súlad navrhovaného umiestnenia stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a so záväznými regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (rešpektovať ÚP hl. mesta SR Bratislavu, rok 2007, stanovený prípustný podiel bytov v danom území v rozmedzí 10-30 % celkových nadzemných podlaží);
- v ďalšom stupni dokumentácie stavby riešiť navrhovanú činnosť v súlade s Územným plánom zóny „Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“, najmä z hľadiska počtu nadzemných podlaží, zohľadniť aj ďalšie pripomienky uplatnené povolujúcim orgánom, mestskou časťou Bratislava – Petržalka (listom starostu sp. zn.:2008/06553-13/Li zo dňa 21. 05. 2008, bod 7);
- v rámci územného konania o umiestnení stavby dokumentáciu predložiť na posúdenie požiadaviek vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. a vykonávacích

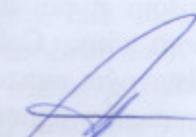
- predpisov Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava, hl. mesto SR, predovšetkým z hľadiska hlukových a svetelných pomerov;
- pred povolením činnosti je navrhovateľ povinný vykonať podrobny hydrogeologický prieskum a doplniť posúdenie vplyvu stavby na vody, osobitne posúdiť dopad realizácie činnosti na zmenu hydrogeologických pomerov v dotknutej lokalite a zmenu vodného režimu v Sade Janka Kráľa;
 - dokumentáciu k územnému konaniu predložiť na vyjadrenie vodohospodárskemu orgánu i SVP, š.p., OZ Bratislava a zapracovať do nej opatrenia na zabránenie znečistenia podzemných vôd počas zakladania stavby a spôsob využívania podzemnej vody ako zdroja tepelnej energie a pre zavlažovanie areálu;
 - o súhlas na výrub drevín požiadat orgán ochrany prírody v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Petržalka;
 - pre ďalší stupeň dokumentácie spracovať posúdenie začaženia životného prostredia súčasou dopravou s návrhom opatrení na minimalizáciu negatívneho dopadu na prevádzku a užívanie objektu aj do budúcnosti;
 - stavebník pre povinný prijať opatrenia na zamedzenie negatívneho vplyvu diaľnicnej a železničnej dopravy v zmysle stanoviska Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, budova Polyfunkčného objektu BAJO a s ňou súvisiace objekty orientované smerom k diaľnici nebudú využívané na reklamné, propagačné a informačné účely (list č.109954/2008-2211/z23047 zo 14. 05. 2008, pozri bod 6);
 - v dokumentácii k územnému konaniu posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na mestský park a biocentrum Sad Janka Kráľa, a to nielen z krátkodobého, ale aj dlhodobého hľadiska;
 - projektovú dokumentáciu v rámci územného a stavebného zákona predložiť Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území;
 - zaoberať sa pripomienkami verejnosti a opodstatnené požiadavky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v dokumentácii stavby pre územné a stavebné konanie a pri rozhodovaní o povolení činnosti;
 - dodržať opatrenia navrhnuté v časti zámeru – Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 8 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

P o u č e n i e

Zistovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.




Mgr. Alena Mišovichová
vedúca odboru

Rozhodnutie OÚŽP v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny, č. ZPO/2008/04285-28/BAR/BA V zo dňa 02. 06. 2008 sa **doručuje**:

1. F arch, s.r.o., Veternicová 24, 841 05 Bratislava 4
2. Mestská časť Bratislava – Petržalka v zastúpení starostom, Oddelenie životného prostredia, Čutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5 (povoľujúci orgán a dotknutý orgán ochrany prírody)
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavky, referát územného plánovania,
Ing. arch. Dana Drobniaková - vedúca RUP, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
(so žiadosťou o zverejnenie)
4. Ministerstvo hospodárstva SR, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
5. Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Nám slobody č. 6,
810 05 Bratislava 1, P.O.BOX č. 100
6. OÚŽP v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4 – odbor štátnej vodnej správy
7. -// - odbor ochrany ovzdušia
8. -// - odbor odpadového hospodárstva
9. -// - odbor ochrany prírody a krajiny
10. Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia,
Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8,
P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
12. KR Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 2
13. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Trnavská cesta 8/A,
820 05 Bratislava 25
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
15. Letecký úrad SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 215
16. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor hodnotenia a posudzovania vplyvov na
životné prostredie, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
17. Ing. Oľga Szaboová, Studenohorská 17, 841 03 Bratislava 47