

# OBVODNÝ ÚRAD ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V BRATISLAVE

Karloveeská 2, 842 33 Bratislava 4

Oddelenie prierezových environmentálnych činností

**Lidl Slovenská republika, v.o.s.**  
**Púchovská 12**  
**914 41 Nemšová**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Dátum/Bratislava
/26. 04. 2012	ZPO/2012/03716-4/ANJ/BA II	Ing. Malíková/60301772	06. 06. 2012

**Vec: „Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave“ – vyjadrenie podľa § 18, ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**

Podaním zo dňa 30. 04. 2012, doplneným po výzve príslušného orgánu dňa 22. 05. 2012, ste podali prostredníctvom splnomocnenca pána Pavla Bucka, Ružinovská 7, 821 02 Bratislava, na Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave 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 „**Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave**“

Pre pôvodnú činnosť Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydal podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe zámeru „**Predajňa potravín LIDL a administratívna budova na Ružinovskej ulici v Bratislave**“, po ukončení zisťovacieho konania, rozhodnutie č. ZPO/2009/06232-23/ANJ/BA II zo dňa 30. 10. 2009 o tom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa uvedeného zákona. Navrhovaná činnosť svojimi parametrami podľa prílohy č. 8 zákona, kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 14 h) Projekty rozvoja obcí vrátane komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a) až g) od 5000 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy a podľa tej istej položky písm. j) – projekty rozvoja obcí vrátane parkovísk alebo komplexu parkovísk s kapacitou 224 stojísk podliehala zisťovaciemu konaniu. Účelom pôvodného zámeru bola výstavba a prevádzka predajne potravín a administratívnej budovy, ako aj 224 parkovacích stojísk na povrchu terénu a 5 parkovacích stojísk v garáži, umiestnená v Bratislavskom kraji, okres Bratislava II, na parcelách č. 1240/2, 1240/3, 1240/352, 1240/355 a 1240/356, na katastrálnom území Ružinov.

Zmena činnosti spočíva v dostavbe a prístavbe východnej časti stavebne ukončenej administratívnej budovy, kde namiesto dvojpodlažnej časti (pôvodne posudzovanej) bude umiestnená štvorpodlažná administratívna časť. Ďalej sa mení počet parkovacích miest. Z pôvodných 117 je v súčasnosti navrhovaných pred administratívnou budovou 106 v súlade s platnými normami. Súčasťou oznámenia o zmene je aj opis a vyhodnotenie zmien vykonaných u prahových hodnôt predajne potravín LIDL a administratívnej budovy po vydaní územného rozhodnutia a pred realizáciou stavby. Zmeny projektu pred realizáciou stavby sú uvedené v

nasledujúcej tabuľke, všetky zmeny predstavovali zníženie prahových hodnôt. V súčasnosti je stavba predajne a administratívnej budovy (bez dostavby a prístavby) stavebne ukončená a skolaudovaná vrátane komunikácií, spevnených plôch a parkovísk. Predmetom súčasnej zmeny navrhovanej činnosti je len administratívna budova. Zmena sa týka časti budovy orientovanej na východ. V pôvodnom zámere bola v tejto časti budova navrhovaná ako dvojpodlažná pričom sa tu nachádzali sklady a garáž pre 5 vozidiel. Zmenou projektu sú v tejto časti navrhované kancelárske priestory a objekt dosahuje aj v tejto časti 4 nadzemné podlažia.

Tab.: Porovnanie pôvodného zámeru, zmeny pred realizáciou a navrhovanej zmeny.

Položka	Pôvodný zámer – stupeň DUR a EIA	Zmena stavby pri realizácii – jestvujúci stav	Nový zámer – zmena činnosti	Súčasný stav + dostavba a prístavba
Administratívna budova	Úžitková plocha: 4054 m <sup>2</sup> Počet podlaží: 4 nadzemné podlažia vo východnej časti ustúpená s 2 nadzemnými podlažiami.	Úžitková plocha: 3996,28 m <sup>2</sup> Počet podlaží: 4 nadzemné podlažia vo východnej časti ustúpená s 2 nadzemnými podlažiami.	Úžitková plocha: 981,68 m <sup>2</sup>	Úžitková plocha: 4977,96 m <sup>2</sup>
Predajňa potravín LIDL	Úžitková plocha: 1820 m <sup>2</sup>	Úžitková plocha: 1813,4 m <sup>2</sup>	-	Úžitková plocha: 1813,4 m <sup>2</sup>
Administratívna budova	Podlahová plocha: 4600 m <sup>2</sup>	Podlahová plocha: 4 478,98 m <sup>2</sup>	Podlahová plocha: 1 136 m <sup>2</sup>	Podlahová plocha: 5614,98 m <sup>2</sup>
Predajňa potravín LIDL	Podlahová plocha: 1944 m <sup>2</sup>	Podlahová plocha: 1960 m <sup>2</sup>		Podlahová plocha: 1960 m <sup>2</sup>
Parkovanie	<b>Administratívna budova</b> Počet povrchových státí: 117 Počet garážových státí: 5  <b>Predajňa potravín LIDL</b> Počet povrchových státí: 107	<b>Administratívna budova</b> Počet povrchových státí: 106 Počet garážových státí: 0  <b>Predajňa potravín LIDL</b> Počet povrchových státí: 100	- - -	<b>Administratívna budova</b> Počet povrchových státí: 106 Počet garážových státí: 0  <b>Predajňa potravín LIDL</b> Počet povrchových státí: 100

Pozn. Podlahové plochy sú uvádzané vrátane podzemného podlažia.

