

Ing. Oľga Szabóová, autorizovaný stavebný inžinier
Karadžičova 27, 811 08 Bratislava



oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

**FRESH MARKET A ADMINISTRATÍVNA BUDOVA,
ROŽŇAVSKÁ UL. BRATISLAVA**

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

v Bratislave v marci 2015

I. Údaje o navrhovateľovi

1. Názov:

VIENNA INVEST, spol. s.r.o.

2. Identifikačné číslo:

31 346 715

3. Sídlo:

Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava

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

Ing. Oľga Szabóová

Karadžičova 27, 811 08 Bratislava 1

☎ 02/554 106 53

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

Ing. Oľga Szabóová

Karadžičova 27, 811 08 Bratislava 1

☎ 02/554 106 53

miesto konzultácie podľa telefonической dohody

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

Fresh Market a administratívna budova, Rožňavská ul. Bratislava

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti:

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava III

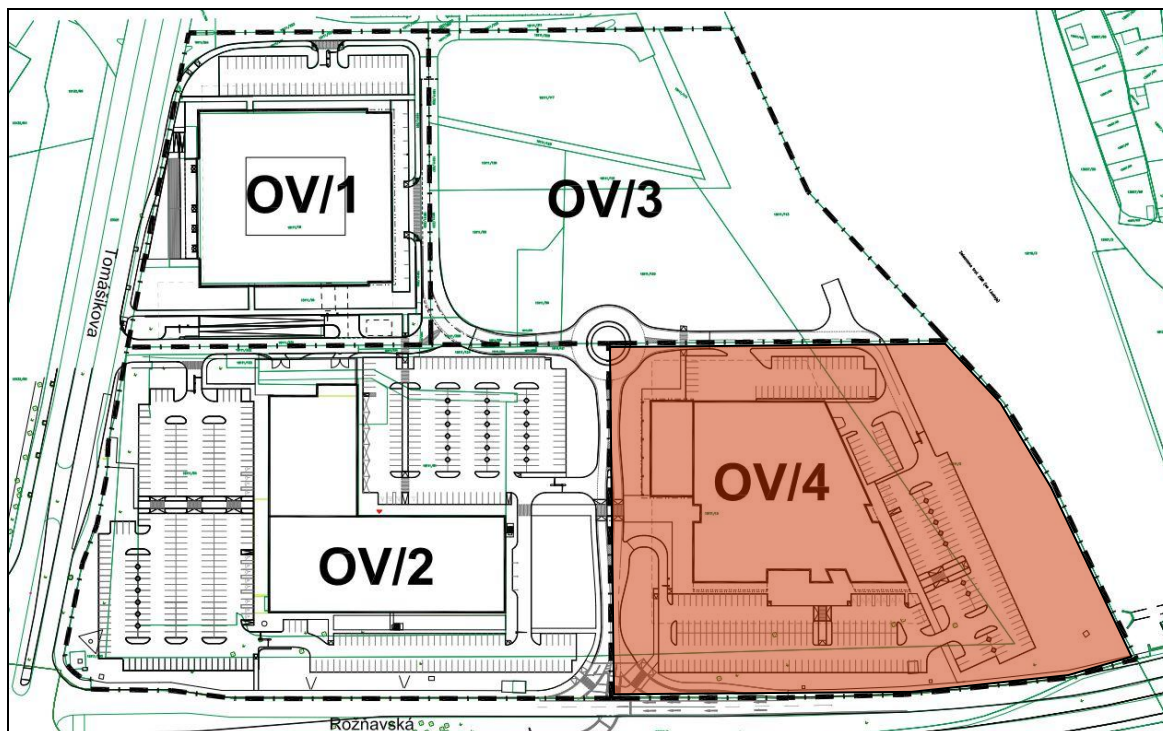
Obec: Hl. mesto SR Bratislava; mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Katastrálne územie: Nové Mesto

Parcelné čísla: 15111/2, 15111/13

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

Zmena navrhovanej činnosti sa týka regulačného celku OV/4 v zmysle Urbanistickej štúdie zóny Tomášikova – Rožňavská (Ing. arch. Pavel Gašparovič, 2004). Tento regulačný celok sa nachádza v nároží ochranného pásma železničnej trate a Rožňavskej ulice. Na nasledujúcej mape je vyznačený červenou farbou (vpravo ochranné pásmo železničnej trate a dole Rožňavská ulica).



Menená činnosť

Menená má byť činnosť „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy - Bratislava - Nové Mesto“ v znení jej zmeny „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská - Tomášikova ul., Bratislava“. Činnosť „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy - Bratislava - Nové Mesto“ bola posudzovaná podľa 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 tohto posudzovania Ministerstvo životného prostredia SR vydalo záverečné stanovisko č. 6498/2008-3.4/ak zo dňa 5. 1. 2009, v ktorom menenú činnosť s podmienkami odporúča. K zmene navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská - Tomášikova ul., Bratislava“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo vyjadrenie č. 6842/2010-3.4/ak zo dňa 14. 5. 2010, že táto zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania.

Menená činnosť v zmysle predchádzajúceho odseku pozostáva z dvoch blokov – z bloku OV3 a z bloku OV4.



Blok OV3 (v ľavej časti obrázka na predchádzajúcej strane) je administratívny objekt v kompozícii dvoch hmôt na spoločnej podnoži. Jedna – nižšia (8-poschodová) má pôdorysný tvar L. Druhá je výšková budova s 20 poschodiami. Prízemie a prvé poschodie má tvar mestského bloku. Vnútroblok tvorí presklené námestie. Na ostatných podlažiach sa nachádzajú administratívne priestory. Suterény tvoria tri podzemné podlažia, v ktorých sú umiestnené priestory pre statickú dopravu, technickú infraštruktúru, sklady.

Blok OV4 (v pravej časti obrázka na predchádzajúcej strane) je komunikáciou rozdelený na dve časti. Táto komunikácia je navrhovaná kolmo na obslužnú komunikáciu, ktorá je rovnobežná so železničnou traťou. Takto rozdelené územie je rozdelené aj hmotovo. V trojuholníku pri Rožňavskej ulici je navrhovaná výšková budova. Druhá časť objektu sa skôr pripojila k objektu OV3. Tieto hmoty sú v úrovni prvého a druhého poschodia prepojené, aby aj výšková budova bola prepojená na celý komplex. Suterény tvoria tri podzemné podlažia, v ktorých sú navrhované priestory pre statickú dopravu, technickú infraštruktúru, sklady.

Celková podlahová plocha navrhovaných objektov je 115 030 m². Celková kapacita statickej dopravy je v prípade menenej činnosti 1 526 stojísk, z toho 1 420 stojísk v garážach a 106 stojísk parkoviskách v exteriéri.

Zmena navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti sa týka len bloku OV4.

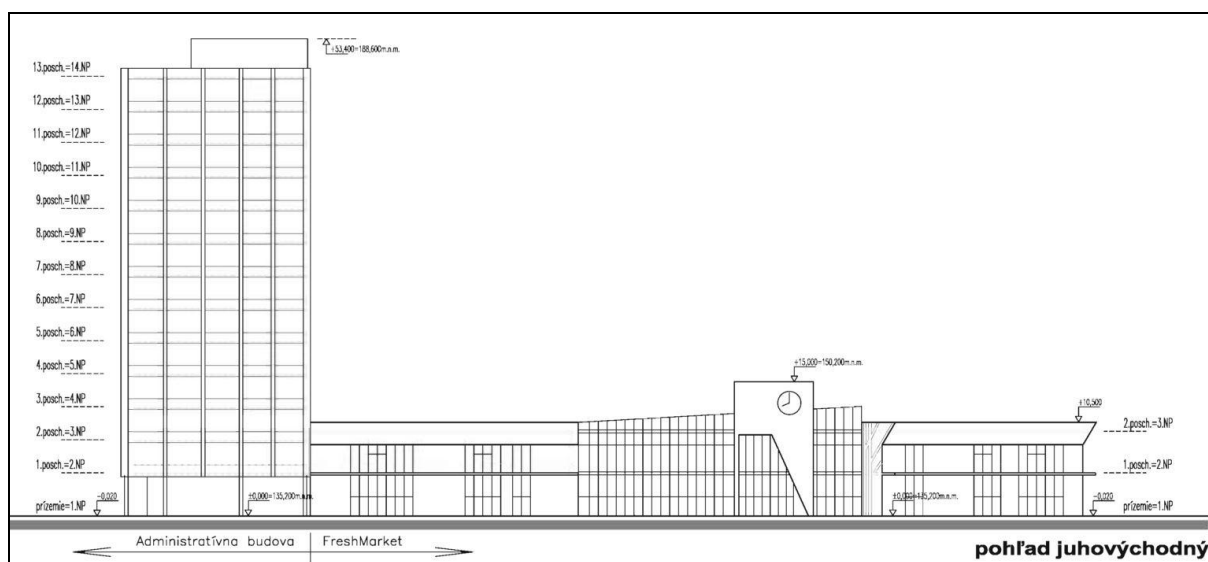
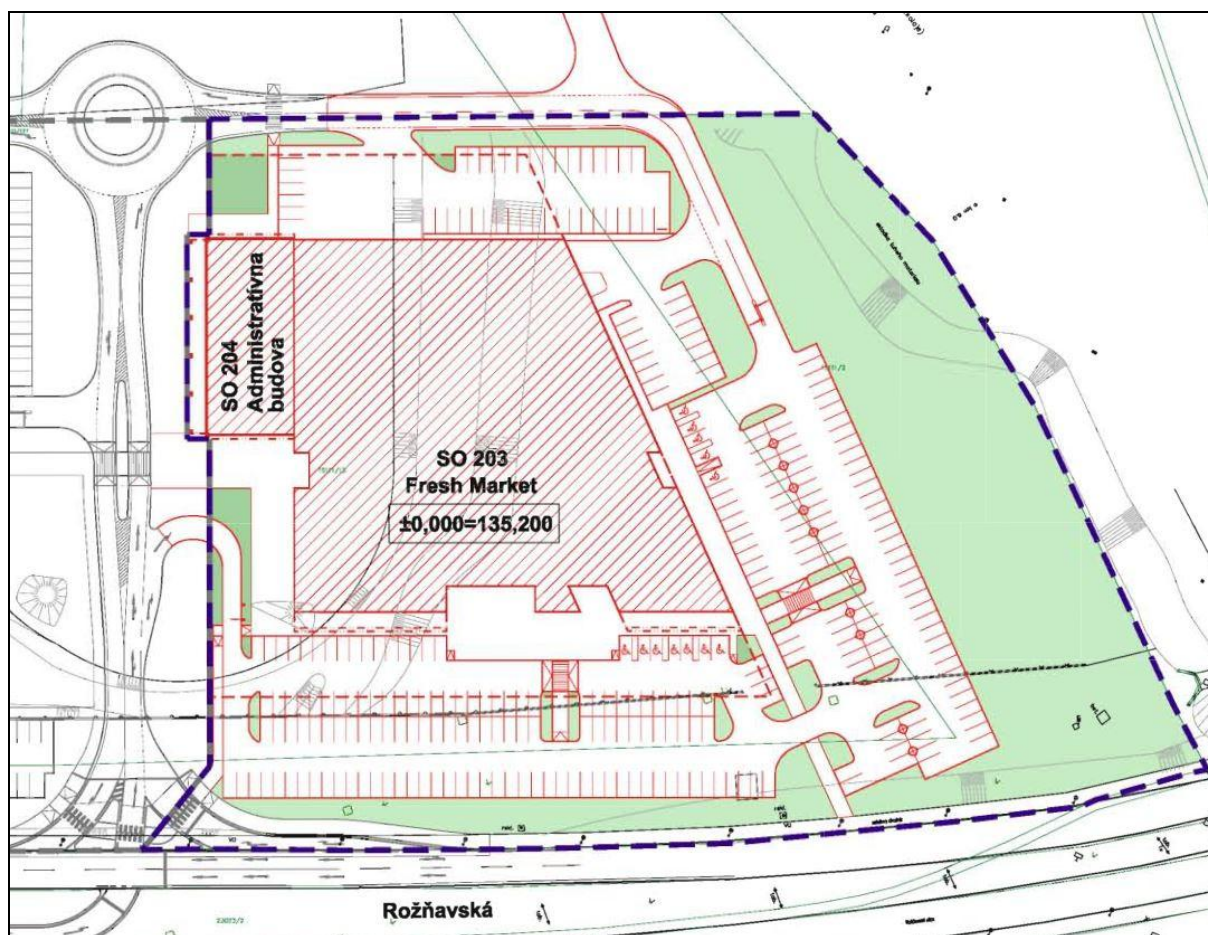
Namiesto riešenia opísaného v predchádzajúcom texte sa navrhujú dva stavebné objekty z exteriéru pôsobiace ako kompaktný dvojpodlažný celok (Fresh Market) s excentricky umiestnenou vyššou budovou (administratívna budova).

SO 203 Fresh Market predstavuje tržnicu, ktorá má byť náhradou za tržnicu FRESHMARKET v súčasnosti umiestnenú v susednej bývalej predajni spoločnosti IKEA. Tá sa má rekonštruovať a prispôbiť pre funkciu administratívy, pričom pôvodná funkcia obchodu služieb má byť ponechaná len v jej časti.

Prízemie objektu je určené na predaj ovocia, zeleniny, kvetov, drobných domácich produktov, pečiva, príp. tam budú drobné prevádzky ako napr. fast-food, príp. kaviareň, s možnosťou exteriérovej terasy. Uvažuje sa prevažne s pultovým predajom. V zadnej časti prízemlia sa nachádzajú sklady, hygienické zázemie a priestory určené pre technické zázemie. Tieto priestory sú priamo prepojené do exteriéru, do zásobovacieho dvora. Poschodie je určené hlavne pre gastro-prevádzky s možnosťou pohodlnej konzumácie jedál. V zadnej časti poschodia sa nachádza zázemie – hygienické zázemie, sklady, príp. technické priestory.

Priestorovo je objekt rozdelený na dve rozchádzajúce sa časti, ktoré sú v čele spojené. V centrálnej dvojvýškovej časti sa nachádza schodisko tribúnovitého typu, t. j. schody, na ktoré si môžu návštevníci sadnúť. Pod celým objektom sa nachádza suterén s garážami a technickými priestormi – plynomerňa, strojovňa SHZ, nádrž SHZ, strojovne vzduchotechniky. Na troch stranách je suterén aj pod cestnými komunikáciami a parkovacími miestami. Objekt je vertikálne prepojený štyrmi schodiskami a štyrmi výťahmi.

SO 204 Administratívna budova je 14-podlažný objekt. Suterén pod objektom je prepojený so suterénom Fresh Market. Na prízemí sa nachádzajú polyfunkčné prevádzky, ktoré sú priamo prístupné z terénu. Na poschodiach sa nachádzajú kancelárske priestory, ktoré sú prístupné dvomi schodiskami a tromi výťahmi. Nákladný výťah je prepojený až do suterénu. V suteréne sa nachádzajú parkovacie miesta a priestory určené pre technické zázemie objektu. Nakoľko zatiaľ nie je známy užívateľ objektu, uvažuje sa, že jednotlivé poschodia môžu byť pre jedného príp. rozdelené až pre štyroch užívateľov, so spoločným hygienickým zázemím na podlaží. Objekt je opláštený hliníkovou zasklenou stenou.



Objekty Fresh Market a administratívna budova sú dopravne prístupné cez komunikáciu, ktorá bude vybudovaná z Rožňavskej ulice. Z tejto komunikácie je následne vybudované pravé odbočenie pre zákazníkov a zamestnancov AB príp. vozidlá, ktoré chcú parkovať v suteréne. Na konci novovybudovanej komunikácie bude kruhová križovatka cez, ktorú bude možné zásobovanie objektu a príjazd vozidiel so zamestnancami. Z troch strán objektu je navrhnuté parkovanie na teréne.

Celková úžitková plocha objektu Fresh Market je 15 995 m² a administratívnej budovy 9 535 m². Celková úžitková plocha spolu je teda 25 530 m². Navrhovaná kapacita statickej dopravy je 592 stojísk, z toho 303 stojísk v garáži a 289 stojísk na parkoviskách v exteriéri.

Požiadavky na vstupy

V prípade menenej činnosti sú uvedené celkové vstupy vzťahujúce sa k regulačným celkom OV/3 a OV/4. V prípade zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené vstupy navrhovanej činnosti vzťahujúce sa len k regulačnému celku OV/4. Vzhľadom na to tieto vstupy nemožno porovnať. Zo stavebno-technického riešenia regulačného celku však vyplýva, že v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti dôjde k výraznej redukcii rozsahu navrhovanej činnosti. Vzhľadom na to možno oprávnenne predpokladať aj adekvátnu redukciiu jednotlivých vstupov. V nasledujúcom texte sú uvedené predpokladané vstupy realizácie zmeny navrhovanej činnosti vzťahujúce sa k regulačnému celku OV/4.

Vstupy realizácie zmeny navrhovanej činnosti možno rozlíšiť na vstupy počas výstavby a vstupy počas prevádzky. Vstupmi počas výstavby bude stavebný materiál, pohonné hmoty, elektrická energia, pracovné sily a materiál pre uspokojovanie osobných potrieb pracovných síl. Vstupmi počas prevádzky bude voda, teplo, plyn, elektrická energia, tovar pre predajne, zariadenie a spotrebný materiál pre služby a administratívu, materiál pre údržbu, pracovné sily a informačné vstupy. Najvýznamnejšie vstupy počas prevádzky sú kvantifikované nasledovným spôsobom:

Voda

	Q _p (l/deň)	Q _{max} (l/deň)	Q _{hod} (l/hod)	Q _s (l/s)	Q _r (m ³ /rok)
Fresh Market	54 200	70 460	6 165,25	1,71	16 910,40
Administratívna budova	38 000	49 400	4 322,50	1,20	9 880,00
Spolu					26 790,40

Teplo

	Zdroj tepla	Ročná spotreba tepla
Fresh Market	kotolňa s tepelným výkonom 1 180 kW	4835,6 GJ
Administratívna budova	kotolňa s tepelným výkonom 752 kW	2541,0 GJ
Spolu		7376,6 GJ

Zemný plyn

	Q _h (m ³ /h)	Q _r (m ³ /h)
Fresh Market	305,0	316 200
Administratívna budova	80,0	80 000
Spolu		396 200

Elektrická energia

	Inštal. výkon „Pi“	Súčasný výkon „Ps“	Ročná spotreba
Fresh Market	1 290 kW	472 kW	800 MWh
Administratívna budova	642 kW	355 kW	700 MWh
Spolu			1 500 MWh

Údaje o výstupoch.

V prípade menenej činnosti sú uvedené celkové výstupy vzťahujúce sa k regulačným celkom OV/3 a OV/4. V prípade zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené výstupy navrhovanej činnosti vzťahujúce sa len k regulačnému celku OV/4. Vzhľadom na to tieto výstupy nemožno porovnať. Zo stavebno-technického riešenia regulačného celku však vyplýva, že v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti dôjde k výraznej redukcii rozsahu navrhovanej činnosti. Vzhľadom na to možno oprávnenne predpokladať aj adekvátnu redukcii jednotlivých výstupov. V nasledujúcom texte sú uvedené predpokladané výstupy realizácie zmeny navrhovanej činnosti vzťahujúce sa k regulačnému celku OV/4.

Výstupy realizácie zmeny navrhovanej činnosti možno rozlíšiť na výstupy počas výstavby a výstupy počas prevádzky. Výstupmi počas výstavby budú odpady, látky znečisťujúce ovzdušie a hluk. Výstupmi počas prevádzky budú odpady, odpadová voda, látky znečisťujúce ovzdušie, hluk, príspevok k zaťaženosti okolitých komunikácií, elektromagnetické polia a priestory plniace sociálne a ekonomické funkcie, ktoré sú účelom navrhovanej činnosti. Niektoré vstupy sú bližšie špecifikované nasledovným spôsobom:

Odpady počas výstavby (podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. - prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Číslo skupiny	Názov skupiny	Kategória odpadu
15	Odpadové obaly	
15 01	Obaly (vrátane obalov zo separovaného zberu kom. odpadov)	
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
17	Stavebné odpady a odpady z demolácií (vrátane výkopovej zeminy)	
17 01	Betón, tehly, dlaždice, obkladačky a keramika	
17 01 01	betón	O
17 01 02	tehly	O
17 01 03	obkladačky, dlaždice a keramika	O
17 01 07	zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
17 02	Drevo, sklo a plasty	
17 02 01	drevo	O
17 02 02	sklo	O
17 02 03	plasty	O
17 03	Bituménové zmesi	
17 02 03	bituménové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 04	Kovy	
17 04 05	železo a oceľ	O
17 05	Zemina (vrátane výkopovej), kamenivo	
17 05 04	zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 09	Iné odpady zo stavieb a demolácií	
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Najobjemnejším odpadom bude výkopová zemina. Predpokladá sa 39 593 m³ výkopovej zeminy zo zakladania stavby, 1 000 m³ z výkopov pre prípojky inžinierskych sietí a 4 636,5 m³ z výkopov pre komunikácie a spevnené plochy. Celkovo teda 45 229,5 m³.

1 850 m³ výkopovej zeminy určenej na spätné zásypy a úpravu terénu sa umiestni na stavenisku na medziskládku a zvyšok sa bude odvážať na ďalšie použitie na pozemok p. č. 3879/74 v k. ú Záhorská Bystrica, ktorý je vo vlastníctve investora.