V súčasnosti platí zákon NR SR č. 408/2011 Z.z., ktorý novelizoval zákon č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a zmenil niektoré prahové hodnoty pre zisťovacie konanie a povinné hodnotenie. Pôvodne posudzovaná činnosť obsahovala spolu 224 parkovacích státí na povrchu. Okrem povrchových parkovacích stojísk bolo navrhnutých 5 parkovacích stojísk v garáži. Pri realizácii stavby došlo k zmenšeniu parkoviska u predajne potravín na 100 a u administratívnej budovy na 106 parkovacích miest. Zmenou navrhovanej činnosti teda v konečnom dôsledku dôjde v súvislosti s § 18 ods. 5 zákona k zníženiu počtu parkovacích miest (statickej dopravy) na 206 parkovacích stojísk. Podľa zákona NR SR č.408/2011 Z.z. sa posudzujú v zisťovacom konaní pozemné stavby alebo ich súbory v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti však nedôjde k dosiahnutiu alebo prekročeniu tejto prahovej hodnoty pre zisťovacie konanie uvedenej v prílohe č. 8 , kapitole 9. položke č. 16 písm. a) časti B zákona. Podlahová plocha jestvujúcej administratívnej budovy podľa metodiky územného plánu bez podzemného podlažia je

3 486,3 m<sup>2</sup> (4 478,98 m<sup>2</sup> vrátane podzemného podlažia). Podlahová plocha prístavby a dostavby je 1 136 m<sup>2</sup>. Jestvujúca podlahová plocha predajne 1960 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha objektov súčasných a navrhovaných predstavuje 7 574,98 m<sup>2</sup>.

Jestvujúca administratívna budova má rozmery 74.185x13.71 m, je obdĺžnikového pôdorysu s východno-západnou orientáciou. Budova má 4 nadzemné podlažia. Objekt je navrhnutý ako klasický trojtrakt s vnútornou chodbou a kancelárskymi priestormi na severnej a južnej fasáde. Uprostred dispozície sa nachádza komunikačné jadro so schodišťom a výťahom, ktoré je na severnej fasáde vysunuté o 4.3 m. V tejto časti sa nachádzajú aj sociálne zariadenia s miestnosťou pre upratovačku. Jednotlivé podlažia sú identické, výnimku tvorí iba suterén, kde sú vedľa archívu umiestnené miestnosti technického zázemia a sklady a prízemie, kde sa nachádza kotolňa. Predmetom posúdenia je nadstavba (dostavba) AB LIDL nad časťou (medzi osami 8-18) a prístavba (rozšírenie) o dva moduly (osovo 2745 a 2800 mm). Nadstavbou sa navyšuje podlažnosť objektu medzi osami 8-18 o 3 resp. 4. nadzemné podlažia. Zachováva sa funkčnosť a dispozičné delenie budovy – trojtrakt s vnútornou chodbou a kancelárskymi priestormi na severnej a južnej fasáde. V prístavbe na každom podlaží sú navrhované sociálne zariadenia pre zamestnancov AB LIDL, výťah a komunikačné schodisko. Hlavný vstup do objektu z južnej strany ostáva nezmenený. Dostavba a prístavba bude zastrešená plochou strechou a ukončená atikou. Nosný systém je monolitický železobetónový skelet, stužený železobetónovými štítovými stenami. Parapetné murivo je železobetónové monolitické hr.180 mm. Dostavbou a prístavbou AB LIDL sa dotvorí celkový vzhľad budovy a kompaktnosť hmoty.

Zmena navrhovanej činnosti „**Predajňa potravín LIDL a administratívna budova na Ružinovskej ulici v Bratislave**“ je situovaná v Bratislavskom kraji, okres Bratislava II, mestská časť Bratislava – Ružinov, na pozemku s parc. č. 1240/384 v zastavanom území obce, katastrálne územie Ružinov.