Odpady počas prevádzky (podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. - prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Číslo skupiny	Názov skupiny	Kategória odpadu
15	Odpadové obaly	
15 01	Obaly (vrátane obalov zo separovaného zberu kom. odpadov)	
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
20	Komunálne odpady vrátane ich zložiek zo separovaného zberu (odpady z domácností a podobné z obchodu, priemyslu a inštitúcií)	
20 01	Separovane zbierané zložky komunálnych odpadov – okrem 15 01	
20 01 01	papier a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 01 11	textílie	O
20 01 08	biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
20 01 39	plasty	O
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov	
20 02 01	biologicky rozložiteľný odpad	O
20 03	Iné komunálne odpady	
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O
20 03 99	komunálne odpady inak nešpecifikované	O

Predpokladaná produkcia odpadu počas prevádzky navrhovanej činnosti je cca 1 975 l/deň, čo predstavuje cca 583 440 l/rok. Predpokladaná vyťažiteľnosť odpadu zo separovaného zberu (sklo, papier, plasty) je 35 %.

Odpadové obaly a komunálny odpad má byť uskladňovaný v typizovaných zberných nádobách s kapacitou 1 100 l. Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad má byť umiestnený v samostatnom vetranom a chladenom priestore, vybavenom prívodom vody a odpadovou guľičkou v podlahe. Má byť tiež uskladňovaný v typizovaných zberných nádobách s kapacitou 1 100 l. Celkovo sa navrhuje 7 zberných nádob pre celý objekt pri frekvencii odvozu 2-krát za týždeň.

Odpadová voda

Predpokladaný prietok dažďových odpadových vôd je 222,50 l/s a splaškových odpadových vôd 0,48 l/s. Celkový predpokladaný prietok odpadových vôd je teda 222,98 l/s.

Predpokladaná ročná produkcia dažďových odpadových vôd je 11 884 m³ a splaškových odpadových vôd 52 m³. Celková predpokladaná ročná produkcia odpadových vôd je teda 11 936 m³.

Dažďové odpadové vody zo striech majú byť odvádzané do vsaku. Splaškové odpadové vody a dažďové odpadové vody zo spevnených plôch majú byť odvádzané do verejnej kanalizácie. Dažďové odpadové vody z parkoviska majú byť do verejnej kanalizácie odvádzané cez odlučovač ropných látok s kapacitou 40 l/s a splaškové odpadové vody z gastro-prevádzok cez lapač tukov KL LT7-10 s kapacitou 3 000 jedál/deň.

Priestory plniace sociálne a ekonomické funkcie

Celková úžitková plocha objektu Fresh Market je 15 995 m² a administratívnej budovy 9 535 m². Celková úžitková plocha spolu je teda 25 530 m². Navrhovaná kapacita statickej dopravy je 592 stojísk.

Fresh Market:

PLOCHY	SPOLU
PRENAJ. OBCHOD. JEDNOTKY - predajné stánky	2159,4
PRENAJ. OBCHOD. JEDNOTKY - gastroprevádzky	1361,42
PRENAJ. SKLAD	289,42
DETSKÝ KÚTIK - prenáj. priestor	244,23
PASÁŽ - jednopodlažná komunikácia	2461,6
PASÁŽ - dvojvýška	791,24
PRIESTOR PRE STOLOVANIE	547,98
KOMUNIKÁCIE	548,97
PRIESTOR PRE ODPAD	133,37
HYGIENA	192,24
ZÁZEMIE (centr. umyv. riadu, uprat. den. miest.)	79,94
KANCELÁRIE	265,99
Σ	9 075,8
GARÁŽE (suterén)	7185,07
TECHNICKÉ PRIESTORY (suterén)	694,34
TERASY	169,3

Administratívna budova:

PLOCHY	SPOLU
Kancelárske priestory	6544,32
Nájomné priestory	347,71
Komunikácie	1234,5
Hygiena	190,65
Zázemie	31,63
Nájomné priestory	347,71
Σ	8696,52
Garáže (suterén)	562,66
Technika (suterén)	276,02

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

Navrhovaná činnosť „**Fresh Market a administratívna budova, Rožňavská ul. Bratislava**“ je súčasťou Urbanistickej štúdie zóny Tomášikova – Rožňavská (Ing. arch. Pavel Gašparovič, 2004). Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami (stavbami) v dotknutom území bude realizované prostredníctvom inžinierskych sietí a dopravných komunikácií pre motorové vozidlá a pre peších. Z urbanistického hľadiska je významné aj vizuálne prepojenie.

Riziká havárií sú obdobné ako pri iných objektoch občianskej vybavenosti. Berúc do úvahy aj málo pravdepodobné riziká, možno uvažovať o narušení statiky (zemetrasenie, teroristický útok), požiar, havárii výťahu, stavebných a dopravných mechanizmov a pod. Zmenou navrhovanej činnosti sa riziko havárií oproti pôvodnému riešeniu nezvýši, ba dá sa povedať, že zmenšením rozsahu navrhovanej činnosti, najmä vo vertikálnom rozmere, sa zníži.

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

- územné rozhodnutie v zmysle § 39 a 40 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- stavebné povolenie v zmysle § 66 a násl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- povolenie na vodnú stavbu v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

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

Predpokladané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nepresahujú štátne hranice.

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

Geomorfológia

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

Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza na rovine bez výraznejších terénnych depresii a elevácií v nadmorskej výške cca 136 m. Severovýchodne od neho sa nachádza násyp železničnej trate a severozápadne bývalé štrkovisko Kuchajda vyplnené vodou. Terén dotknutého územia aj samotného miesta realizácie navrhovanej činnosti je z veľkej časti prekrytý stavbami.

Geológia

Geologickú stavbu dotknutého územia tvoria kryštalické horniny paleozoika, morske a jazerné neogénne sedimenty a fluvialne, proluviálno-deluviálne a antropogénne sedimenty kvartéru. Kryštalické horniny paleozoika tvoria jadro pohoria Malých Karpát. Miesto realizácie zámeru sa nachádza na západnom okraji Podunajskej panvy, kde horniny karpatského kryštalínika tvoria hĺbkové podložie. Panva je vyplnená neogénnymi a kvartérnymi sedimentmi, ktorých mocnosť sa smerom od stredu panvy k okraju znižuje. V súvislosti s miestom realizácie zámeru je preto významný najmä kvartér a neogén.

Povrch územia samotného miesta realizácie navrhovanej činnosti je tvorený prevažne navážkovou vrstvou, ktorá dosahuje hrúbky prevažne 0,60 až 1,20 m. Pod navážkou vystupuje komplex prevažne súdržných hlinito-piesčitých alebo ílovito-piesčitých zemín. Podľa STN 73 1001 ide o íl piesčitý, hlinu piesčitú, prípadne piesok ílovitý a v menšej miere aj o íl nízko alebo strednoplástkový. V podloží uvedených, prevažne súdržných, prípadne ílovito-piesčitých zemín sa nachádza mohutný štrko-piesčitý komplex, tvoriaci hlavnú časť terasovej sedimentácie. Jeho povrch je dokumentovaný v jednotlivých vrtoch v hĺbkach medzi 3,80 až 5,40 m pod terénom. Štrk je na všetkých odobraných vzorkách a vo všetkých vrtoch klasifikovaný ako zle zrnený, s charakteristickým symbolom GP, t.j. v triede G 2. Štrky sú stredne uľahlé, prevládajúci stupeň uľahnutosti I_D kolíše medzi 0,34 až 0,74. Štrkové vrstvy siahajú do hĺbky 11,50 až 13,90 m pod terénom. Hlbšie sa nachádza terciérne – neogénne súvrstvie charakteru ílu vysokoplastického CH. Sondami bol zistený v prevahe ílovitý vývoj

neogénu, smerom do hĺbky je možný aj výskyt polôh a vložiek piesku ílovitého SC, prípadne ílu piesčitého CS. Podľa niektorých starších geologických prác z okolia môžu byť tieto piesčité vložky nasýtené vodou, ktorá má potom vplyvom menej priepustných ílovitých vrstiev v nadloží vztlačový charakter. Neogén je zatriedený podľa STN 73 1001 ako celok medzi súdržné zeminy do triedy F8.

Podzemná voda bola zaznamenaná vo všetkých prieskumných vrtoch v hĺbkovej úrovni medzi 5,10 až 5,50 m pod terénom, čo je 129,65 – 129,98 m n. m. Voda je akumulovaná v dobre priepustných štrkových sedimentoch, kde vytvára voľnú hladinu. Podzemné vody najnižšej riečnej terasy sú v hydraulickej spojitosti s riekou Dunaj a Malý Dunaj. Podľa údajov SHMÚ Bratislava bolo maximálne stúpnutie hladiny podzemnej vody v záujmovom území za posledné roky – od r. 1993 zaznamenané v máji roku 1996, a to 130,87 m n.m. Voda je mierne agresívna na betón a vysoko agresívna na ocel’.

Klíma

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

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

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

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

Pôda

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

Hydrológia

Z povrchových vôd v dotknutom území možno zaznamenať vodné toky aj vodné plochy. Celé dotknuté územie leží v povodí Dunaja. To možno detailnejšie rozdeliť na povodie Dunaja a povodie Moravy. Ich rozvodnicu tvorí hrebeň Malých Karpát. V rámci prvého z nich sa v dotknutom území nachádzajú dve čiastkové povodia – povodie Vydrice a povodie Malého Dunaja. Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza v priestore medzi tokom Vydrice a tokom Malého Dunaja.

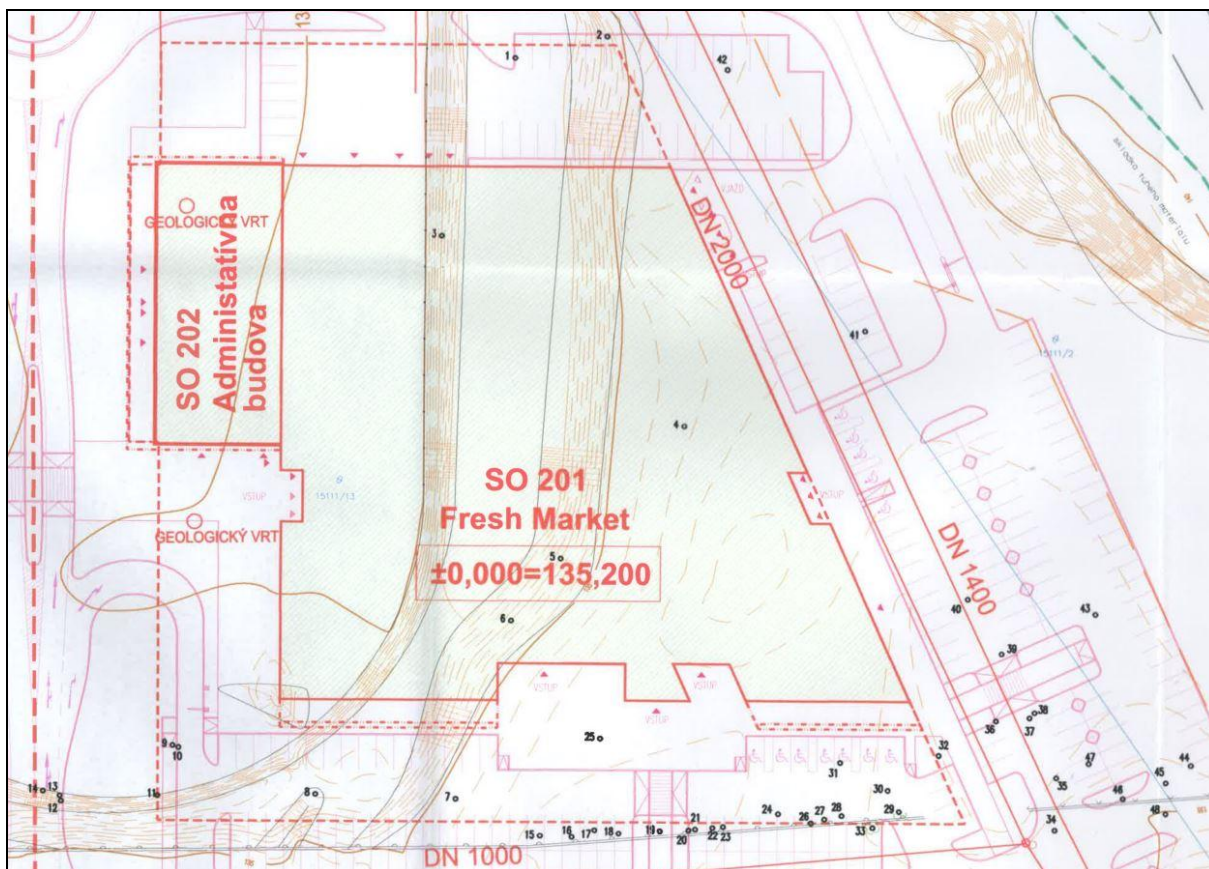
Vodné plochy majú prirodzený aj antropogénny pôvod. Prirodzený pôvod je spojený so vznikom a následnou sukcesiou Dunajských ramien na sedimentoch, ktoré Dunaj ukladá po prechode Devínskou bránou. Umelé vodné plochy vznikli prevažne v dôsledku ťažby štrku. Takéto vodné plochy sa nachádzajú aj v okolí miesta realizácie navrhovanej činnosti – Ružinovské jazero, Štrkovecké jazero a najbližšie (cca 300 m) jazero Kuchajda. Využitím vôd Vydrice vznikli rybníky na Železnej studienke, ktoré však s miestom realizácie navrhovanej činnosti priestorovo bezprostredne nesúvisia.

Podzemné vody sú opísané v časti „Geológia“.

Biota

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

Potenciálnu vegetáciu môžeme v dotknutom území zaznamenať len v rudimentárnej forme. Veľká časť územia je zastavaná. Významnejšie plochy zelene sa nachádzajú západne od Tomášikovej ulice v okolí štrkoviska Kuchajda a južne od neho. Pás drevín sa nachádza aj pozdĺž železničnej trate.



Vo februári 2015 bol v mieste realizácie navrhovanej činnosti spoločnosťou DENDREA s.r.o. vykonaný dendrologický prieskum, v ktorom boli identifikované a vyhodnotené dreviny nachádzajúce sa v dotknutom území. Ich poloha bola zakreslená do mapy (na predchádzajúcej strane). Na základe dendrologického prieskumu bola vypočítaná spoločenská hodnota drevín v mieste realizácie navrhovanej činnosti. Ide o nasledovné dreviny (číslo na mape sa zhoduje s číslom v zozname):

P. č.	Druh	Obvod kmeňa (cm)	Upravená spoločenská hodnota (€)
1.	<i>Populus alba</i>	110	862,56
2.	<i>Populus x canescens</i>	145	1 160,64
3.	<i>Populus x canescens</i>	150	1 160,64
4.	<i>Populus x canescens</i>	70	497,52
5.	<i>Populus x canescens</i>	142	1 160,64
6.	<i>Populus x canescens</i>	189	1 293,12
7.	<i>Populus x canescens</i>	162	1 293,12
8.	<i>Populus x canescens</i>	129	1 061,28
9.	<i>Populus x canescens</i>	38	231,84
10.	<i>Populus x canescens</i>	70	497,52
11.	<i>Negundo aceroides</i>	51	0,00
12.	<i>Populus x canescens</i>	39	231,84
13.	<i>Populus x canescens</i>	40	231,84
14.	<i>Negundo aceroides</i>	65	0,00
15.	<i>Cerasus avium</i>	86	663,12
16.	<i>Cerasus avium</i>	54	431,28
17.	<i>Cerasus avium</i>	67	373,14
18.	<i>Cerasus avium</i>	60	431,28
19.	<i>Cerasus avium</i>	64	497,52
20.	<i>Populus x canescens</i>	34	198,72
21.	<i>Populus x canescens</i>	30	165,60
22.	<i>Populus x canescens</i>	35	198,72
23.	<i>Populus x canescens</i>	54	431,28
24.	<i>Cerasus avium</i>	151	1 160,64
25.	<i>Populus alba</i>	38	231,84
26.	<i>Cerasus avium</i>	60	431,28
27.	<i>Cerasus avium</i>	38	231,84
28.	<i>Populus x canescens</i>	44	298,80
29.	<i>Populus x canescens</i>	163	1 293,12
30.	<i>Populus x canescens</i>	79	563,76
31.	<i>Populus x canescens</i>	266	1 923,84
32.	<i>Populus x canescens</i>	134	580,32
33.	<i>Populus x canescens</i>	125	1 061,28
34.	<i>Populus x canescens</i>	318	2 321,28
35.	<i>Populus x canescens</i>	64	497,52
36.	<i>Populus x canescens</i>	137	1 160,64
37.	<i>Populus x canescens</i>	116	961,92
38.	<i>Populus x canescens</i>	122	1 061,28
39.	<i>Populus x canescens</i>	251	1 442,88
40.	<i>Populus x canescens</i>	197	1 492,56
41.	<i>Populus x canescens</i>	210	1 119,42
42.	<i>Populus x canescens</i>	117	721,44
43.	<i>Populus x canescens</i>	121	1 061,28
44.	<i>Populus x canescens</i>	175	1 293,12
45.	<i>Populus x canescens</i>	132	1 160,64
46.	<i>Populus x canescens</i>	70	497,52
47.	<i>Populus x canescens</i>	121	795,96
48.	<i>Populus x canescens</i>	269	1 923,84
Upravená spoločenská hodnota drevín spolu			38 361,24

Uvedeným drevinám nebola dlhodobu venovaná žiadna starostlivosť. Väčšina z nich vykazuje rôzne poškodenia – preschnuté koruny s množstvom olámaných a suchých konárov. Medzi zistenými drevinami sa nachádzajú aj invázne druhy (*Negundo aceroides*), ktoré je žiaduce odstraňovať.

Fauna zodpovedá biotopom a vegetácii na týchto biotopoch rastúcej. V blízkom okolí miesta realizácie zámeru prevažujú druhy kultúrnej lesostepi, najmä druhy synantropné.

Územný systém ekologickej stability

Aktuálna verzia územného systému ekologickej stability je spracovaná v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. V tomto územnom pláne je navrhnutých celkovo 34 biocentier a 17 biokoridorov. V mieste realizácie navrhovanej činnosti ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádza žiadny z týchto nosných prvkov územného systému ekologickej stability.

Územia chránené podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma

Zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sú chránené veľkoplošné chránené územia prírody – chránené krajinné oblasti (§ 18) a národné parky (§ 19), maloplošné chránené územia (§ 21, 22, 23 a 25), územia systému NATURA 2000 – chránené vtáčie územia (§ 26) a územia európskeho významu (§ 27), a chránené stromy (§ 49). Žiadne územie alebo stromy chránené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nezasahujú do miesta realizácie navrhovanej činnosti, ani do jeho bezprostredného okolia.

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

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

Geomorfológia a geológia

Horninové prostredie dotknutého územia bude ovplyvnené výkopovými prácami a umiestnením stavebného objektu, tvoriaceho prekážku prúdeniu podzemných vôd v inak dobre priepustných štrkových sedimentoch.

V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa počet podzemných podlaží zníži z troch na jedno, čím sa výrazne zredukujú vplyvy na horninové prostredie opísané v predchádzajúcom odseku.

Klíma

Vzhľadom na zníženie energetickej náročnosti navrhovanej činnosti v dôsledku jej zmeny dôjde k pozitívnemu vplyvu na klímu v dôsledku zníženia produkcie skleníkových plynov. Tento vplyv, vzhľadom k jeho veľkosti, nie je významný.

O niečo významnejšie budú vplyvy na mikroklimatické pomery. Nižšia budova predstavuje nižšiu prekážku prúdeniu vzduchu a vrhá kratší tieň. Mikroklimatické pomery možno zlepšiť vhodnou výsadbou drevín na zelených plochách, ako aj priamo na parkovisku.

Biota

Nekvalitnú mestskú zeleň, vrátane inváznych drevín nahradia kvalitné vegetačné úpravy na zelených plochách. Zelené plochy sa navrhujú na rastlom teréne o výmere 6 601 m² a nad časťou podzemného podlažia o výmere 317 m². Koeficient zelene je 28,4, čo presahuje územným plánom stanovený koeficient zelene (0,25).

Oblasť štrkoviska Kuchajda je lokalitou so zvýšenou hustotou vodných vtákov, ktoré sa vyznačujú sezónnou aj cirkadiánnou (v rámci cca 24 hodinového cyklu) migráciou. Zníženie výšky stavby a ponechanie voľného vzdušného priestoru môže mať na tieto vtáky pozitívny vplyv.

Urbanizmus a krajinná scenéria.

V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa zníži výška zástavby na 14 nadzemných podlaží. V dôsledku toho sa zmenší územie dotknuté vizuálnym vplyvom navrhovanej stavby. Navrhovaná stavba sa viac prispôsobuje mierke okolitej zástavby. Vizuálne pôsobenie navrhovanej stavby po jej zmene od Rožňavskej ulice znázorňuje vizualizácia na titulnej strane.

Vplyv na dopravu

Znížením rozsahu navrhovanej činnosti sa znížia nároky na statickú dopravu. Nároky navrhovanej činnosti na dopravu po jej zmene boli vypočítané podľa STN 73 6110/Z1, Z2. Celková kapacita statickej dopravy požadovaná citovanou normou je 428 stojísk. Navrhuje sa 592 stojísk, čím sú požiadavky citovanej normy na statickú dopravu splnené.

Znížením rozsahu navrhovanej činnosti sa výrazne znížia aj nároky na dynamickú dopravu v dotknutom území. Dynamická doprava je limitujúcim faktorom využitia dotknutého územia, takže tento pozitívny vplyv zmeny navrhovanej činnosti možno považovať za jeden z najvýznamnejších.

Navrhovaná stavba má byť dopravne napojená na plánovanú miestnu obslužnú komunikáciu C2, ktorá na jednom konci má byť okružnou križovatkou pripojená na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 pripojenú na komunikáciu Tomášikovej ulice a na druhom konci má byť úrovňovou svetelne riadenou križovatkou pripojená na komunikáciu Rožňavskej ulice. Podľa rozhodnutia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. ÚKaSP-2007/1623-SP-MGR-802 zo dňa 2. 7. 2008 o umiestnení stavby „Pripojenie miestnej obslužnej komunikácie C2 na Rožňavskú ul., Bratislava“ táto križovatka umožní z miestnej obslužnej komunikácie na Rožňavskú ulicu výjazd vpravo a z Rožňavskej ulice na miestnu obslužnú komunikáciu odbočenie vľavo (v smere od centra mesta) aj odbočenie vpravo (v smere do centra mesta).

Vplyv na obyvateľstvo

Znížením rozsahu navrhovanej činnosti sa odporčne znížia negatívne aj pozitívne vplyvy na obyvateľstvo.

Zmenší sa ponuka priestorov plniacich sociálne a ekonomické funkcie (podrobne na str. 7 a 8).

Výrazne sa znížia nároky navrhovanej činnosti na prírodné zdroje a vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie sprostredkované výstupmi, ako odpady, splaškové odpadové vody, emisie látok znečisťujúcich ovzdušie a hluk. Najväčšiu váhu z hľadiska vplyvov na obyvateľstvo majú emisie látok znečisťujúcich ovzdušie a hluk. Podstatnú časť týchto výstupov generuje doprava súvisiaca s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti. Vzhľadom na to, že v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa znížia nároky na dopravu v dotknutom území, možno predpokladať zmiernenie negatívnych vplyvov na obyvateľstvo spôsobených týmito výstupmi.

Ďalším faktorom, ktorý môže mať vplyv na obyvateľstvo je radónové riziko. Pre jeho hodnotenie v prípade navrhovanej činnosti bol použitý protokol vypracovaný vo februári 2005 firmou AG&E s.r.o. Bratislava pre susediacu stavbu Polyfunkčných bytových domov – KOLOSEO. Podľa tohto protokolu je priepustnosť zeminy stredná (3) a hodnota III. kvartilu nameranej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu 25,52 kBq/m³. Táto hodnota prekročila odvodenú zásahovú úroveň na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby s pobytoвыми priestormi v stredne priepustných základových pôdach.

Vzhľadom na to sa predpokladajú protiradónové stavebné opatrenia, čo bude overené a podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Súlad s územným plánom

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov sa zmena navrhovanej činnosti navrhuje na území s urbanistickou funkciou 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru, s kódom miery využitia územia G a s priestorovým usporiadaním: zástavba mestského typu. Vo vnútornom meste je pre takéto územie stanovený maximálny index zastavaných plôch (IZP max.) 0,30, minimálny koeficient zelene (KZ min.) 0,25 a maximálny index podlažných plôch (IPP max.) 1,8. V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa dosiahnu nasledovné hodnoty: IZP – 0,243 (súlad s ÚPN), KZ – 0,284 (súlad s ÚPN) a IPP – 0,747 (súlad s ÚPN). Súlad s ÚPN možno konštatovať aj z hľadiska funkčného využitia územia.

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Zmena navrhovanej činnosti sa týka regulačného celku OV/4 v zmysle Urbanistickej štúdie zóny Tomášikova – Rožňavská, ktorý je jedným z dvoch blokov (ten druhý je OV/3) spoločne posudzovaných pod názvom „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy - Bratislava - Nové Mesto“.

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v zmene riešenia bloku OV/4, ktorý je podľa pôvodného riešenia komunikáciou a hmotovo rozdelený na dve časti. V trojuholníku pri Rožňavskej ulici bola navrhovaná výšková budova. Druhá časť objektu sa skôr pripojila k objektu OV3. Tieto hmoty mali byť v úrovni prvého a druhého poschodia prepojené, aby aj výšková budova bola prepojená na celý komplex. Suterény mali tvoriť tri podzemné podlažia, v ktorých sa navrhovali priestory pre statickú dopravu, technickú infraštruktúru, sklady.

Namiesto riešenia podľa predchádzajúceho odseku sa navrhujú dva stavebné objekty z exteriéru pôsobiace ako kompaktný dvojpodlažný celok (Fresh Market) s excentricky umiestnenou vyššou budovou (administratívna budova). Fresh Market má 3 nadzemné podlažia a administratívna budova 14 nadzemných podlaží. Pod oboma budovami sa navrhuje jedno podzemné podlažie určené najmä pre statickú dopravu. Celková úžitková plocha objektu Fresh Market je 15 995 m² a administratívnej budovy 9 535 m². Celková úžitková plocha spolu je teda 25 530 m². Navrhovaná kapacita statickej dopravy je 592 stojísk, z toho 303 stojísk v garáží a 289 stojísk na parkoviskách v exteriéri.

Vzhľadom k zníženiu rozsahu navrhovanej činnosti dôjde z kvantitatívneho hľadiska k redukcii jej vstupov a výstupov, ich kvalita sa nemení. V súlade s tým dôjde aj k zmierneniu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Pozitívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti je viacero, pričom za najvýznamnejšie možno považovať vplyvy sprostredkované znížením nárokov navrhovanej činnosti na dopravu. Doprava je v súvislosti s navrhovanou činnosťou hlavným zdrojom výstupov ovplyvňujúcich obyvateľstvo - látok znečisťujúcich ovzdušie a hluku. Dopravné zaťaženie sa už v súčasnosti blíži, a občas aj presahuje, kapacitné možnosti okolitých ciest a križovatiek, s výskytom synergických efektov (nelineárne zvyšovanie úrovne látok znečisťujúcich ovzdušie a hluku v dôsledku častého preradovania medzi nízkymi rýchlostnými stupňami v dopravných zápchach).

Možno konštatovať, že relevantné vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie sú dostatočne známe a pozitívne vplyvy celkovo prevažujú nad vplyvmi negatívnymi.

VI. Prílohy

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

Navrhovaná činnosť „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy - Bratislava - Nové Mesto“ bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v roku 2006. V roku 2010 bola navrhnutá jej zmena v zmysle oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská - Tomášikova ul., Bratislava“. MŽP SR vydalo vyjadrenie, že táto zmena nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania.

Prílohu tohto oznámenia tvorí:

- záverečné stanovisko MŽP SR č. 6498/2008-3.4/ak zo dňa 5. 1. 2009
- vyjadrenie MŽP SR č. 6842/2010-3.4/ak zo dňa 14. 5. 2010

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

- Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti vo vzťahu k okolitej zástavbe (podklad – satelitná snímka)

Mapy vo väčších mierkach sú na stranách 2 a 4.

3. Výpis z katastra nehnuteľnosti:

- Výpis z listu vlastníctva č. 2046
- Výpis z listu vlastníctva č. 2582

4. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti:

- projektová dokumentácia stavby

VII. Dátum spracovania

30. marec 2015

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia

Ing. Oľga Szabóová
Karadžičova 27, 811 08 Bratislava I

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

PRÍLOHY

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO
(6498/2008-3.4/ak)

vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

VIENNA INVEST spol. s r.o.

2. Identifikačné číslo

31 346715

3. Sídlo

Kapitulská 15, 811 01 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. Názov

Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto

2. Účel

Účelom navrhovaného zámeru je v zmysle schválenej urbanistickej štúdie zóny Tomášikova/Rožňavská, vybudovať v územných a regulačných celkoch OV3 a OV4, objekty vyššej občianskej vybavenosti, administratívne budovy (obchody a administratíva) a súvisiacu dopravnú a technickú infraštruktúru.

3. Užívateľ

VIENNA INVEST spol. s r.o.

4. Umiestnenie

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava III

Obec: Hl. mesto SR Bratislava; mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Katastrálne územie: Nové Mesto

Parcelné čísla: 15111/55, /56, /117, /123, /121, /126, /113, /120, /13, /2

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Termín začatia výstavby: 4. kvartál 2008

Termín skončenia výstavby: 4. kvartál 2011

Termín začatia a skončenia prevádzky nie je uvedený.

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Polyfunkčný súbor objektov zóny Rožňavská/Tomášikova ulica v Bratislave, územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 administratívnych budov, sa navrhujú západne od Rožňavskej ulice a severne od MK Tomášikovej, a to nasledovným spôsobom:

Územný a regulačný celok OV3 - Administratívna budova

Ide o polyfunkčný átriový blok pozostávajúci z 10 podlažnej podnože, na ktorej je uhlopriečkovite v južnom rohu objektu umiestnený výškový obdĺžnikový 25 podlažný objekt. Pod celou zastavanou plochou územného a regulačného celku OV3 sú navrhované 4 suterénne podlažia s kapacitou 898 garážových parkovacích miest.

Výškové osadenie objektu je riešené umiestnením prízemia na kóte $\pm 0,000 = 135,800$ m.n.m. B.p.v. Základová škára objektu sa bude pohybovať cca 13,7m pod terénom, čo predstavuje 122,100 m.n.m. B.p.v. Výška atiky 24 podl. bodového objektu je na výškovej úrovni $+ 88,200 = 224,00$ m n.m. B.p.v.

Územný a regulačný celok OV4 - Administratívna budova

Ide o súbor polyfunkčných objektov, vytvárajúcich átriové bloky. Severný blok v pôdorysnom tvare „U“ a južný blok v pôdorysnom tvare „L“ sú riešené ako 10 podlažné objekty a 11. NP sú ustúpené. Východný blok pôdorysne riešený ako obdĺžnik s rozohranými štítovými stenami, pozostáva z 23 -26 NP.

Pod celou zastavanou plochou územného a regulačného celku OV4 sú navrhované 4 suterénne podlažia, v ktorých je umiestnených 1057 garážových parkovacích miest.

Výškové osadenie objektu je riešené umiestnením prízemia na kóte $\pm 0,000 = 135,800$ m.n.m. B.p.v. Základová škára objektu sa bude pohybovať cca 13,7m pod terénom, čo predstavuje 122,100 m.n.m. B.p.v.

Výška atiky v najvyššom mieste (stredný modul východného bloku) je na výškovej úrovni $+ 88,200 = 224,00$ m n.m. B.p.v.

Povrchové parkoviská

Sú umiestnené pozdĺž severnej hranice sektorov OV 3 a OV4, pozdĺž Rožňavskej ulice a vo vnútroblokoch sektorov. Pre sektor OV3 je navrhovaných 125 parkovacích miest a pre sektor OV4 85 parkovacích miest na teréne.

Dopravné pripojenie

Dopravné pripojenie zóny na komunikačný systém mesta Bratislavy je v križovatkách: Rožňavská-OV3 a OV4 oproti dopravnému závodu NAD Rožňavská 1, druhé vedľajšie pripojenie v novej, svetelne riadenej križovatke Tomášikova-OV1/B1-SLSP, navrhnuté sú aj dočasné pripojenia bezkolízne z MK Tomášikova.

Stavebné objekty (SO)

- 100 Príprava územia, Zrušenie IS: vodovodu, kanalizácie, hrubé terénne úpravy, ochrana stavebnej jamy
- 200 Stavebné objekty: Polyfunkčný objekt OV3 a OV4 – administratívne objekty,
- 300 Zdavotechnické objekty: verejný vodovod vrátane požiarnych hydrantov, prípojka vody vrátane vodomernej šachty, prípojka kanalizácie, areálová kanalizácia vrátane odvodnenia parkovísk, dažďová kanalizácia vrátane vsakovacích objektov, stabilné hasiace zariadenie /SHZ/, Areálová kanalizácia vrátane odvodnenia parkovísk,
- 400 Plynotechnické objekty: verejný plynovod STL, prípojka plynu
- 500 Elektrotechnické silnoprúdové objekty: verejný rozvod VN vrátane prípojky VN, VO areálové, VO miestnych komunikácií
- 600 Elektrotechnické slaboprúdové objekty: telekomunikačná prípojka, prípojka SKT (UPC)
- 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky: areálové komunikácie, parkoviská a chodníky, prístupová obslužná komunikácia,

800 Sadové úpravy.

Prevádzkové súbory (PS)

PS01 Plynová kotolňa
PS02 Chladienie – strojovne
PS03 VZT a požiarne vetranie – strojovne VZT
PS04 SHZ – strojovne
PS05 Náhradný zdroj – technologická časť
PS06 Prevádzkový rozvod silnoprúdu
PS07 Trafostanica – technologická časť.

Základné údaje územného a regulačného celku občianskej vybavenosti OV3 a OV4

Funkčné zložky zóny	OV3	OV4
Celková plošná výmera sektora	16 560 m ²	17 497m ²
Zastavaná plocha objektom	3 958,30m ²	5 154,7m ²
Spevnené plochy a komunikácie	7 072,42 m ²	6 548,8 m ²
Plocha zelene	5 005,26 m ²	5 293,6 m ²
Podlahová plocha 4 suterénnych podlaží	40 000 m ²	40 000 m ²
Podlahová plocha administratívnych podlaží	45 000 m ²	45 000 m ²
Podlahová plocha obchody a služby	4 500 m ²	4 500 m ²
Počet parkovacích státí v garáži (v 4.PP)	898	1 057
Počet parkovacích státí na teréne	125	85
Celkový počet parkovacích státí	1 023	1142
Predpoklad počtu pracovníkov administratívy	2 400	2400
Predpoklad počtu pracovníkov obchodu a služieb	45	45
Predpoklad počtu pracovníkov obsluhy a garáže	5	5

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Zámer vypracovala Ing. Oľga Szabóová, autorizovaný stavebný inžinier, vo februári 2008. Zámer bol vypracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“). Vzhľadom k upusteniu Ministerstva životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti listom č. 6498/2008-3.4 zo dňa 11. 4. 2008 obsahuje jedno riešenie navrhovanej činnosti a nulový variant. Spracovateľka zámeru obidva varianty porovnala a ako optimálny variant navrhla realizáciu navrhovanej činnosti. Po vyhodnotení stanovísk k zámeru a po zvážení úrovne jeho spracovania MŽP SR v spolupráci s rezortnými orgánmi a povoľujúcim orgánom určilo podľa § 32 ods. 1 zákona, že správu o hodnotení navrhovanej činnosti „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica – územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava Nové Mesto“ nie je potrebné vypracúvať. O tejto skutočnosti boli jednotlivé dotknuté subjekty informované listom č. 6498/2008-3.4/ak zo dňa 27. 5. 2008. Pre účely ďalšieho posudzovania správu o hodnotení nahrádzal zámer.

3. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení

Podľa § 23 ods. 1 a § 33 ods. 1 zákona rozoslalo MŽP SR predložený zámer nasledovným subjektom:

- Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR
- Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR
- Ministerstvo hospodárstva SR
- Hlavné mesto SR Bratislava
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave
- Letecký úrad Slovenskej republiky
- Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, sekcia špeciálneho stavebného úradu
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave

Podľa § 23 ods. 3 a § 34 ods. 1 zákona hl. mesto SR Bratislava zverejnilo oznam so základnými údajmi o zámere na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 21. 4. 2008 až 11. 5. 2008, na internetovej stránke www.bratislava.sk a v tlači, a bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu SLUŽBY OBČANOM – Front Office. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto zverejnila oznámenie o zámere na úradných tabuliach na Junáckej ulici, Račianskom Mýte a Jeséniovej ulici, ako aj v miestnom televíznom vysielaní, v rozhlase a v tlači. Podľa § 23 ods. 1 a § 33 ods. 1 zákona MŽP SR zverejnilo zámer na internetovej stránke www.enviro.gov.sk.

4. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou

Verejné prerokovanie zámeru sa uskutočnilo dňa 9. 7. 2008 na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, v Primaciálnom paláci. Zúčastnilo sa na ňom 5 osôb – spracovateľka zámeru, projektantka navrhovanej stavby, zástupkyňa dotknutej mestskej časti a dvaja zástupcovia magistrátu.

Rokovanie moderovali Ing. Stanislav Tokoš, zástupca magistrátu, a Ing. Oľga Szabóová, spracovateľka zámeru. Zrekapitulovali doterajšie kroky v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Prezentácia zámeru navrhovateľom a jeho spracovateľom sa z dôvodu neúčasti verejnosti neuskutočnila a diskusia sa nekonala.

Z verejného prerokovania zámeru bol vyhotovený zápis, ktorý bol spolu s prezenčnou listinou a zvukovou nahrávkou na CD zaslaný na MŽP SR, a je súčasťou archivovanej dokumentácie z procesu posudzovania navrhovanej činnosti.

5. Stanoviská, pripomienky a odborné posudky predložené k správe o hodnotení

Na MŽP SR boli podľa § 23 a 35 zákona doručené nasledovné stanoviská k predloženému zámeru:

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. MVRR-08/4247/22879 zo dňa 5. 5. 2008)

upozorňuje na neurčitosti zámeru týkajúce sa súladu navrhovanej činnosti s územným plánom, no vzhľadom k tomu, že v stanovisku hl. mesta SR Bratislavy, ktoré je priložené k zámeru sa tento súlad hodnotí a potvrdzuje, nemá zásadné pripomienky.

Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (list č. 109997/2008-SSZEÚaMV/z. 22248 zo dňa 6. 5. 2008)

žiada prerokovať ďalší stupeň projektovej dokumentácie s Leteckým úradom SR (oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení) a ich stanovisko považovať za záväzné, rešpektovať územnú rezervu pre prepojenie železničných koridorov TEN-T na území mesta Bratislava a ďalší stupeň projektovej dokumentácie prerokovať tiež so ŽSR a ich stanovisko považovať za záväzné. Po zrealizovaní Prioritného projektu č.17 prepojenia koridorov TEN-T dôjde k zvýšeniu intenzity železničnej prevádzky, preto žiada prijať pre

posudzovanú činnosť také opatrenia, ktoré zamedzia prekračovaniu najvyšších prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí. Akékoľvek požiadavky na elimináciu hluku, vibrácií a pod. zo železničnej dopravy nebudú zo strany MDPaT SR ani ŽSR akceptované. Ďalej žiada doplniť dokumentáciu o aktuálne informácie súčasného stavu, ako aj o vývoji dopravnej situácie z hľadiska dopravného zaťaženia príľahlých pozemných komunikácií a zohľadniť metodiku sčítania dopravy podľa www.ssc.sk.

Ministerstvo hospodárstva SR (list č. 737/08-3330 zo dňa 6. 5. 2008)

nemá k predloženému zámeru výhrady.

Hl. mesto SR Bratislava (list č. MAGS OUP-31365/78425, RUP-282/08, EIA č.28 zo dňa 7. 5. 2008)

vydalo komplexné stanovisko k Zámeru, ktorému predchádzali Záväzné stanoviská k investičnej činnosti Administratívnej budovy OV3 a OV4, č. MAGSORM-25111/07442382 a č. MAGSORM-25112/07/442381 z 31.10.2007. Stanovisko k zámeru obsahuje všeobecné konštatovania, podstatné pripomienky a podmienky pre ďalší postup prípravy investície.

Charakterizuje miesto realizácie zámeru z hľadiska územného plánu: pre predmetné územie stanovené funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Z hľadiska funkčného využitia územia prevládajúcimi funkciami sú zariadenia OV administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, ubytovania CR, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského na nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a podobne. Jedná sa o areály a komplexy OV predstavujúce špecifické územia mesta, s vyhradenými konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa konkrétneho funkčného zamerania. Z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie prepracovať výrazové prvky architektonického stvárnenia objektov adekvátne náročnosti prostredia dominantnej, modernej vysoko kvalitnej mestskej štruktúry, odrážajúce pojem „celomestský a nadmestský význam“, pričom sklenené fasády nepovažuje za adekvátny výrazový prostriedok. Z hľadiska dopravného plánovania upozorňuje, že podmienkou pre umiestnenie navrhovanej stavby je vybudovanie svetelnej signalizácie na dopravnom napojení navrhovaných objektov na Rožňavskú ulicu. Poznamenáva, že dotknutá lokalita bude odľahčená stavbou „Predĺženie Tomášikovej ulice“, ktorej investorom je GIB. Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry upozorňuje na potrebu rešpektovať rezervu trasy pre 1 x 110 kW kábelové vedenie (súbeh s Tomášikovou ulicou), v súhlasnom stanovisku k investičnej činnosti OV4 upozorňuje, že vstup do územia od Rožňavskej ul. je situovaný nad jestvujúcim kompenzátorom horúcovodu 2xDN500, tento výškový a statický problém je potrebné riešiť s prevádzkovateľom BaT. a.s. Upozorňuje, že zámer neobsahuje jednoznačné údaje o proporciách zelene na rastlom teréne a na zelených strechách. Podzemná garáž - musí byť riešená v zmysle STN 736058 a STN 736058b o pohyboch v garážach vlastnou silou, aby pri vetraní nedošlo k nepriaznivej koncentrácii škodlivín. Výfuk vzduchu z garáží do vonkajšieho prostredia treba zabezpečiť cez uhlíkové filtre a prachové filtre. Zdroje tepla musia vyhovovať všetkým požiadavkám na ochranu ovzdušia a spĺňať emisné limity, technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov. K uvedeniu kotolne OV3 s menovitým výkonom 3360 kW, kotolne pre OV4 s výkonom 3360 kW a dieselaagregátu o výkone 1000 kVA do prevádzky je potrebné pripraviť prevádzkovú evidenciu v zmysle a rozsahu požiadaviek na stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia. Vzhľadom na potvrdené zaťaženie nadmerným hlukom z dopravy, povolenie výstavby komplexu je podmienené súhlasným stanoviskom orgánu na ochranu zdravia. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné doplniť rozmiestnenie a vplyv bodových zdrojov hluku na okolitú zástavbu (chladenie, VZT, apod.).