Parcelné čísla pre pôvodne posudzované objekty a súčasný stav:

Činnosť	Stupeň DUR a EIA	Súčasný stav po vytýčení geometrickým plánom
Predajňa potravín LIDL	1240/2, 1240/355, (ostatné plochy) 1240/352 1240/3 (zastavané plochy a nádvoría)	1240/355, 1240/382, 1240/383 (zastavané plochy a nádvoría)
Administratívna budova	1240/356 (ostatné plochy)	1240/356 (ostatné plochy), 1240/384 (zastavané plochy a nádvoría)

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie územného plánovania vo svojom stanovisku č. MAGS OUP 37 286/2012-47 547 OUP 200/12, 303/12 zo dňa 16. 04. 2012 k stavbe „**Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave**“ uviedol, že predložený zámer je z hľadiska funkčného využitia a z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy (ÚPN) 2007 v znení zmien a doplnkov.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny k predmetnej zmene navrhovanej činnosti vydal stanovisko č. ZPO/2012/02082-2/VIM-BAII, dňa 1. 03. 2012, kde konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti sa navrhuje umiestniť na pozemkoch v zastavanom území obce a na území, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej

len „zákona OPaK“), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody podľa druhej časti zákona; umiestnenie stavby nepredstavuje činnosť podľa „zákona OPaK“ v danom území zakázanú; realizáciou stavby nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany v zmysle „zákona OPaK“ a podľa predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti sa na pozemku nenachádzajú dreviny, na ktorých výrub by sa vyžadoval súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 „zákona OPaK“.

Podľa predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovaný objekt nezasahuje do žiadnych vyhlásených ani navrhovaných chránených území podľa národnej legislatívy (zákon NR SR č.543/2002 Z.z.). Nenachádzajú sa tam kategórie maloplošných ani veľkoplošných chránených území. Lokalita navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a rovnako sa takéto prvky nenachádzajú ani v dotknutom území. Dotknutá lokalita výstavby taktiež nezasahuje do žiadnej z lokalít súvislej sústavy chránených území NATURA 2000, ktorá zabezpečuje územnú ochranu biotopov a druhov európskeho významu. Navrhovaná zmena činnosti nezasahuje ani do Ramsarských lokalít. Priamo v území samotného areálu nie je evidovaný trvalý výskyt chránených druhov fauny a flóry a nenachádzajú sa tam žiadne chránené a ohrozené typy biotopov. Súčasťou oznámenia bol aj doplnok k svetelnotechnickému posudku (Ing. Irena Kreutzová, autorizovaný stavebný inžinier, Ing. Radovan Kreutz) v ktorom bolo uvedené, že navrhovaná stavba nebude mať na okolité nehnuteľnosti vplyv z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia nad mieru prípustnú. Z pohľadu hlukovej situácie nebude dochádzať k prekročeniu povolených limitov v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na čo poukázali aj výsledky akustickej štúdie (č. 11-083-s, Ing. Vladimír Plaskoň), ktorá bola prílohou oznámenia. Prevádzka dostavby a prístavby bude mať tieniaci efekt z hľadiska hluku od predajne t.j. sa prejaví pozitívne. Stacionárne zdroje (vzduchotechnické jednotky na streche) nebudú podľa predikcie presahovať prípustnú hladinu hluku pred oknami okolitej bytovej zástavby pre žiadny z referenčných intervalov – deň, večer a noc. Avšak z dôvodu malého odstupe predikovaných hladín od prípustných hodnôt hluku pred oknami horného podlažia bytového domu na Obežnej ulici sú navrhované na streche prístavby protihlukové opatrenia vo forme lokálnych protihlukových clôn.

Podľa prílohy č. 8 zákona patrí navrhovaná zmena činnosti **„Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave“** do kapitoly č. 9. Infraštruktúra, položka č. 16. písm. b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk.

Na základe vykonaného posúdenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti **„Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave“**, vypracovaného RNDr. Vladimírom Kočvarom – ADONIS CONSULT, Uhrovecká 6, 841 07 Bratislava, vyššie uvedených skutočností a predložených podkladov Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave vydáva podľa § 18 ods. 5 zákona pre navrhovateľa **Lidl Slovenská republika, v.o.s., Veľkosklad potravín LIDL, Púchovská 12, 914 41 Nemšová**, nasledovné vyjadrenie:

**Zmena navrhovanej činnosti „Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave“ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, a preto nie je predmetom zisťovacieho konania v zmysle § 18 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.**

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave posúdil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **„Dostavba a prístavba administratívnej budovy LIDL na Ružinovskej ulici v Bratislave“**, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej zmeny činnosti,

miesta vykonávania navrhovanej zmeny činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pri čom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Navrhovaná zmena činnosti nie je v priamom dotyku s územiami národnej siete chránenými podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ani s územiami patriacimi do súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000). OÚŽP v Bratislave považuje realizáciu zmeny za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie za realizovateľnú.

Toto vyjadrenie je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre navrhovanú zmenu činnosti podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Ing. Patrick Lutter  
prednosta

Na vedomie:

1. Pavol Bucko, Ružinovská 7, 821 03 Bratislava 2
2. MČ Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212
3. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Oddelenie územného plánovania, RNDr. Michal Babiar  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1