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto (list č. Star-1180/2008 zo dňa 7. 5. 2008)

nemá námietky a určuje tieto podmienky realizácie navrhovanej činnosti: zabezpečiť odvod odpadových vôd zo staveniska vhodným spôsobom tak, aby nedošlo ku kontaminácii pôdy a podzemnej vody, všetky dymovody pre výstup znečisťujúcich látok vyústiť nad strechy objektov, výduchy z garážových priestorov riešiť tak, aby sa zabezpečil rozptyl emitovaných

znečisťujúcich látok a neprekračovala sa ich prípustná koncentrácia v ovzduší, zachovať v max. miere hodnotné dreviny a zabezpečiť ochranu existujúcich stromov pred poškodením pri stavbených prácach, požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín pred územným konaním, v rámci projektu sadových úprav uprednostniť pôvodné druhy drevín a navrhnuť racionálne hospodárenie s vodou zavlažovaním vegetácie v zóne dažďovou vodou zachytávanou zo striech budov, zosúladiť systém nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi so systémom hl. Mesta SR Bratislavy, v ďalšom stupni PD riešiť počet a rozmiestnenie zberných nádob na pozemku navrhovateľa, navrhnuť systém triedeného zberu zložiek: papier, sklo, plast, v súlade s Akčným plánom na zabezpečenie kvality ovzdušia zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácií pri výjazdoch vozidiel stavby, kropenie a čistenie komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev priľahlých k stavbám, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave, zatravnovať nespevnené plochy.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. RÚVZ/21-5412/2008 zo dňa 23. 4. 2008)

netrvá na pokračovaní posudzovania zámeru podľa a konštatuje, že stavba bude ďalej posúdená v rámci územného konania z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich z ustanovení zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. a vykonávacích predpisov;

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave (list č. ZPO/2008/04423-9/ANJ/BA III zo dňa 6. 5. 2008)

konštatuje, že vzniknuté odpady nebudú mať závažné negatívne dopady. V správe o hodnotení žiada doplniť opatrenia na zníženie koncentrácie TZL z dôvodu narastania dopravy a tiež doplniť opatrenia na zníženie emisií z podzemných garáží, napr. inštaláciou filtrov. Konštatuje navrhovanú potrebu výrubov 36 a 97 stromov, a že na výrub stromov a krovitého podrastu sa vyžaduje súhlas podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z., na ktorý je príslušná mestská časť Bratislava - Nové Mesto. Upozorňuje na potrebu ochrany drevín, ktoré v území majú zostať nepoškodené, aj v súvislosti s vegetačným a hniezdiacim obdobím chráneného vtáctva a ekologických funkcií biotopu hmyzu. Na zámerom dotknuté územie sa vzťahuje prvý stupeň ochrany v rozsahu ust. § 12 cit. zákona. Odporúča navrhnuť a vysadiť náhradné dreviny, najmä líniovú zeleň po obvode areálu a pozdĺž komunikácií a v max. možnej miere zachovať pás vysokej zelene v OP železničnej trate.

Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, sekcia špeciálneho stavebného úradu (list č. 1986/08-ŠSÚ/Hr zo dňa 17. 4. 2008)

nemá žiadne námietky a pripomienky.

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave (list č. A/2008/01504 zo dňa 7. 5. 2008)

konštatuje, že zámer stavby nevyžaduje posudzovanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (list č. KRHZ-554/2008 zo dňa 29. 4. 2008)

nemá pripomienky.

Letecký úrad SR (list č. 4184/309-1461/2008 zo dňa 12. 6. 2008)

oznamuje, že ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva vydá k predmetnej akcii rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Podmienky rozhodnutia leteckého úradu k predmetnej stavbe nebudú mať vplyv na životné prostredie.

6. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona

Odborný posudok podľa § 36 zákona spracoval Ing. Peter Rakšányi, PhD., zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 199/97-OPV.

Spracovateľ v posudku konštatuje, že predložený zámer, ktorý v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie plnil aj funkciu správy o hodnotení,

zodpovedá štandardom obvyklým pre tento typ dokumentácie, označuje zámer ako vyhovujúci, považuje ho za dostatočný podklad pre proces posudzovania a so závermi hodnotenia sa stotožňuje. V návrhu záverečného stanoviska, ktorý je súčasťou posudku odporúča realizáciu navrhovanej činnosti a podmienky pre etapu jej výstavby a prevádzky.

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

V predloženom zámere sú zhodnotené všetky významné vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Ide o vplyvy bežné pri obdobných stavbách v zastavanom území, ktoré možno rozdeliť na vplyvy počas výstavby a vplyvy počas prevádzky navrhovanej „Zóny Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto“.

Vplyvy počas výstavby sú časovo obmedzené na cca 4 roky a možno ich charakterizovať zhoršením niektorých hygienických parametrov (hluk, kvalita ovzdušia, blato, kontaminácia podzemnej vody, priťaženie dopravných komunikácií ťažkými stavebnými vozidlami, úbytok vzrastlej zelene, narušenie podzemných vedení inžinierskych sietí). Je potrebné ich minimalizovať obvyklými technologickými (ochrana sypkého stavebného materiálu pred odvievaním, čistenie verejných komunikácií a kolies stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, kropenie nespevnených plôch v prípade zvýšenej prašnosti spôsobenej suchom) a organizačnými opatreniami (rešpektovanie nočného pokoja a dňov pracovného pokoja).

Z vplyvov počas prevádzky navrhovanej činnosti boli v procese posudzovania jeho vplyvov na životné prostredie namietané najmä vplyvy zvýšeného dopravného zaťaženia Rožňavskej a Tomášikovej ulice a nadväzných križovatiek, zvýšený hluk, urbanistické a architektonické riešenie územia, niektoré hygienické parametre životného prostredia, zeleň a fauna, vzájomné zatienenie budov.

Vstupy

- záber pôdy – regulačný celok OV3 na ploche 16560 m² a regulačný celok OV4 na ploche 17497 m² (nedôjde k záberu pôdy PPF ani LPF, druh pozemku - ostatná plocha, spevnená betónom, sčasti nezastavaná, nekultivovaná, devastovaná nefunkčnými objektmi určenými na asanáciu)
- teplo – pre krytie danej potreby tepla sú navrhnuté plynové kotolne UK a VZT, ročná spotreba tepla: OV3 = 15489,4 GJ/rok, OV4 = 15489,4 GJ/rok
- zásobovanie plynom – max. spotreba zemného plynu pre OV3 bude 393 Nm³/hod, pre OV4 = 393 Nm³/hod (STL plynovodom DN200 s napojený z Vajnorskej ulice)
- voda – z verejného vodovodu pre OV3 – 147000 l/deň + TUV = 58800 l/deň, pre OV4 rovnaká kapacita, PO = 12,5 l/s pre požiarneho vodovodu, nešpecifikované množstvo vody bude potrebné aj počas výstavby súboru stavieb
- elektrická energia – z verejnej distribučnej siete ZSE trafostanicami o výkone 2x1000 kW pre každý OV, spotreba el. Energie pre OV3 a OV4 po 3730000 kWh ročne (nešpecifikované množstvo elektrickej energie bude potrebné aj počas výstavby); pre potreby požiarnej ochrany sa ako náhradný zdroj elektrickej energie navrhujú dieselagregáty o výkonoch 1000 kVA
- pracovné sily - OV3 50 zamestnancov služieb a 2400 v administratíve, OV4 tiež 50 zamestnancov služieb a 2400 pracovníkov v administratíve
- ostatné vstupy – lokalita OV3 a OV4 Rožňavská/Tomášikova sa nachádza na západnom okraji vyhlásených ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, preto sa navrhuje denné prekážkové značenie objektov (hotel, antény, apod) s výškou presahujúcou 224 m.n.m, lebo prekračujú povolenú limitnú výšku OP vodorovnej roviny, navrhuje sa aj nočné svetelné prekážkové značenie objektov a plynotesný úkryt pre 2640 osôb v každom administratívnom objekte

Výstupy

- územný a regulačný celok OV3 – Administratívna budova - 45 000m² podlahovej plochy administratívnych priestorov, 4 500 m² podlahovej plochy obchody a služby, 898 parkovacích miest v štyroch suterénnych podlažiach a 125 parkovacích miest na teréne.
- územný a regulačný celok OV4 – Administratívna budova - 45 000 m² podlahovej plochy administratívnych priestorov, 4 500 m² podlahovej plochy obchody a služby, 1057 parkovacích miest v štyroch suterénnych podlažiach a 85 parkovacích miest na teréne
- odpady počas výstavby - papier, drevo, sklo, plasty, betón, tehly, dlaždice, obkladačky, bitúmenové zmesi, železo, oceľ, kamenivo; zemina 150 000 m³ a pre infraštruktúru cca 5500 m³, z toho spätné zásypy 26 000 m³ vrátane ornice
- odpady počas prevádzky - odpadové komunálne, separovateľné obaly z papiera a plastov, sklo, textilie, biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, odpad zo záhrad a parkov, celkom pre OV3 cca 2 557 l/deň, resp. 3 835 500 l/rok, rovnako aj pre OV4;
- odpadové vody – do verejnej jednotnej kanalizácie v množstvách OV3 = 38535 m³/rok splaškových vôd a 2930 m³/rok dažďových vôd, z OV4 = 38535 m³/rok splaškových vôd a 3057 m³/rok dažďových odpadových vôd ročne

Urbanizmus, územné plánovanie a zeleň

Zámer sa samostatne problematikou územného plánovania a urbanizmu nezaoberá. Odvoláva sa na schválený územnoplánovací podklad, Urbanistickú štúdiu zóny Rožňavská/Tomášikova, ktorá bola schválená. V kap. IV.12 na str. 141 sa ďalej konštatuje: Navrhovaná činnosť je v súlade so zámermi územného rozvoja Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a z hľadiska navrhovaného funkčného využitia je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, ktorý v predmetnom území definuje funkciu občianskej vybavenosti.

Navrhovaná činnosť rešpektuje stanovené a prerokované regulatívy, urbanistickej štúdie zóny Tomášikova/Rožňavská, vypracovanej 10/2004, FORM Projekt Bratislava, FORM-A Bratislava.

V kapitole VII - doplňujúce informácie k zámeru, sú priložené nasledovné záväzné stanoviská preukazujúce súhlas s navrhovaným investičným zámerom:

- záväzné stanovisko Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydané na OV3- ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, dňa 28.8.2007, pod č. Star-2210/2007
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, na OV3- ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, dňa 31.10.2007, pod č. MAG S ORM-25111/07/442382
- záväzné stanovisko Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydané na OV4- ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, dňa 28.8.2007, pod č. Star-2209/2007
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti vydané Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, na OV4 - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, dňa 31.10.2007, pod č. MAG S ORM-25112/07/442381
- záväzné stanovisko Krajského úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, zo dňa 31.10.2007, pod č. A/2007/01896, k dopravnému napojeniu zóny Tomášikova/Rožňavská z Rožňavskej ulice

Napriek uvedeným súhlasným stanoviskám treba rešpektovať vyjadrenia Magistrátu hl. Mesta SR Bratislavy k zámeru, najmä v súvislosti s územným plánovaním. Konkrétne pre predmetné územie je v ÚPN mesta Bratislavy stanovené funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Z hľadiska funkčného využitia územia sú to zariadenia OV administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, ubytovania CR, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského na nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a podobne. Ide o areály a komplexy OV predstavujúce špecifické územia mesta, s vyhradenými konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa konkrétneho funkčného zamerania. Z hľadiska urbanisticko-

architektonického riešenia hl. mesto SR Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie prepracovať výrazové prvky architektonického stvárnenia objektov adekvátne náročnosti prostredia dominantnej, modernej vysoko kvalitnej mestskej štruktúry, odrážajúce pojem „celomestský a nadmestský význam“.

Doprava

V súčasnosti podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislava, rok 2007, je pre posudzované územie stanovené funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Za regulatívy využitia predmetného územia možno považovať najmä dopravné tepny ZAKOS Rožňavská radiála s MHD-T trolejbusovou, Vajnorská radiála s električkovou traťou MHD-E, časť zberného okruhu B2 Tomášikova s MHD-A autobusovou, vzletové priestory bratislavského letiska - Letisko M.R. Štefánika a železničnú trať s plánovanou modernizáciou železničnej stanice Bratislava Nové Mesto ako potenciálny nosný systém mestskej hromadnej dopravy N-MHD mesta Bratislava.

Priestor posudzovanej činnosti Rožňavská/Tomášikova/Vajnorská, sa napriek vyššie uvedeným konštatovaniam považuje za vhodný pre lokalizáciu funkcií aj v kapacitách, aké sa navrhujú v zámere Zóny Rožňavská/Tomášikova ulica – územné a regulačné celky OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava Nové Mesto. Kapacitné dopravné riešenie kontinuálne vznikajúcich lokálnych „preťaženií“ v území, ale aj v celom koncepte mesta Bratislava chýba, nie je však vecou jedného navrhovateľa.

Dopravné napojenie územných a regulačných celkov OV3 a OV4 je riešené prostredníctvom novo vybudovanej križovatky s CSS Tomášikova – budovaná v rámci výstavby územného a regulačného celku B1 - Koloseo a novým napojením od Rožňavskej cesty pripojením miestnej obslužnej komunikácie C2 na cestu I. triedy č. 61 – Rožňavskú ulicu v Bratislave zaradenú v prieťahu mestom do funkčnej triedy B 1, ktorá je smerovo rozdelená.

Pripojenie vnútornej areálovej miestnej obslužnej komunikácie C2 na cestu I. triedy č. 61 má umožňovať pohyb motorových vozidiel do zóny Rožňavská/Tomášikova pravým aj ľavým odbočením priamo z cesty I/61 a výjazd motorových vozidiel zo záujmového územia len pravým odbočením. Miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, ktorá je napojená na Tomášikovu ulicu pravostranným pripojením je dočasnou komunikáciou, do doby komplexného dobudovania komunikačného systému zóny.

Povrchové parkoviská zóny sú umiestnené pozdĺž severnej hranice sektorov OV 3 a OV4, pozdĺž Rožňavskej ulice a vo vnútroblokoch sektorov. Pre sektor OV3 je riešených 125 parkovacích miest a pre sektor OV4 je riešených 85 parkovacích miest na teréne.

Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy z hľadiska dopravného plánovania požaduje objekty OV3 a OV4 dopravne napojiť na Rožňavskú ulicu križovatkou a novou svetelnou signalizáciou, ako podmienku pre umiestnenie stavby. V uvedených súvislostiach v rámci DP sa odporúča preveriť aj možnosť vhodnejšieho riešenia križovatky a prípojnej obslužnej MK z Rožňavskej ulice.

Emisie látok znečisťujúcich ovzdušie

Počas výstavby budú zdrojom emisií stavebné práce a doprava materiálu na stavbu a zo stavby, ktoré budú produkovať prach a výfukové plyny z dopravy a stavebných mechanizmov, a to v množstve obvyklom pre obdobné stavby. Pre minimalizáciu prašnosti je potrebné vhodné uskladňovanie sypkého materiálu, kropenie v prípade zvýšenej prašnosti, čistenie pneumatík, prípadne verejných komunikácií, pri výjazde mechanizmov zo staveniská na verejné komunikácie. Stavebný materiál sa navrhuje dopravovať na stavenisko, pokiaľ je to možné, zaplachtovaný a paletizovaný.

Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde najexponovanejšej obytnej zástavby po uvedení objektov OV3 a OV4 do prevádzky budú značne nižšie ako sú príslušné limitné hodnoty pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach pod úrovňou 8 % krátkodobej limitnej hodnoty.

Hluk

Navrhovaný súbor OV3 a OV4 bude produkovať hluk počas výstavby aj počas prevádzky. Zdrojom hluku budú stavebné práce a doprava materiálu na stavbu a zo stavby, a to v miere obvyklej pre obdobné stavby. Navrhovaná stavba je z hľadiska hluku priaznivo umiestnená v zóne poznačenej cestnou a železničnou dopravou, hlukom zasiahne ale aj rekreačné priestory Kuchajda a bytový blok Koloseo na Tomášikovej ulici.

Počas prevádzky navrhovaného súboru administratívnych budov OV3 a OV4 bude zdrojom hluku doprava na hlavných a vnútorných komunikáciách, garážach, parkoviskách a niektoré technologické zariadenia (vzduchotechnika, výťahy, dieselagregát).

Navrhovaný zámer sa umiestňuje v území výrazne zaťaženom dopravným hlukom hlavných komunikácií Rožňavská, Tomášikova, Trnavská a železničná trať č. 131 Nové Mesto - ÚNS. V zámere sú prevzaté údaje predpokladaných ekvivalentných hladín dopravného hluku z hlukovej štúdie, ktorú vypracoval Ing. Ján Morávek pre zónu Rožňavská/Tomášikova v roku 2004. Vzhľadom na intenzifikáciu výstavby dotknutej zóny aktivitami náročnými na automobilovú dopravu vzrastá aj negatívny význam hluku z dopravy, čo bolo pre viacerých účastníkov procesu posudzovania dôvodom požadovať komplexné zhodnotenie rastu dopravy a teda aj novej hlukovej situácie z dopravy.

Svetelné pomery

Svetlotechnický posudok orientačne posudzuje aj preslnenie navrhovaných bytov a denné osvetlenie navrhovaných priestorov s trvalým pobytom ľudí. Posúdenie preslnenia bytov je spracované podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie - 1 a 2.

Zo svetlotechnického posudku je v zámere použitá schéma „Situácia lokality: pôdorysno-výškové vzťahy, poloha kontrolných bodov pre určenie uhla zatienenia, úroveň 1.NP navrhovaných objektov“.

Výpočet preslnenia navrhovaných bytov je v svetlotechnickom posudku spracovaný orientačne, v polohách kde bude čas preslnenia najkratší, hlavne vplyvom vlastných objektov obytného súboru. V posudku sa analyzovali vplyvy na existujúce a rozostavané objekty v lokalite (budova SLSP, objekt OV2B), z hľadiska zatienenia objektmi OV3 a OV4 v rôznych výškových a dispozičných situáciách. Toto konštatovanie korešponduje s požiadavkou viacerých účastníkov v procese pripomienkovania zámeru, aby v nadväzných PD navrhovateľ problematike tienenia a presvetlenia venoval väčšiu pozornosť.

Biota

V záujmovom území navrhovaného územného a regulačného celku OV3 a OV4 sa nachádza voľná plocha so skládkou zeminy. Porasty sú v prevážnej miere topole: *Populus alba* (topoľ biely), *Populus x canescens* (topoľ sivý), *Populus x canadensis* (topoľ kanadský), miestami ovocné druhy čerešňa (*Cerasus avium*), tuje (*Thuja orientalis*), lipa (*Tilia cordata*) a skupina borovíc (*Pinus sylvestris*, *Pinus nigra*), najhodnotnejšími drevinami sú gledíče (*Gleditsia triacanthos*).

Stromy sú v prevažnej miere náletového charakteru. Celkovo sa v záujmovom území územného a regulačného celku OV3 nachádza 36 ks hodnotených drevín a v OV4 97 ks hodnotených drevín. Ako kompenzácia za vyrúbané dreviny bude nová sadová výsadba riešená projektom sadových úprav v ďalšom stupni PD OV3 na ploche 5 005,26 m² a v OV4 na ploche 5 293,6 m².

Vplyv na krajinnú scenériu

V súčasnosti bolo v záujmovom území zóny Rožňavská/Tomášikova realizovaných niekoľko investičných akcií. Toho času je už ukončená realizácia bytového komplexu Koloseo, ktoré bolo v júni 2007 skolaudované, sektor B/1. Sektor OV/1, budova sídla Slovenskej Sporiteľne je vo vysokom štádiu rozostavanosti. Na Sektor OV2 časť A – Hotel, (umiestnený na ploche parkoviska a objektu IKEA) bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby v roku 2007. Sektor OV2 časť B – Administratívna budova je toho času v štádiu odsúhlasovania PD pre vydanie územného rozhodnutia stavby.

Pre posúdenie vplyvu navrhovaného obytného súboru na krajinnú scenériu boli vypracované modely a vizualizácie záujmových sektorov OV 3 a OV4 – Administratívne objekty, dokumentujúce priestorové a hmotové predstavy na navrhovaný súbor stavieb v zóne Rožňavská/Tomášikova. Magistrát hl. Mesta SR Bratislavy vo svojom stanovisku k zámeru nepovažuje sklenené fasády navrhovaných stavieb za adekvátny výrazový prostriedok pre ich „celomestský a nadmestský význam“. Požadujú preto v ďalšom stupni PD prepracovať výrazové prvky architektonického stvárnenia objektov adekvátne náročnosti prostredia dominantnej, modernej vysoko kvalitnej mestakej štruktúry.

Socioekonomické vplyvy:

Navrhované územné a regulačné celky OV3 a OV4 vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 2x50 pracovníkov obchodu a služieb a pracovné miesta pre 2x2400 administratívnych pracovníkov.

V administratívnych budovách OV3 a OV4, v zmysle ustanovenia § 4, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. z ktorého vyplýva vypracovanie stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby v územnoplánovacej dokumentácii a z ustanovenia § 4, ods. 5, písm. a) vyplýva budovanie odolných a plynostných úkrytov, uvažované zariadenie civilnej ochrany „plynostený úkryt“ – umiestnený v 1. PP každého bloku budov pre 2 x 2640 osôb.

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

Navrhovaná činnosť neovplyvní žiadne chránené vtáčie územie, územie európskeho významu alebo súvislú európsku sústavu chránených území.

VI. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

Na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

sa odporúča

realizácia navrhovanej činnosti „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

2. Odporúčaný variant

Vzhľadom k upusteniu MŽP SR od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti listom č. 6498/2008-3.4 z 11. 4. 2008, sa na realizáciu odporúča navrhovaný variant uvedený v zámere a popísaný v bode II/6 tohto záverečného stanoviska.

3. Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe odborného posudku vypracovaného podľa ustanovení § 36 zákona, doručených stanovísk a zvážení možných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa odporúča povoľujúcemu orgánu podmieniť výstavbu a prevádzku navrhovanej činnosti splnením nasledujúcich podmienok a ich riešenie zapracovať do dokumentácie pre povoľovacie konanie:

1. Vypracovať podrobný inžiniersko-geologický prieskum. Ak sa zistí, že podzemná voda odvádzaná pri zakladaní stavby bude obsahovať zvýšené množstvo plavenín a splavenín, čo môže spôsobiť zníženú kvalitu vody a zakolmatovanie vsakovacích studní, navrhnúť spôsob odvádzania podzemnej vody do vsakovacích studní cez usadzovaciu nádrž s primeraným objemom.
2. Podľa skutočne nameraných hodnôt v rámci IGHP riešiť vhodný spôsob ochrany vnútorných priestorov od prieniku radónu v zmysle vyhlášky MZ SR č.12/2001 Z. z.
3. Dieselaagregát o výkone 1000 kVA, typ X 1000 K umiestniť v odhlučnenej kapotáži SILENT. Súčasťou zariadenia s 930 l prevádzkovou palivovou nádržou na naftu má byť vstavaná havarijná záchytná vaňa, zodpovedajúca požiadavkám § 22 vyhlášky č. 96/2004 Zb. Odvádzanie výfukových plynov navrhnúť na samostatným komínom nad strechu objektu v zmysle prílohy č. 6 vyhlášky MŽP SR č.706/2002 Z.z.
4. Garáže riešiť v zmysle STN 736058 a STN 736058b o pohyboch v garážach vlastnou silou tak, aby pri vetraní nedošlo k nepriaznivej koncentrácii škodlivín. Zabezpečiť automatickú reguláciu a kontrolu núteného vetrania priestorov podzemných garáží. Výfuk vzduchu z garáží do vonkajšieho prostredia zabezpečiť cez uhlíkové filtre a prachové filtre.
5. V projekte organizácie výstavby, ktorý bude súčasťou PD pre vydanie stavebného povolenia, vytipovať možné zdroje znečistenia podzemných vôd a navrhnúť opatrenia na ochranu kvality podzemných a povrchových vôd a riešiť odvedenie odpadových vôd znečistených stavebnou činnosťou do verejnej kanalizácie s predčistením v súlade s kanalizačným poriadkom a požiadavkami na úpravu, v zmysle zákona č. 184/2002 Z.z.
6. V ďalšom stupni PD vypracovať akustickú projektovú štúdiu ktorá preukáže riešenie prípadných technických požiadaviek uvedených v STN 73 0532 a hygienické požiadavky uvedené v nariadení vlády SR č. 339/2006 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
7. Do ďalšieho stupňa PD zapracovať podmienky Leteckého úradu SR v zmysle rozhodnutia o udelení výnimky zvyhlásených ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika.
8. Rešpektovať plánovanú stavbu Prioritného projektu č. 17 prepojenia koridorov TEN-T „Bratislava – železničné prepojenie koridorov EÚ s priamym napojením letiska na železničnú sieť“, ktorá v predmetnom území znamená prepojenie staníc Bratislava Predmestie – Bratislava – Nové Mesto, Bratislava Petržalka, s možnými negatívnymi vplyvmi aj na posudzovaný súbor: hluk, otrasy, vplyv prevádzky trakcie. V ďalšej príprave stavbu navrhnúť tak, aby tieto predpokladané vplyvy prevádzky železničnej dopravy na súbor stavieb boli minimalizované.
9. V rámci DUR prehodnotiť aj vhodnosť pripojenia a obsluhy celej dopravne náročnej zóny objektov B/1 KOLOSEUM, OV1 SLSP, OV2A a OV2B, OV3 a OV4 na Rožňavskú hlavnú zbernú komunikáciu mesta, ako aj dokumentovať mieru využitia obsluhy posudzovanej zóny mestskou hromadnou dopravou.
10. Urobiť kompletne dopravné posúdenie priepustnosti komunikačnej siete a križovatkových uzlov.
11. Prepracovať výrazové prvky architektonického stvárnenia objektov adekvátne náročnosti prostredia dominantnej, modernej vysoko kvalitnej mestakej štruktúry, odrážajúce pojem „celomestský a nadmestský význam“.
12. Zadržiavať dažďové vody zo striech navrhovaných objektov v retenčných nádržiach a následne ich využívať na závlahy vegetácie
13. Odpadové vody odvádzajú do verejnej kanalizácie napojenej na ČOV, použiť odlučovača ropných látok pre odvádzanie dažďových vôd z povrchových parkovísk a lapačov piesku.
14. Realizovať náhradnú výsadbu. Realizovať najmä líniovú zeleň po obvodě areálu a pozdĺž komunikácií. V maximálnej možnej miere zachovať pás vysokej zelene v OP železničnej trate. Dreviny, ktoré nie sú určené na výrub, a ktorým hrozí mechanické

poškodenie počas stavebných prác chrániť debnením, v prípade potreby možno mimo vegetačného obdobia upraviť ich koruny. Zeleň trvalo ošetrovať a v prípade deficitu atmosférických zrážok zavlažovať.

15. Dodržať požiadavky svetlotechnických noriem pre vnútorné prostredie budov.
16. Zosúladiť systém nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi so systémom hl. mesta SR Bratislavy. V ďalšom stupni PD riešiť počet a rozmiestnenie zberných nádob na pozemku navrhovateľa, navrhnuť systém separovaného zberu odpadov.
17. Ak investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hl. Mesta SR Bratislavy, riešiť to v následnej projektovej dokumentácii ako samostatný objekt.
18. Z hľadiska zakladania stavby a podložia je počas čerpania podzemných vôd pri zakladaní stavby v maximálnej možnej miere zamedziť znečisteniu podložia a čerpaných podzemných vôd škodlivými látkami (najmä ropnými látkami zo stavebných mechanizmov) v intenciách zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
19. Počas výstavby zabezpečiť uskladňovanie sypkého materiálu tak, aby sa eliminovalo jeho odvievanie, klopenie plôch v prípade zvýšenej prašnosti, čistenie pneumatík, prípadne verejných komunikácií pri výjazde mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie, dopravu stavebného materiálu ako zaplachteného alebo paletizovaného.
20. Preukázať riešenie nakladania s komunálnym odpadom a odpadmi zo stavebnej činnosti, nepretržite zabezpečovať prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe a pri ich preprave.
21. Z hľadiska ochrany pred hlukom počas výstavby používať vhodné stavebné a dopravné mechanizmy a vhodnú organizáciu práce.

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

Pri hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie boli vzaté do úvahy všetky vplyvy a porovnané vplyvy pozitívne s vplyvmi negatívnymi. Súčasťou predloženého zámeru je multikriteriálne hodnotenie vplyvov navrhovanej zóny na životné prostredie, voči ktorému v procese posudzovania neboli vznesené žiadne námietky, a s ktorým sa je možné stotožniť. Za najvýznamnejšie možno považovať prínosy v socio-ekonomickej oblasti rozvoja zamestnanosti a tvorby mestského prostredia, ktoré majú pozitívny charakter. Negatívne vplyvy „Zóny Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto“ budú sústredené do výstavby navrhovaného súboru stavieb počas 3 – 4 rokov. Počas prevádzky zóny sa negatívne vplyvy obmedzia prakticky na vplyvy bežne vyplývajúce zo zvýšenej intenzity dopravy a využívania územia (hluk, emisie).

Najviac diskutovanou problematikou v procese posudzovania bola problematika komplexného dopravného riešenia a z neho vyplývajúcich negatívnych účinkov, súladu navrhovanej činnosti s podmienkami Územného plánu hl. Mesta SR Bratislavy, rok 2007, najmä v oblasti výrazových prostriedkov architektonického stvárnenia objektov adekvátne náročnosti prostredia dominantnej, modernej vysoko kvalitnejestskej štruktúry odrážajúcich celomestský a nadmestský význam, okrajovo aj technická infraštruktúra. Týmto problematikám je venovaná samostatná časť tohto záverečného stanoviska a jej závery sú premietnuté v jeho kapitole VI/3, čo možno považovať za akceptáciu príslušných pripomienok.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

- Kontrola, či v rámci prípravy staveniska boli dreviny odstránené v súlade so súhlasom na výrub drevín.
- Námatková kontrola (resp. na základe prípadných sťažností) dodržiavania podmienok stavebného povolenia stanovených kvôli minimalizácii zhoršenia pomerov v oblasti

ochrany pred hlukom v oblasti kvality ovzdušia a v oblasti ochrany drevín, napr. kontrola uskladňovania sypkého materiálu, kropenia v prípade zvýšenej prašnosti, čistenia pneumatík, prípadne verejných komunikácií, pri výjazde mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie, dopravy stavebného materiálu na stavenisko organizácie práce a pod.

- Kontrola a dodržiavania ustanovenia § 47 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je užívateľ povinný počas prevádzky navrhovanej zóny starať sa o zeleň, ktorá je jej súčasťou.
- Pravidelne kontroly technologických zariadení, ktorých porucha by mohla mať negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva počas prevádzky navrhovanej zóny, najmä pravidelné kontroly palivových nádrží dieselagrágov.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je navrhovateľ podľa § 36 ods. 3 zákona o posudzovaní povinný v prípade, ak zistí, že skutočné vplyvy činností posudzovanej podľa tohoto zákona sú horšie než uvádza zámer, zabezpečiť opatrenia na zosúladienie skutočného vplyvu s vplyvom určeným v zámere a v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Povoľujúci orgán by mal navrhovateľa na túto povinnosť upozorniť v rámci týchto podmienok.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR,
odbor hodnotenia a posudzovania vplyvov na ŽP
Mgr. Andrej Kučeravý

s spolupráci s

Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR
so sídlom v Bratislave

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu

Mgr. Daniela Žišková
poverená riadením odboru hodnotenia
a posudzovania vplyvov na životné prostredie
Ministerstvo životného prostredia SR

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava 5. 1. 2009

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Sekcia kvality životného prostredia
Odbor hodnotenia a posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Ing. Oľga Szabóová
Karadžičova 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
6842/2010-3.4/ak

19994/2010

Vybavuje/☎
Mgr. A. Kučeravý
+421 905 682401

Bratislava
14. 05. 2010

Vec: **Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., 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 doručeným na Ministerstvo životného prostredia SR dňa 11. 5. 2010 ste nám predložili oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., Bratislava**“ v zmysle § 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“).

Menená je činnosť „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto“, ktorá bola posudzovaná podľa zákona. Na základe tohto posudzovania Ministerstvo životného prostredia SR vydalo záverečné stanovisko č. 6498/2008-3.4/ak zo dňa 5. 1. 2009, v ktorom menenú činnosť s podmienkami odporúča.

Menená činnosť „Zóna Rožňavská/Tomášikova ulica - územné a regulačné celky občianskej vybavenosti OV3 a OV4 Administratívne budovy – Bratislava – Nové Mesto“ predstavuje dva objekty (bloky) - blok OV3 a blok OV4. Pôvodný polyfunkčný átriový blok OV3 pozostáva z 10 podlažnej podnože, na ktorej je uhlopriečkovite v južnom rohu objektu umiestnený výškový obdĺžnikový 25 podlažný objekt. Pod celou zastavanou plochou bloku OV3 sú navrhované 4 suterénne podlažia s kapacitou 898 garážových stojísk. Pôvodný blok OV4 predstavuje súbor polyfunkčných objektov, vytvárajúcich átriové bloky. Severný blok v pôdorysnotvare „U“ a južný blok v pôdorysnotvare „L“ sú riešené ako 10 podlažné objekty a 11. NP sú ustúpené. Východný blok pôdorysne riešený ako obdĺžnik s rozohranými štítovými stenami, pozostáva z 23 - 26 NP. Pod celou zastavanou plochou územného a regulačného celku OV4 sú navrhované 4 suterénne podlažia, v ktorých je umiestnených 1 057 garážových parkovacích miest.

Telefón

Fax

Internet
www.enviro.gov.sk

IČO
00678678

Navrhovaná zmena sa týka oboch blokov. Blok OV3 v zmysle navrhovanej zmeny je určený pre jedného až dvoch prevádzkovateľov ako sídlo firmy. Administratívny objekt sa navrhuje v kompozícii dvoch hmôt na spoločnej podnoži. Jedna – nižšia (8-poschodová) má pôdorysný tvar L. Druhá je výšková budova s 20 poschodiami. Suterény tvoria tri podzemné podlažia, v ktorých sú umiestnené priestory pre statickú dopravu, technickú infraštruktúru, sklady. Blok OV4 v zmysle navrhovanej zmeny je komunikáciou rozdelený na dve časti. Táto komunikácia je navrhovaná kolmo na obslužnú komunikáciu, ktorá je rovnobežná so železničnou traťou. Takto rozdelené územie je rozdelené aj hmotovo. V trojuholníku pri Rožňavskej ulici je navrhovaná výšková budova. Druhá časť objektu sa skôr pripojila k objektu OV 3. Tieto hmoty sú v úrovni prvého a druhého poschodia prepojené, aby aj výšková budova bola prepojená na celý komplex.

V dôsledku zmeny navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., Bratislava“ dôjde k zníženiu kapacity statickej dopravy v garážach zo 1 955 stojísk na 1 420 stojísk a na parkoviskách v exteriéri z 210 stojísk na 106 stojísk. Celková podlahová plocha navrhovaných objektov sa zníži zo 179 000 m² na 115 030 m².

Ide o zmenu navrhovanej činnosti zaradenej podľa prílohy č. 8 zákona do odvetvia **9. Infraštruktúra, položky číslo 14. Projekty rozvoja obcí vrátane h) komplexov dvoch a viacerých objektov uvedených v písmenách a) až g) (časť B - zisťovacie konanie), i) garáží alebo komplexu garážových budov (časť A - povinné hodnotenie) a j) parkovísk alebo komplexu parkovísk (časť B – zisťovacie konanie).**

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., Bratislava“ a predložených doplňujúcich odborných podkladov Ministerstvo životného prostredia SR vydáva podľa § 18 ods. 4) zákona pre navrhovateľa VIENNA INVEST spol. s r.o., Kapitúlská 15, 811 01 Bratislava, nasledovné vyjadrenie:

Zmena navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., Bratislava“ nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4) zákona.

Ministerstvo životného prostredia SR posúdilo Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Administratívna budova OV3, OV4, Rožňavská – Tomášikova ul., Bratislava“ navrhovateľa VIENNA INVEST spol. s r.o., Kapitúlská 15, 811 01 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.

Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanom území Bratislavy mimo významných prvkov územného systému ekologickej stability, veľkoplošných chránených území, maloplošných chránených území, území európskeho významu, chránených vtáčích území, ramsarských lokalít v zmysle Dohovoru o mokradiach majúcich medzinárodný význam, predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarská konvencia) a stromov chránených podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V dôsledku navrhovanej zmeny činnosti dôjde k zmenšeniu jej rozsahu. Z toho vyplýva, že dôjde aj k zníženiu intenzity jej výstupov počas prevádzky, ktoré vo významnej miere ovplyvňujú životné prostredie a zdravie obyvateľstva (najmä hluk, emisie látok znečisťujúcich ovzdušie a splaškové vody).

Toto vyjadrenie je podkladom pre konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).



Mgr. Daniela Žišková
riaditeľka odboru

Na vedomie:

1. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie územného plánovania, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 90 Bratislava 3
3. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

**Mapa širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti
vo vzťahu k okolitej zástavbe (podklad – satelitná snímka)**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava III**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.Č. NOVÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **30.03.2015**

Katastrálne územie: **Nové Mesto**

Čas vyhotovenia: **20:36:34**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
15111/ 2	15024	Ostatné plochy	37	1		28924	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 2046

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	LK-SL s.r.o., Tomášikova 50/E, Bratislava, PSČ 831 04, SR	1 / 1

IČO :

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Bratislava III**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. NOVÉ MESTO**

Dátum vyhotovenia **30.03.2015**

Katastrálne územie: **Nové Mesto**

Čas vyhotovenia: **20:38:52**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2582

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15111/ 13	24503	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a** **Spoluvlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 VIENNA INVEST, spol. s r.o., Tomášikova 50/E, Bratislava, PSČ 831 04,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

ZIADOST ZO DNA 22.9.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.30136032/363-12/95

Tituly nadobudnutia LV:

Kúpa V-2279/99 zo dňa 16.7.1999

Kúpa V-3113/00 zo dňa 11.9.2000

Kúpa V-3175/00 zo dňa 12.9.2000

Kúpa V-3096/00 zo dňa 23.11.2000

Kúpa V-4313/2000 zo dňa 19.1.2001

Kúpa V-3313/00 zo dňa 10.1.2001

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo umiestnenia kanalizačného vedenia cez pozemky p.č.15111/13 v rozsahu vyznačenom v GP č.16-7/2002 v prospech VOS, výstavba obchodných stredísk, spol. s r.o. a každého ďalšieho vlastníka p.č.15130/31, 15132/25,26,28,29,31, 15138/35,36,37,38,46 podľa zmluvy V-3345/02 zo dňa 24.9.2002
Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. (IČO 00151653) na pozemky p.č.15111/13, 15111/40, 15111/50, 15111/51, 15111/122, 15111/124, 15111/127, 15111/336, 15111/339, 15111/340, 15111/342 a stavbu s.č.3349 na p.č.15111/40 podľa V-891/05 zo dňa 23.3.2005

Vecné bremeno - právo uložiť vodovodnú prípojku na pozemkoch p.č.15111/337,330,338,334,332 v rozsahu vyznačenom v GP č.1-08/2006 v prospech vlastníkov pozemkov p.č.15111/350,18,19,351,352,331,324,329 podľa zmluvy V-8624/06 zo dňa 22.6.2006 (parc.č. 15111/350,351,352,329 podľa GP č. 1673/2008)

Vecné bremeno - právo uložiť plynovodnú prípojku na p.č.15111/13, 332 v rozsahu vyznačenom v GP č.1-08/2006 v prospech vlastníkov pozemkov p.č.15111/350,18,19,351,352,331,324,329 podľa zmluvy V-8624/06 zo dňa 22.6.2006 (parc.č. 15111/350,351,352,329 podľa GP č. 1673/2008)

Vecné bremeno - právo uložiť VN vedenie na p.č.15111/13,332 v rozsahu vyznačenom v GP č.1-08/2006 v prospech vlastníkov p.č.15111/350,18,19,351,352,331,324,329 podľa zmluvy V-8624/06 zo dňa 22.6.2006 (parc.č. 15111/350,351,352,329 podľa GP č. 1673/2008)

Vecné bremeno - právo umiestnenia stavby cestnej komunikácie na pozemku

p.č.15111/337,330,332,338,334,340,342,336 v prospech vlastníkov pozemkov p.č.

15111/350,18,19,351,352,324,329,331 do 31.12.2104 podľa zmluvy V-10182/06 zo dňa 21.7.2006 (parc.č.

15111/350,351,352,329 podľa GP č. 1673/2008)

Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu po pozemku p.č.15111/337,330,332,338,334,340,342,336 v prospech vlastníkov pozemkov p.č. 15111/3,128-132,134-250,255-319,323,325,347,348,349, 15111/2,113,114,117,121,123,326,328, 15111/350,18,19,351,352,324,329,331 do 31.12.2104 podľa zmluvy V-10182/06 zo dňa 21.7.2006 (parc.č. 15111/350,351,352,329 podľa GP č. 1673/2008)

Vecné bremeno - právo zariadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie elektroenergetických stavieb a ich odstránenie a právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám na pozemkoch parc.č. 15111/13,122,332,334,338 v prospech ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) v rozsahu vyznačenom v GP č. 645/2011 (č.ov. 2012/11) podľa V-13889/12 zo dňa 16.07.2012

- 1 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s. (IČO 00151653) na pozemky parc.č.

15111/13,40,50,51,122,124,127,336,340,342 a stavbu súp.č. 3349 na parc.č. 15111/40 podľa V-10407/13 zo dňa 30.05.2013

Iné údaje:

Právo prechodu a prejazdu po pozemku p.č.15111/323,325 v prospech vlastníkov pozemkov

p.č.15111/13,40,50,51,122,124,127, 330,332,334,336-340,342 do 31.12.2104 podľa V-10182/06 zo dňa 21.7.2006

Právo prechodu a prejazdu po pozemku p.č.15111/324,329,331 v prospech vlastníkov pozemkov p.č.

15111/13,40,50,51,122,124,127,330,332,334,336-340,342 do 31.12.2104 podľa zmluvy V-10182/06 zo dňa 21.7.2006 (parc.č. 15111/329 podľa GP č. 1673/2008)

Právo prechodu a prejazdu po pozemku p.č.15111/326,328 v prospech vlastníkov p.č.

15111/13,40,50,51,122,124,127,330,332,334,336-340,342 do 31.12.2104 podľa zmluvy V-10182/06 zo dňa 21.7.2006

- 1 Zápis GP R-2683/08

- 1 Zmena adresy sídla spoločnosti podľa R-2445/10

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Fresh Market a administratívna budova
Rožňavská ul., Bratislava



ATELIER 3M, s.r.o.

A. TEXTOVÁ ČASŤ Architektonicko – stavebné riešenie:	ATELIER 3M, s.r.o. Ing. arch. Pokrivčák Marián Ing. arch. Štekláčová Monika Ing. arch. Kočiová Petra Ing. Urbanovská Silvia Ing. arch. Pieš Ján Ing. arch. Löffler Peter
Hlavný inžinier projektu:	ATELIER 3M, s.r.o.
Betónové a oceľové konštrukcie:	BARAN PROJEKT, s.r.o. Ing. Baran Jozef
TZB:	PRORÉAL-Ka, spol. s r.o. Ing. Kocka Ľuboš Ing. Kocka Ľuboš Ing. Kocka Ľuboš Ing. Kľčo Tomáš Ing. Menc Aleš
ELEKTRO:	p. Dohňanský Stanislav Ing. Kažimír Karol p. Dohňanský Stanislav Ing. Kažimír Karol
Komunikácie, parkoviská a chodníky:	DS-projekt, s.r.o. Ing. Rídillová Soňa Ing. Čokyna Ján
Protipožiarne zabezpečenie objektu:	ATELIER 3M, s.r.o.
Likvidácia odpadov:	ATELIER 3M, s.r.o.
Sadové úpravy:	ATELIER 3M, s.r.o.
Výťahy a pohyblivé schody:	ATELIER 3M, s.r.o.
Vizualizácie:	V STUDIO, s.r.o.
IČ:	Ing. Szaboová Olga
B. GRAFICKÁ ČASŤ	ATELIER 3M, s.r.o.

Názov stavby :	Fresh Market a administratívna budova, Rožňavská ul. Bratislava
Miesto stavby:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto k.ú. Bratislava – Nové Mesto Parcely vo vlastníctve investora: 15111 / 2, 13
Objednávateľ :	VIENNA INVEST spol. s r.o. Tomášikova 50/E, 831 04 Bratislava
Autori:	Ing.arch. Pokrivčák Marián Ing.arch. Štekláčová Monika
Spoluautori:	Ing.arch. Kočiová Petra Ing. Urbanovská Silvia
Spracovateľ PD (GP):	ATELIER 3M s.r.o., ateliér architektúry Zadunajská cesta 8, 851 01 Bratislava

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

2.1 ÚČEL, FUNKCIA A UMIESTNENIE STAVBY

Súčasný stav

Záujmové územie pre lokalizáciu konkrétného investičného zámeru – novostavba Fresh Market a administratívna budova, ako súčasť širšieho územia, sa nachádza v exponovanej polohe naviazanej na Tomášikovu ulicu ako aj jej prepojenie na Vajnorskú a Rožňavskú ulicu. Dotyková poloha ku komunikačnému ťahu celomestskeho významu determinuje význam tohto územia a vytvára potenciál pre rozvoj mestských aktivít v území.

V zázemí záujmového územia sú situované športovo-rekreačné a zotavovacie funkcie (najmä v zázemí jazera Kuchajda), funkcie obchodu a služieb /Polus/, funkcie administratívy /Administratívne budovy pri Poluse/, funkcie verejného ubytovania a cestovného ruchu, ďalej zobytné funkcie kumulované v zástavbe viacpodlažných bytových domov /Koloseo/, zmiešané funkcie vybavenosti a bývania /Budova fy Malstavi/, administratívno-kancelárske funkcie (budova SLSP), obslužno-vybavenostné funkcie objekt FreshMarket (pôvodne objekt IKEA) a iné.

Územie pre lokalizáciu konkrétného investičného zámeru tvorí v súčasnosti voľné nezastavané územie.

Záujmové územie je dopravne a prevádzkovo priamo prístupné z Tomášikovej ulice prebájajúcej komunikácie Rožňavská a Vajnorská, ako aj z Rožňavskej ulice. Na napojenie z Rožňavskej ulice je vydané územné rozhodnutie.

Návrhovaný stav

V území sa nachádza objekt Fresh Market, ktorý svojou funkciou - tržnica – predaj ovocie, zelenina, si našiel svoju klientelu. V súčasnosti objednávateľ našiel vhodnejšie využitie pre tento objekt, a preto vzišla zo strany objednávateľa požiadavka na novostavbu Fresh Marketu a administratívnej budovy.

Novostavba bude mať dve časti objekt SO203-FreshMarket a objekt SO204-Administratívna budova.

2.2 KAPACITNÉ ÚDAJE

Freshmarket

PLOCHY		SPOLU
PRENAJ. OBCHOD.JEDNOTKY-predajné stánky		2159,4
PRENAJ. OBCHOD.JEDNOTKY-gastroprevádzky		1361,42
PRENAJ. SKLAD		289,42
DETSKÝ KÚTIK - prenáj. priestor		244,23
PASAŽ - jednopodlažná komunikácia		2461,6
PASAŽ - dvojvýška		791,24
PRIESTOR PRE STOLOVANIE		547,98
KOMUNIKÁCIE		548,97
PRIESTOR PRE ODPAD		133,37
HYGIENA		192,24
ZÁZEMIE (centr.umyv.riadu,uprat.den.miest.)		79,94
KANCELÁRIE		265,99
	Σ	9 075,8
GARAŽE (suterén)		7185,07
TECHNICKÉ PRIESTORY (suterén)		694,34

TERASY	169,3
--------	-------

Administratíva

PLOCHY		SPOLU
Kancelárske priestory		6544,32
Nájomné priestory		347,71
Komunikácie		1234,5
Hygiena		190,65
Zázemie		31,63
Nájomné priestory		347,71
	Σ	8696,52
Garaže (suterén)		562,66
Technika (suterén)		276,02

Zamestnanci, návštevníci		
	FreshMarket	Administratíva
		Σ
zamestnanci	170	630
návštevníci	2500	40
stoličky (stravovanie)	500	0
		Σ
		800
		2540
		500

Počet parkovacích stání v garáži	303
Počet parkovacích stání na teréne	289
Počet park. stání spolu	592

3. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY

3.1 URBANISTICKÉ RIEŠENIE (UMIESTNENIE STAVBY V ŠIRŠOM ÚZEMÍ)
Východiská vyplývajúce zo širších vzťahov

Na toto územie bola v roku 2007 spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie / Atelier3M /, kde v spomínanom území bola umiestnená administratívna budova rozdelená na dve hmoty / jednu 22-podlažnú, jednu 9-podlažnú/. Na prízemí objektu boli situované obchody a služby a objekt mal 3 podzemné podlažia. Celková kapacita objektu bola 42 000 m² v nadzemných podlažiach a 1 472 parkovacích miest. K tejto dokumentácii bolo dňa 4.3.2009 vydané kladné záväzné stanovisko pod číslom MAG S ORM-32631u09u10969. Investor po začatí celosvetovej krízy a krízy v stavebníctve svoj zámer prehodnotil a od spomínaného investičného zámeru upustil.

Predkladaná dokumentácia súvisí s okolnosťami, ktoré sa v území udiali v priebehu posledných mesiacov. Tou prvou bolo rozbehnutie tržnicového predaja v objekte bývalej Ikea – dnes už v známej značke FreshMarket. Tento predaj domácich výrobkov si našiel svoju klientelu a stal sa veľmi obľúbeným medzi bratislavčanmi.

Druhou udalosťou bolo rozhodnutie Ministerstva vnútra SR, ktoré dlhodobo hľadalo v hlavnom meste priestory pre zriadenie klientskeho centra. Po zvažovaní všetkých možných lokalít bolo rozhodnuté, že spomínaný objekt bývalej Ikea svojou polohou aj kapacitnými možnosťami umožňuje umiestniť tak dlho absentujúce klientske centrum v hlavnom meste. To vyvolalo potrebu zároveň premiesť už zabehnutý predaj vo freshmarkete do novej budovy.

Predkladaná dokumentácia teda rieši nový objekt Freshmarketu a administratívnej budovy. V porovnaní s pôvodnou dokumentáciou je celková výmera objektu v tomto regulačnom celku o viac ako polovicu menšia a kapacita parkovacích stání je tretinová. Celkové urbanistické zaťaženie územia a využitie regulačného celku je teda výrazne nižšie.

Regulácia územia

Z hľadiska širších urbanistických väzieb územie riešené v predmetnej dokumentácii je riešené v Urbanistickej štúdií zóny Tomášikova - Rožňavská ul. (FORM-PROJEKT Bratislava, FORM-A Bratislava, 10/2004). Predmetná urbanistická štúdia predstavuje východiskový územnoplánovací podklad pre projektovú prípravu z hľadiska koncepčných princípov rozvoja a organizácie zástavby, riešenia technickej a dopravnej vybavenosti, obsluhy a ich regulácie, pri zohľadnení limitov využitia územia. Toto územie patrí podľa spomínanej štúdie do regulačného sektoru OV 4.

Riešené územie je súčasťou územia, ktoré v koncepcii funkčného využitia územia platného územného plánu mesta Bratislavy / rok 2007/ s prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť. Pre riešenú územie platí regulačné označenie G 201, čo je územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, s priestorovým usporiadaním – zástavba mestského typu. Územie je vhodné pre lokalizáciu zariadení komerčnej vybavenosti v oblasti prechodného ubytovania – zariadenia hotelov, administratívy – prenajímateľných kancelárií a sídli spoločností, obchodu – služieb, bývania ako dopĺňajúcej funkcie a verejnej zelene.

Vzhľadom na to, že predmetné územie spodrobňovala už spomínaná urbanistická štúdia, všetky urbanistické ukazovatele sú pre tento projekt určujúce a celý návrh sa o ne opiera.

Regulácia funkčného využitia územia / podľa Form- projekt/

Hlavná funkčná náplň:

- Vybavenosť prechodného ubytovania a verejného stravovania (kaviarne, reštaurácie, hotely a pod....)
- Vybavenosť administratívy
- Vybavenosť obchodu a služieb

Regulácia intenzítv využitia územia / podľa ÚP hl.mesta SR Bratislavy - ZsD 02:

Maximálny koeficient zastavania

Minimálny index prírodnej plochy

0.30

0.25

Koeficienty dosiahnuté v riešení

Plocha sektoru	23 798	m2	100,0 %
Plocha zastavaná objektami Freshmarketu a admin. budovy	5 783	m2	24,3 %
Plocha zelene	6601 m2 (na teréne) + 50% z 317m2 (na suteréne) = 6759.5	m2	28,4 %

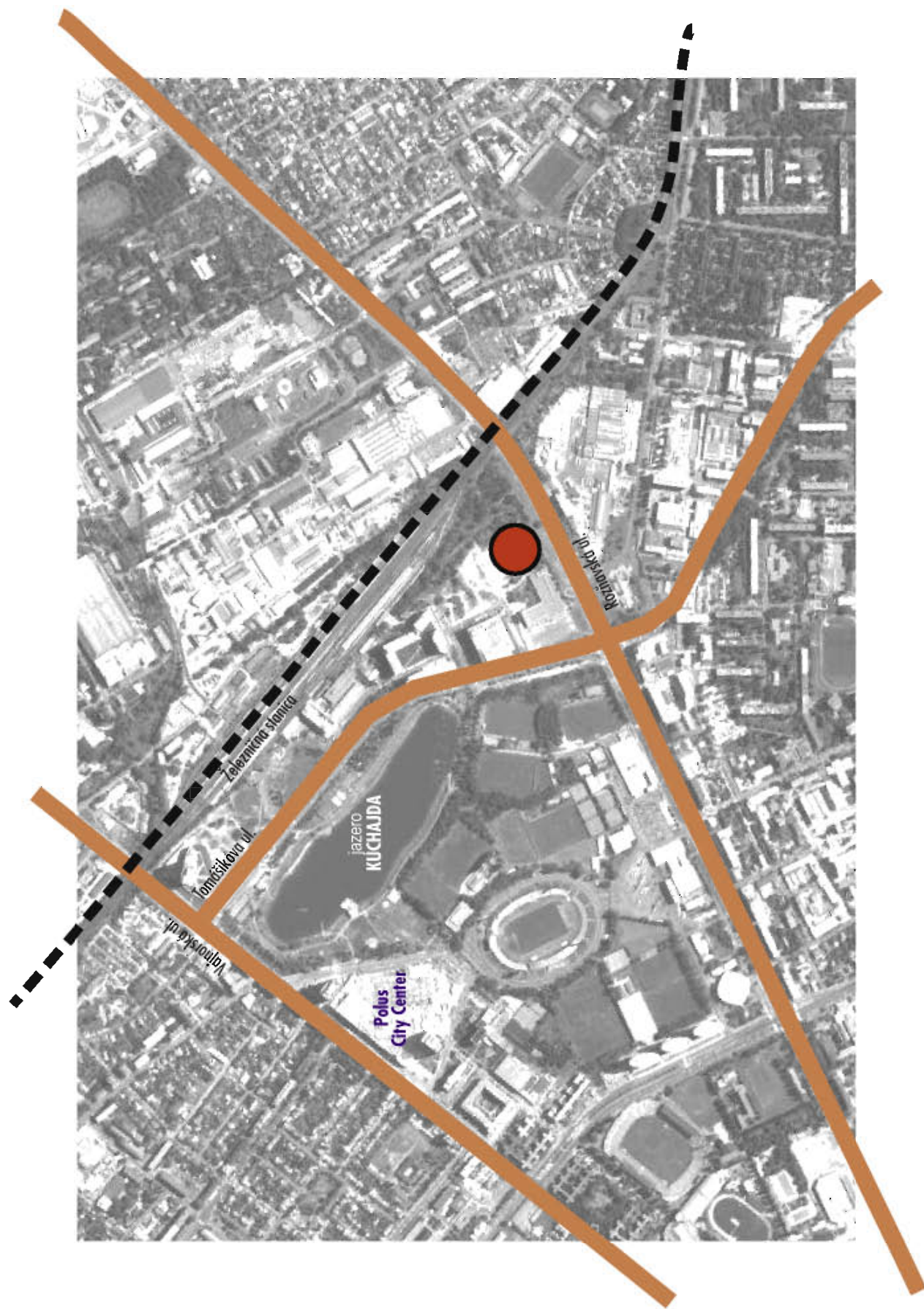
Celková plocha nadzemných častí je 17 772,32 m²

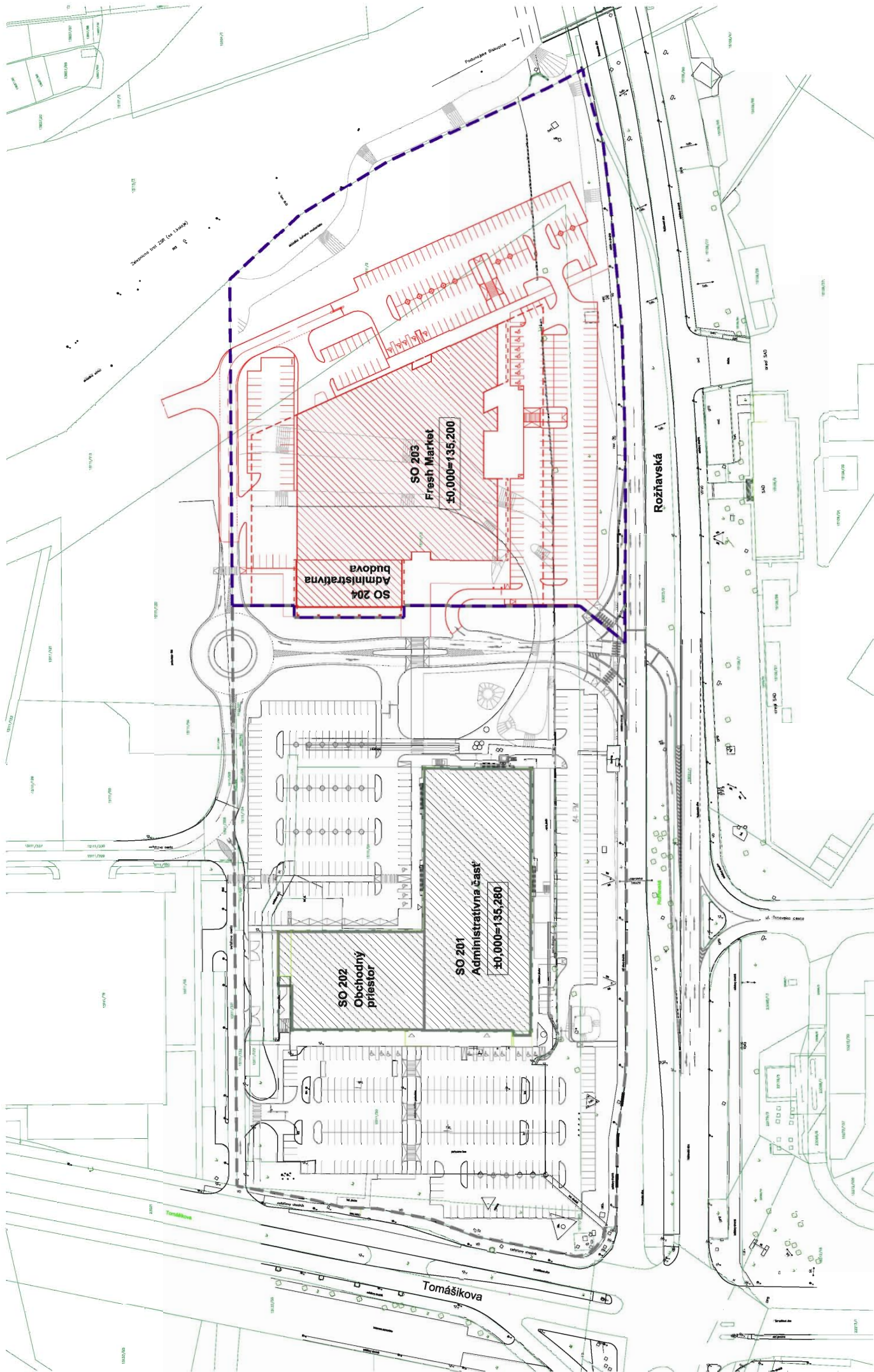
Dosiahnuté IPP v projekte – 0,747

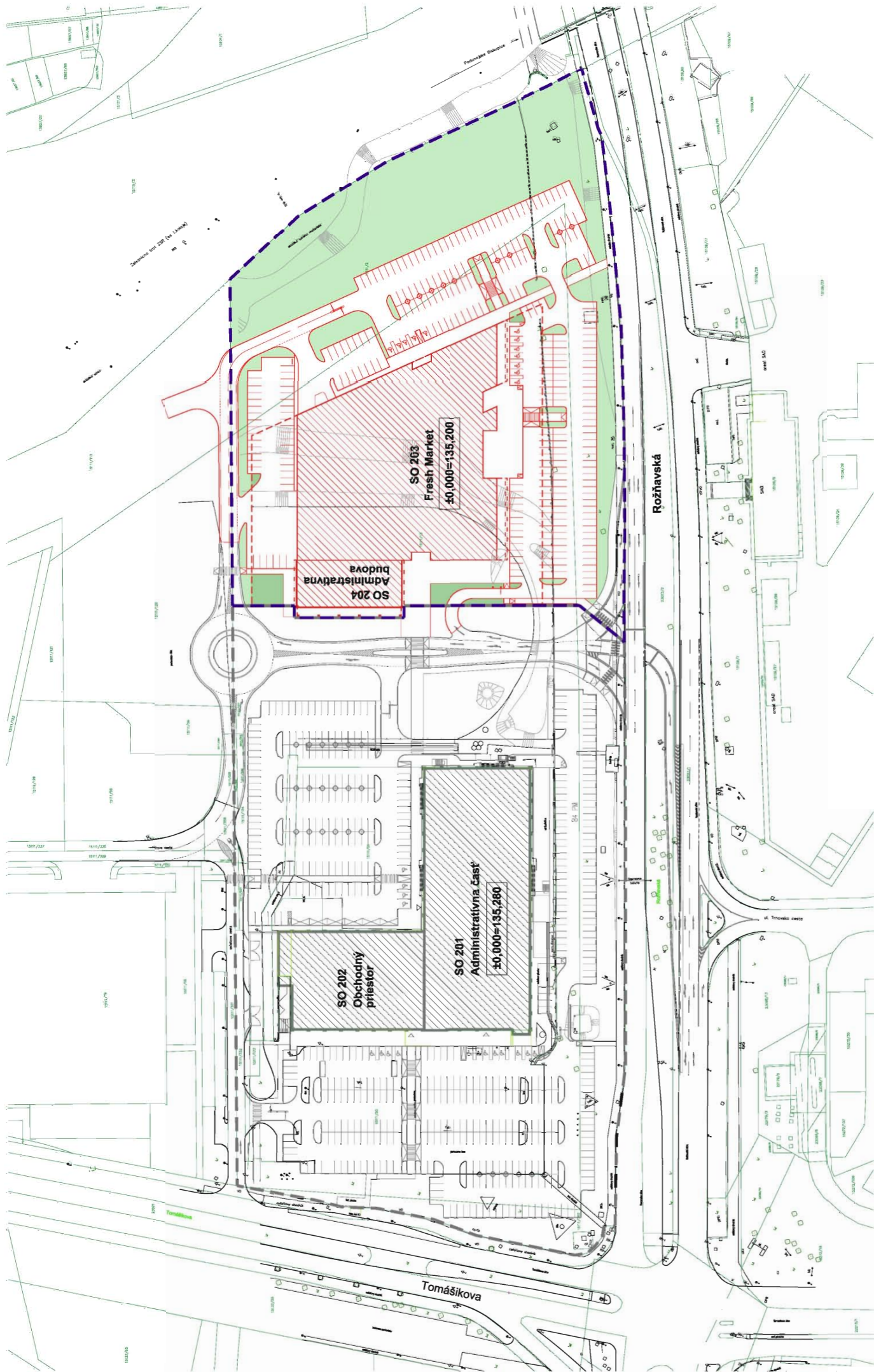
Pre územie je stanovený max. IPP – 1,8

Urbanistické riešenie vlastného územia

Hlavný dopravný prístup do územia je orientovaný z komunikácie v Tomášikovej ulici prostredníctvom navrhovanej križovatky, do ktorej vyúsťuje obslužná komunikácia, ktorá je v urbanistickej štúdii navrhovaná ako ťažisková komunikácia zóny. Tá je prepojená ďalšou križovatkou na Rožňavskú ulicu. Z nej sú podľa urbanistickej štúdie rozvetvené následné obslužné komunikácie obsluhujúce jednotlivé celky ako aj naše riešené územie. Z predmetnej komunikácie sú riešené dopravné vstupy na vonkajšie parkoviská a do podzemných garáží.







ZELEŇ - NA SUTERÉNE
ZELEŇ - NA TERÉNE

3.2 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Z exteriéru pôsobí objekt ako kompaktný dvojpodlažný celok (Fresh Market) s excentricky umiestnenou vyššou budovou (administratívna budova)

SO 203 Fresh market

hlavná funkcia je tržnica. Objekt má dve nadzemné podlažia, jedno podzemné podlažie a trojpodlažnú vstupnú časť.

Prízemie objektu je určené na predaj ovocia, zeleniny, kvetov, drobných domácich produktov, pečiva, príp. tam budú drobné prevádzky ako napr. fast food, príp. kaviareň, s možnosťou exteriérovej terasy. Uvažuje sa prevažne s pultovým predajom. V zadnej časti prízemia sa nachádzajú sklady, hygienické zázemie a priestory určené pre technické zázemie. Tieto priestory sú priamo prepojené do exteriéru, do zásobovacieho dvora. Poschodie je určené hlavne pre gastro prevádzky s možnosťou pohodlnej konzumácie jedál. V zadnej časti poschodia sa nachádza zázemie – hygienické zázemie, sklady, príp. technické priestory.

Priestorovo je objekt rozdelený na dve rozchádzajúce sa časti, ktoré sú v čele spojené. V centrálnej dvojvýškovej časti sa nachádza schodisko tribúnového typu, t. j. schody, na ktoré si môžu návštevníci sadnúť.

Pod celým objektom sa nachádza suterén, v ktorom sa nachádzajú parkovacie stánia, technické priestory – plynomerňa, strojoňa SHZ, nádrž SHZ, strojovne vzduchotechniky. Na troch stranách je suterén aj pod cestnými komunikáciami a parkovacími miestami.

Objekt je vertikálne prepojený štyrmi schodiskami a štyrmi výťahmi.

SO 204 Administratívna budova

Objekt je 14-podlažný. Suterén pod objektom je prepojený so suterénom Fresh Market.

Na prízemí sa nachádzajú polyfunkčné prevádzky, ktoré sú priamo prístupné z terénu. Na poschodiach sa nachádzajú kancelárske priestory, ktoré sú prístupné dvomi schodiskami a tromi výťahmi. Nákladný výťah je prepojený až do suterénu. V suteréne sa nachádzajú parkovacie miesta a priestory určené pre technické zázemie objektu. Nakoľko zatiaľ nie je známy užívateľ objektu, uvažuje sa, že jednotlivé poschodia môžu byť pre jedného príp. rozdelené až pre štyroch užívateľov, so spoločným hygienickým zázemím na podlaži.

Objekty Fresh Market a administratívna budova sú dopravné prístupné cez komunikáciu, ktorá bude vybudovaná z Rožňavskej ulice. Z tejto komunikácie je následne vybudované pravé odbočenie pre zákazníkov a zamestnancov AB príp. vozidlá, ktoré chcú parkovať v suteréne. Na konci novovybudovanej komunikácie bude kruhová križovatka cez, ktorú bude možné zásobovanie objektu a prízazď vozidiel so zamestnancami. Z troch strán objektu je navrhnuté parkovanie na teréne.

3.3 STAVEBNO – TECHNICKÉ RIEŠENIE

SO 203 Fresh market

Je trojpodlažná (1podzemné, 2nadzemné), železobetónová, skeletová konštrukcia halového typu. Konštrukčné výšky nadzemných podlaží sú 4,8m. Konštrukčná výška suterénu je 3,62m v najnižšom mieste. Konštrukčný systém tvoria - stĺpy, steny a železobetónové stropné dosky, ktoré sú v rozpone 8x8 m, príp. 10x10 m. Časť nosnej konštrukcia strechy je rovná ŽB doska so strešnými vrstvami v spáde, centrálna časť strechy je tvorená oceľovými nosníkmi v spáde a je prekrytá oceľovými plechmi so strešnými vrstvami. V objekte sú navrhnuté železobetónové schodiská. Priečky budú sadrokartónové príp. murované z tehál.

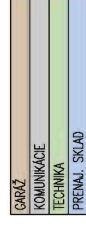
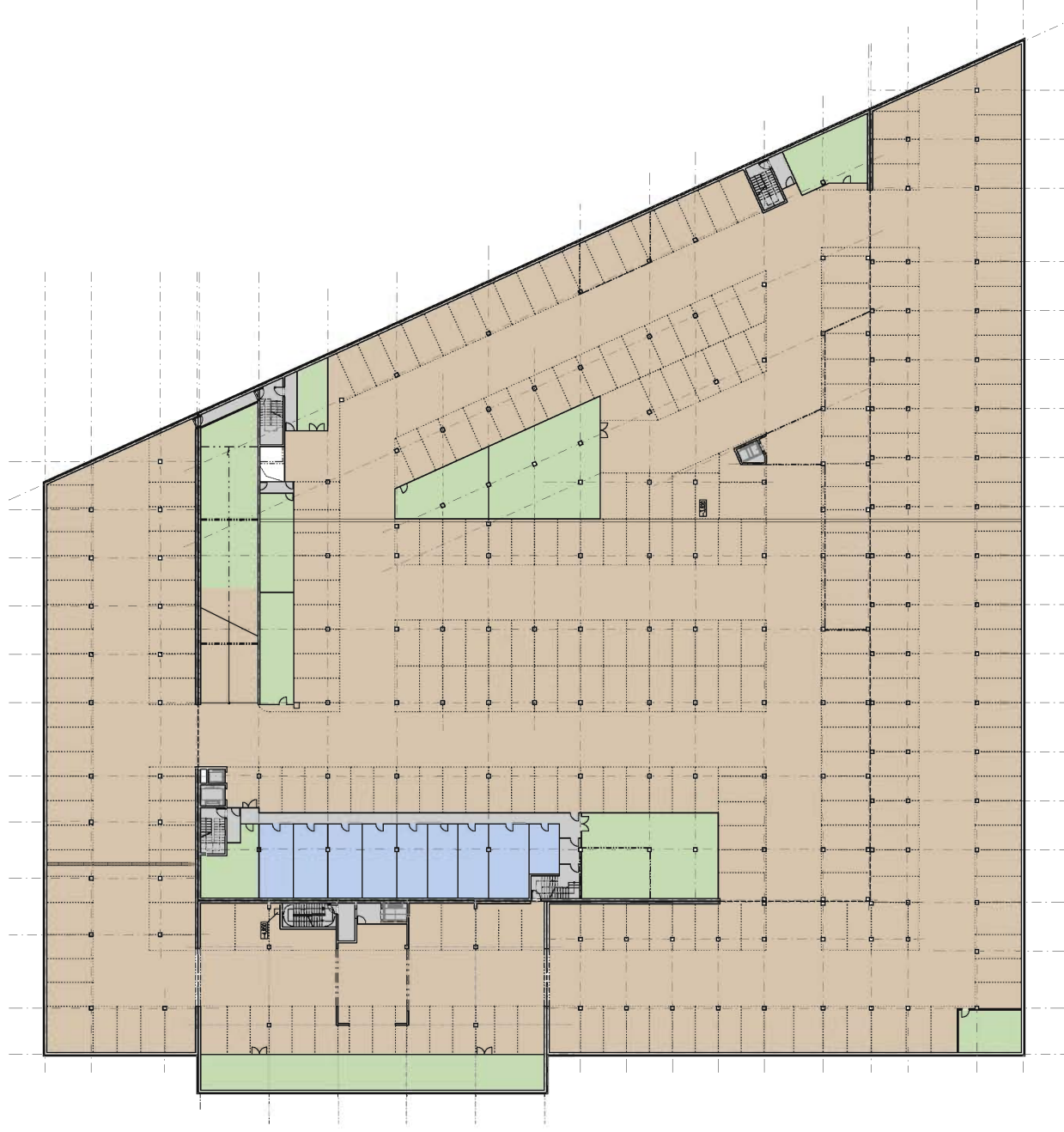
Objekt bude zateplený.

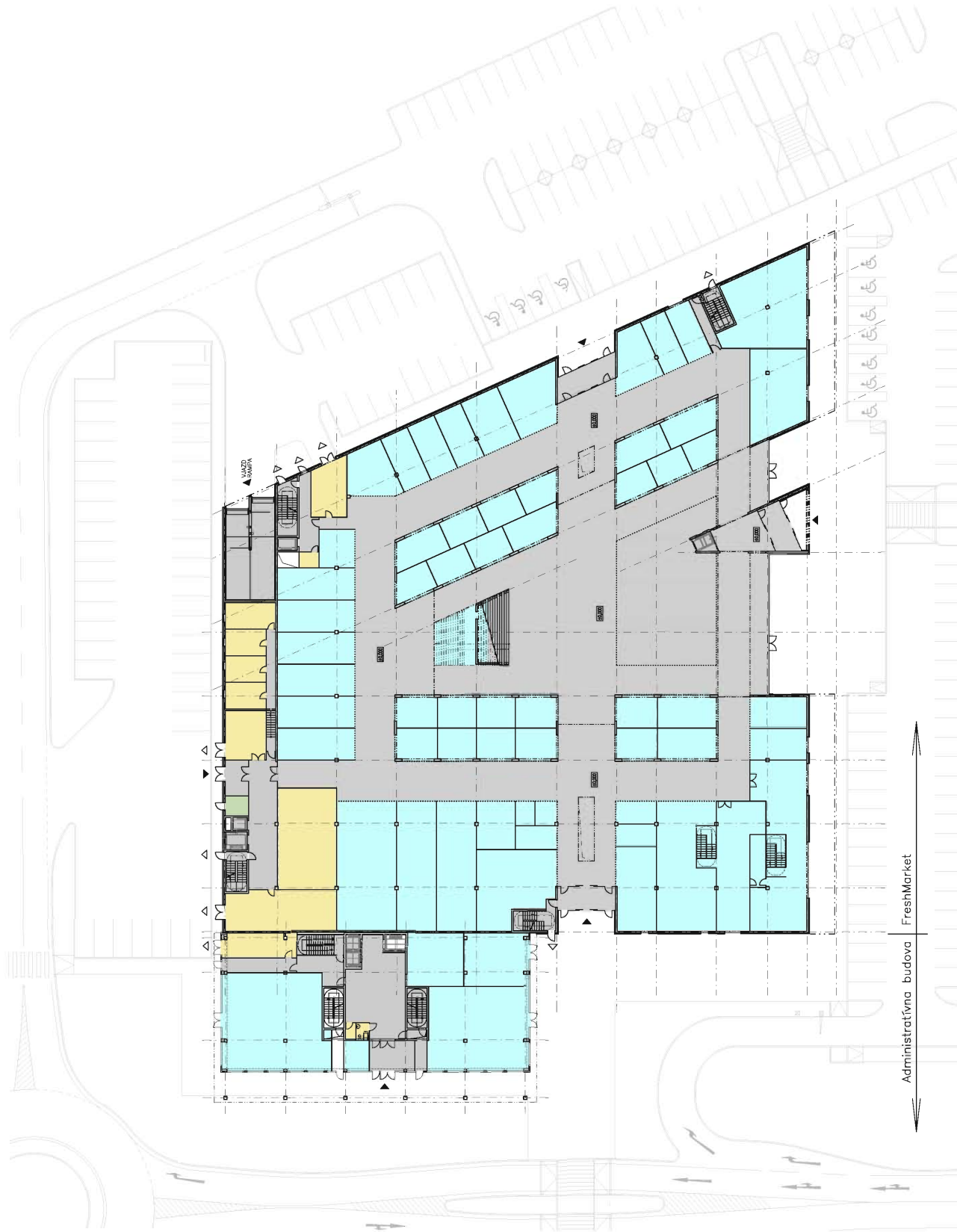
SO 204 Administratívna budova

Je 15-podlažná (1podzemné, 14nadzemných podlaží) železobetónová skeletová konštrukcia.

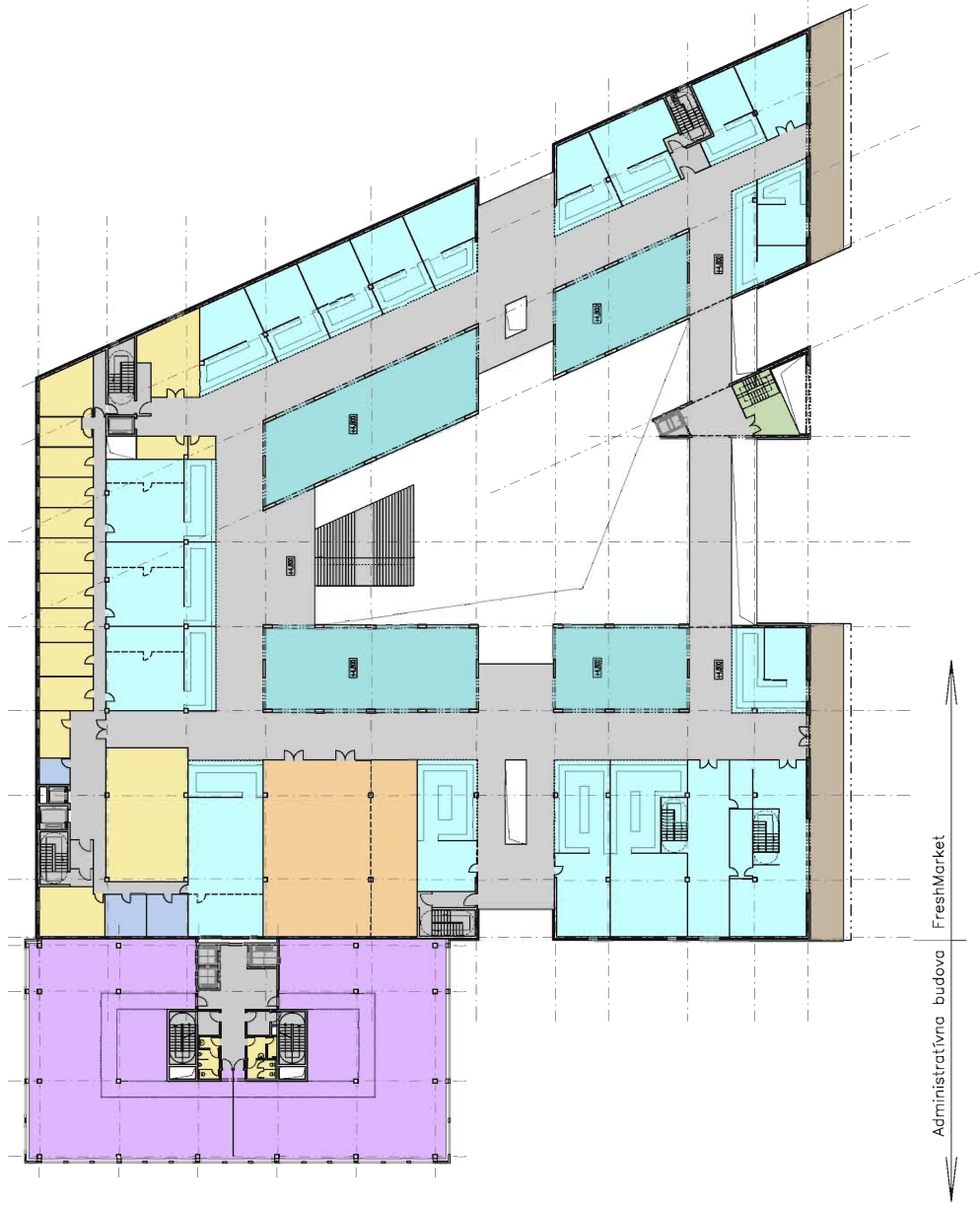
Konštrukčné výšky typických nadzemných podlaží sú 3,7m. Konštrukčná výška prízemia je 4,8 m a suterénu je 3,62m v najnižšom mieste. Konštrukčný systém tvoria - stĺpy, steny a železobetónové stropné dosky, ktoré sú v rozpone 8x8 m, príp. 10x10 m. Nosná konštrukcia strechy je rovná ŽB doska so strešnými vrstvami v spáde. V objekte sú navrhnuté železobetónové schodiská. Priečky budú sadrokartónové.

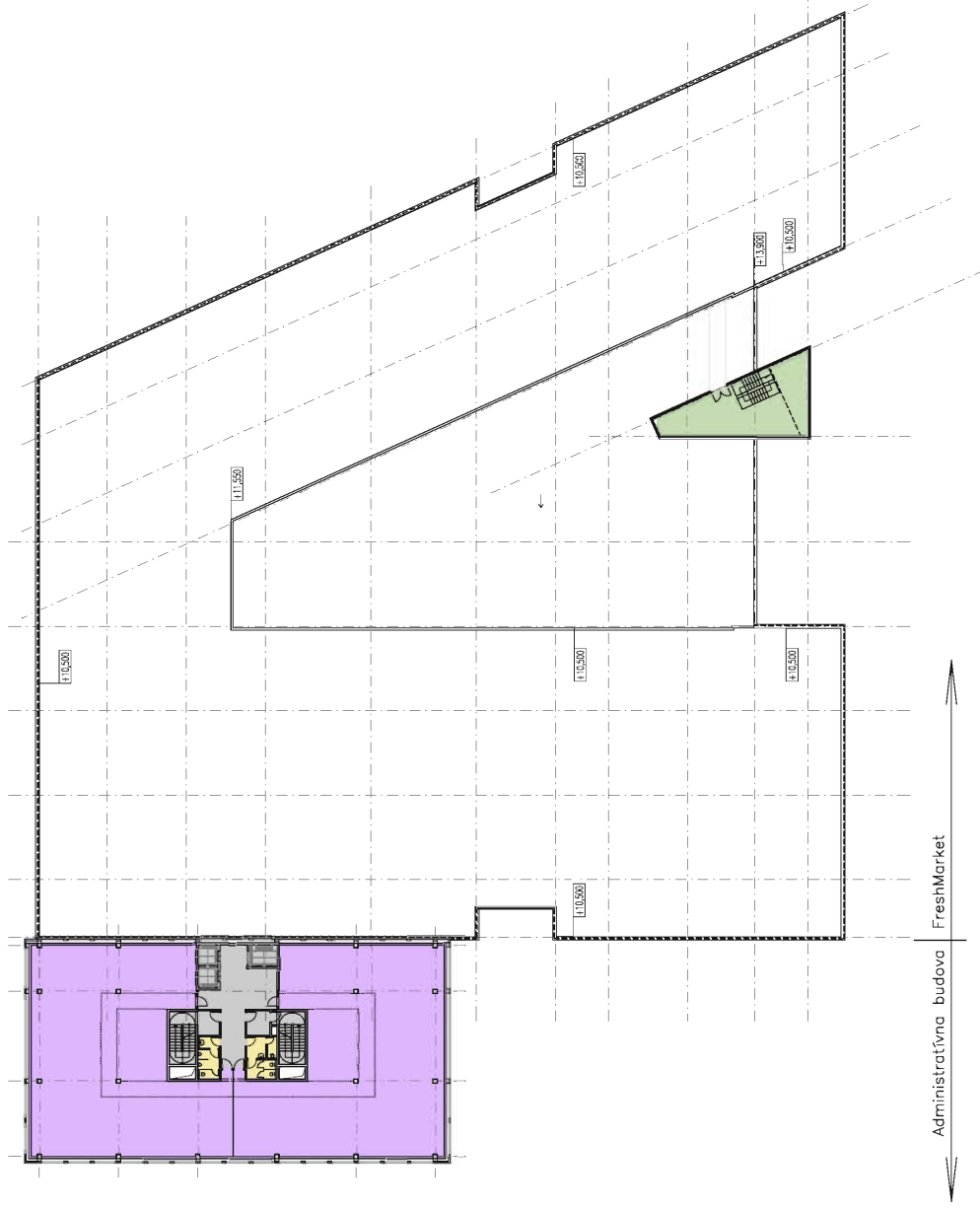
Objekt je opláštený hliníkovou zasklenou stenou.



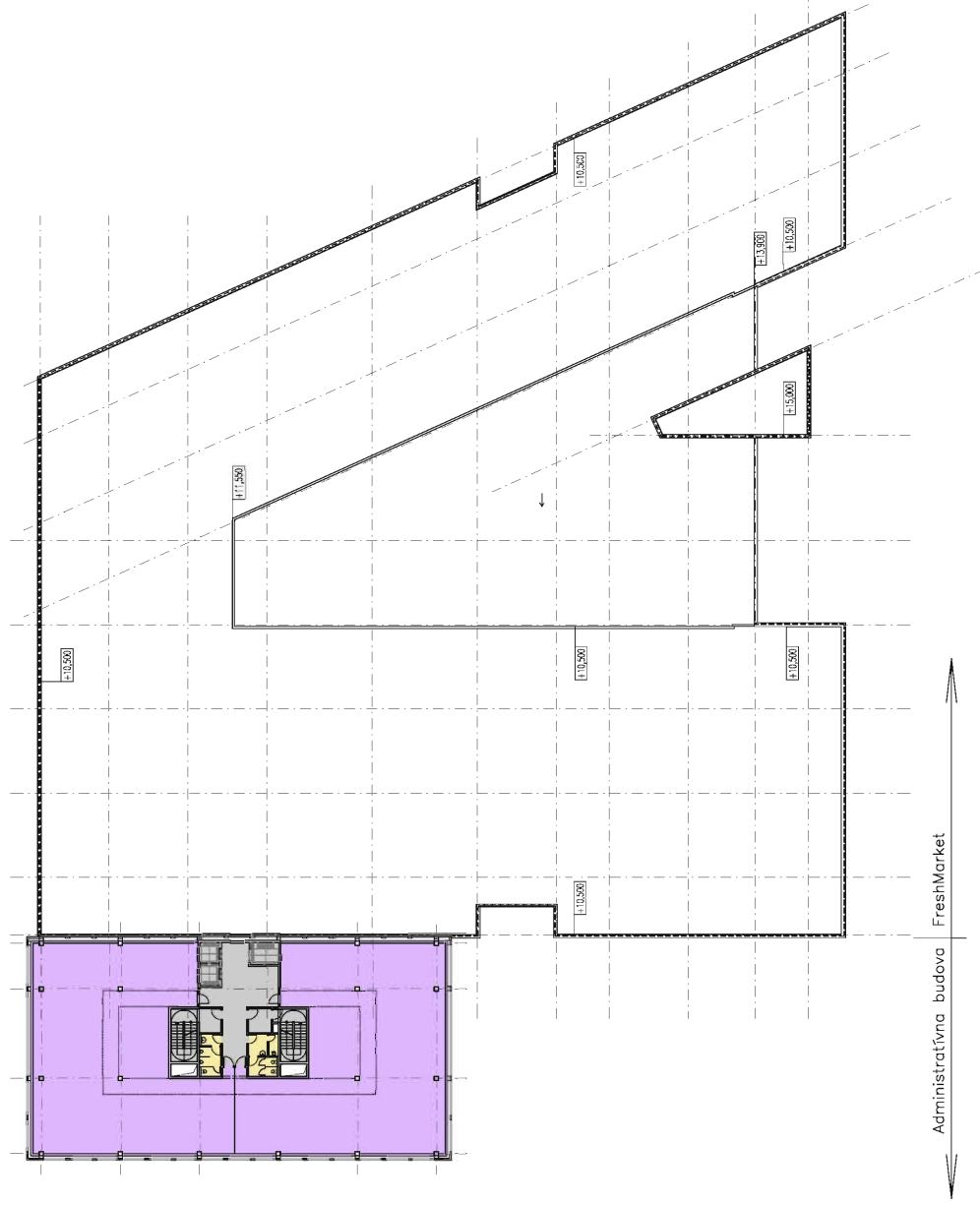


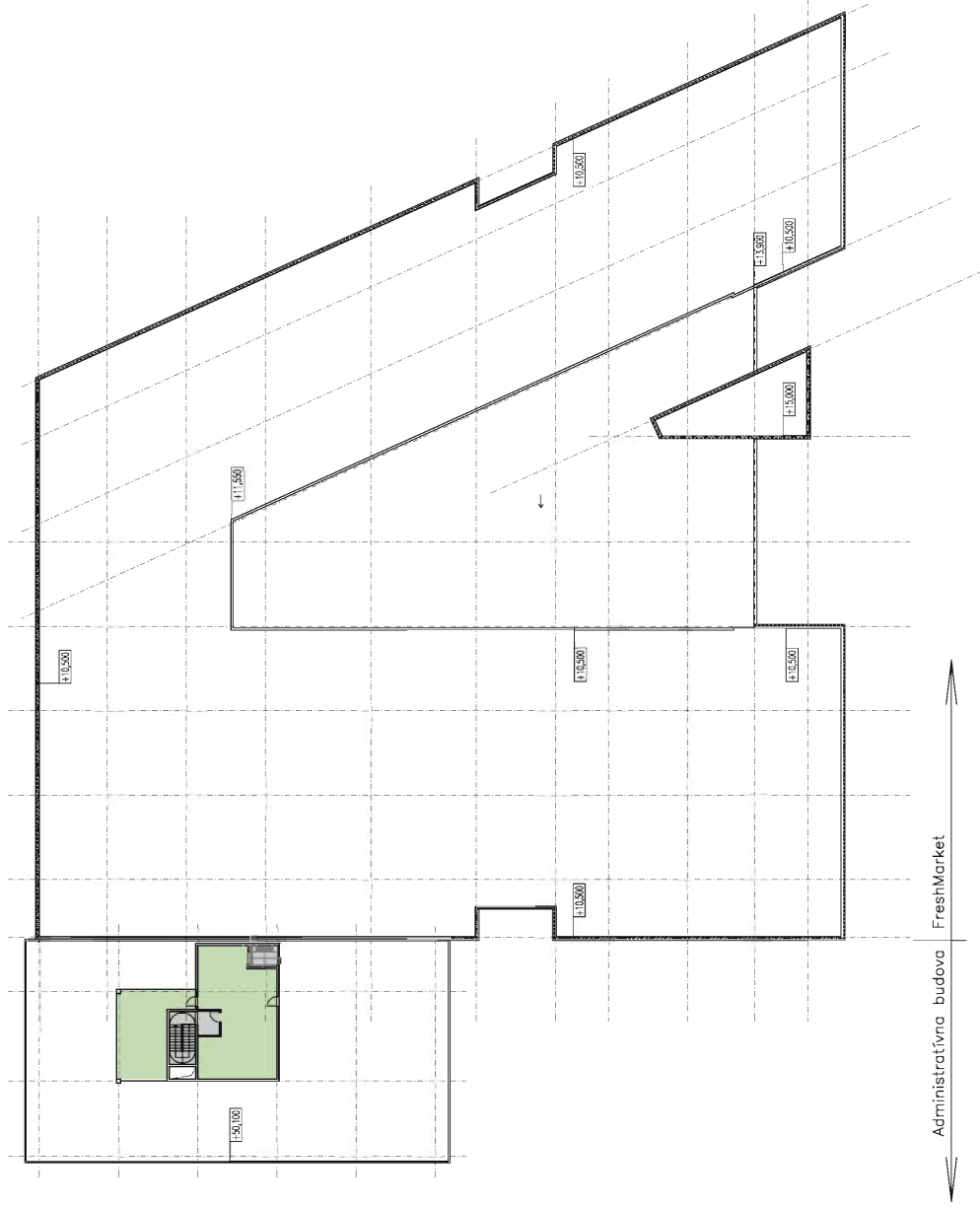
PRENÁJ OBCHOD. JEDNOTKA
ZÁZEMIE OBJEKTU
KOMUNIKÁCIE
TECHNIKA



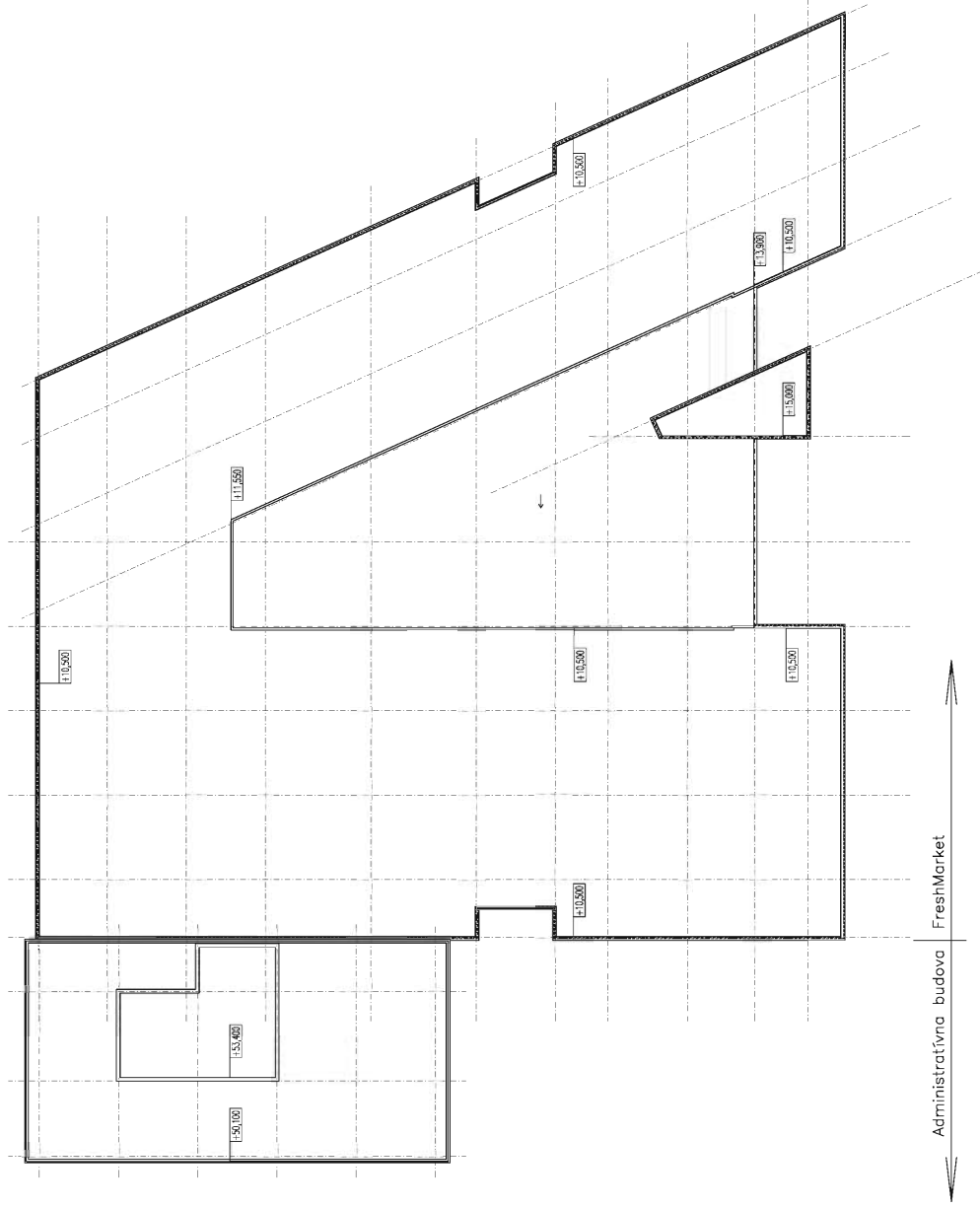


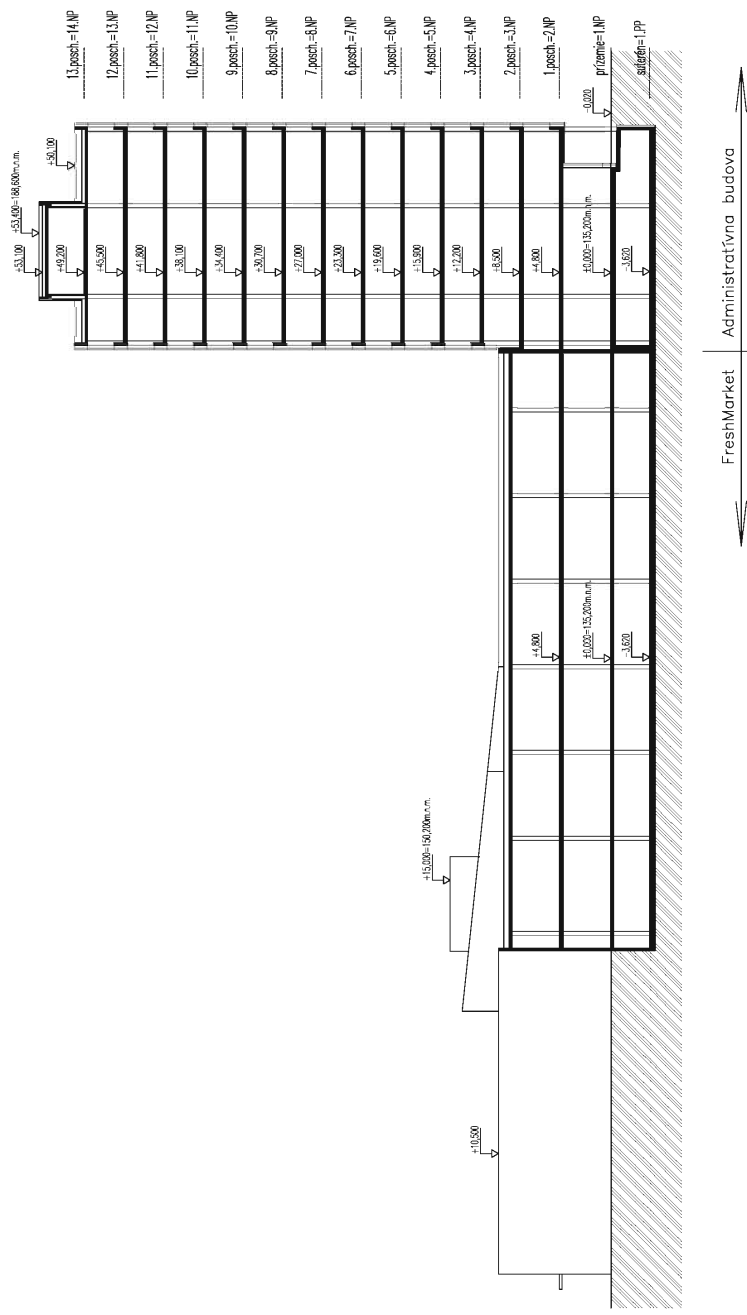
KANCELÁRSKE PRIESTORY
ZÁZEMIE OBJEKTU
KOMUNIKÁCIE
TECHNIKA

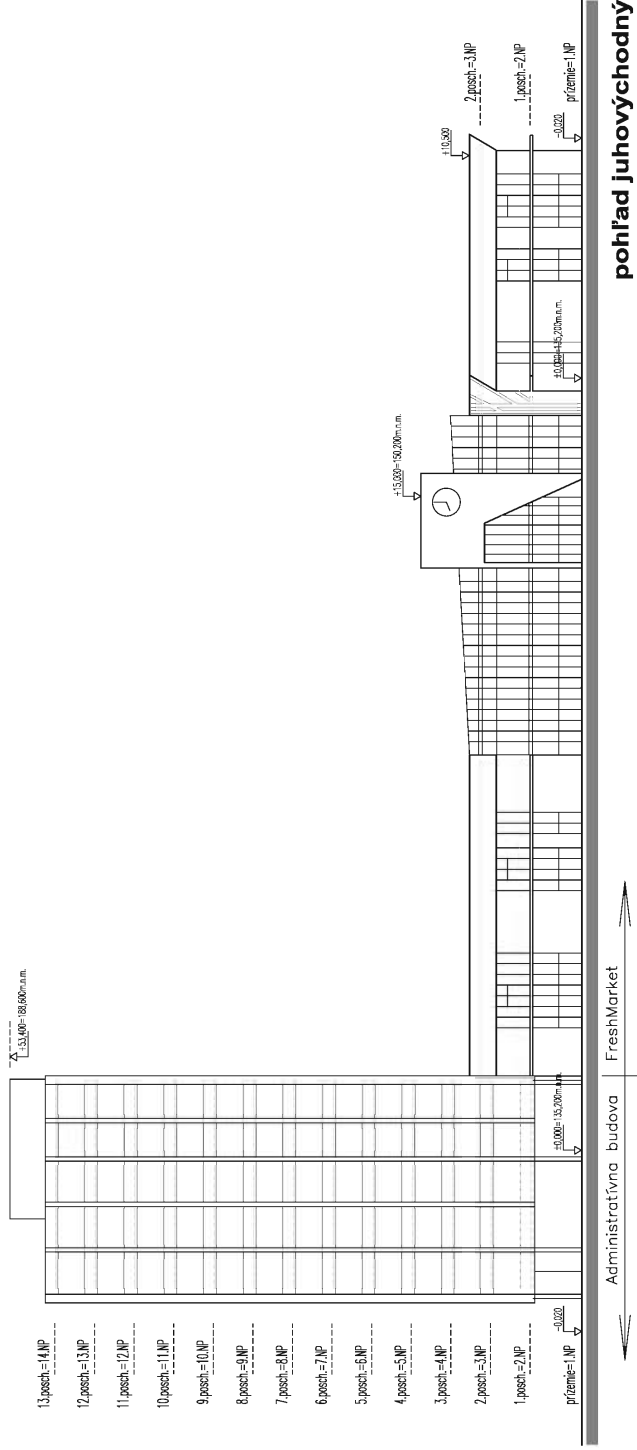




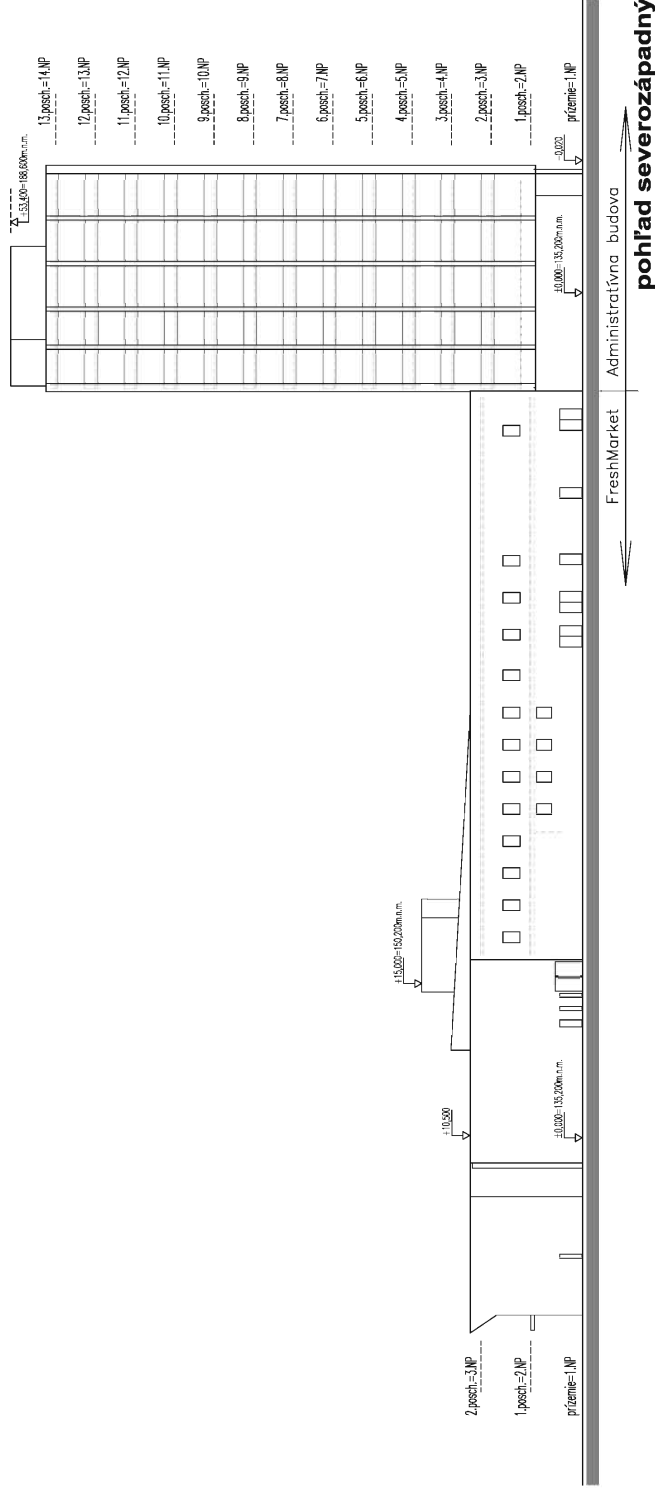
KOMUNIKÁCIE
TECHNIKA



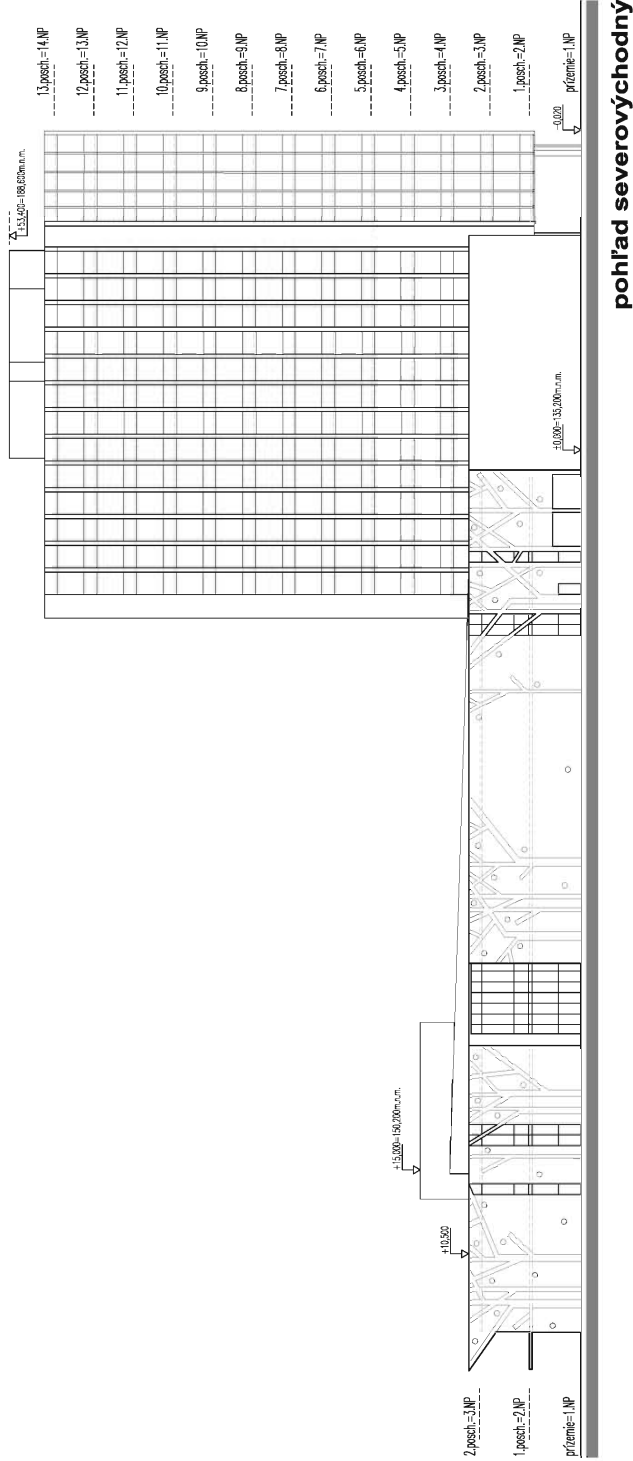




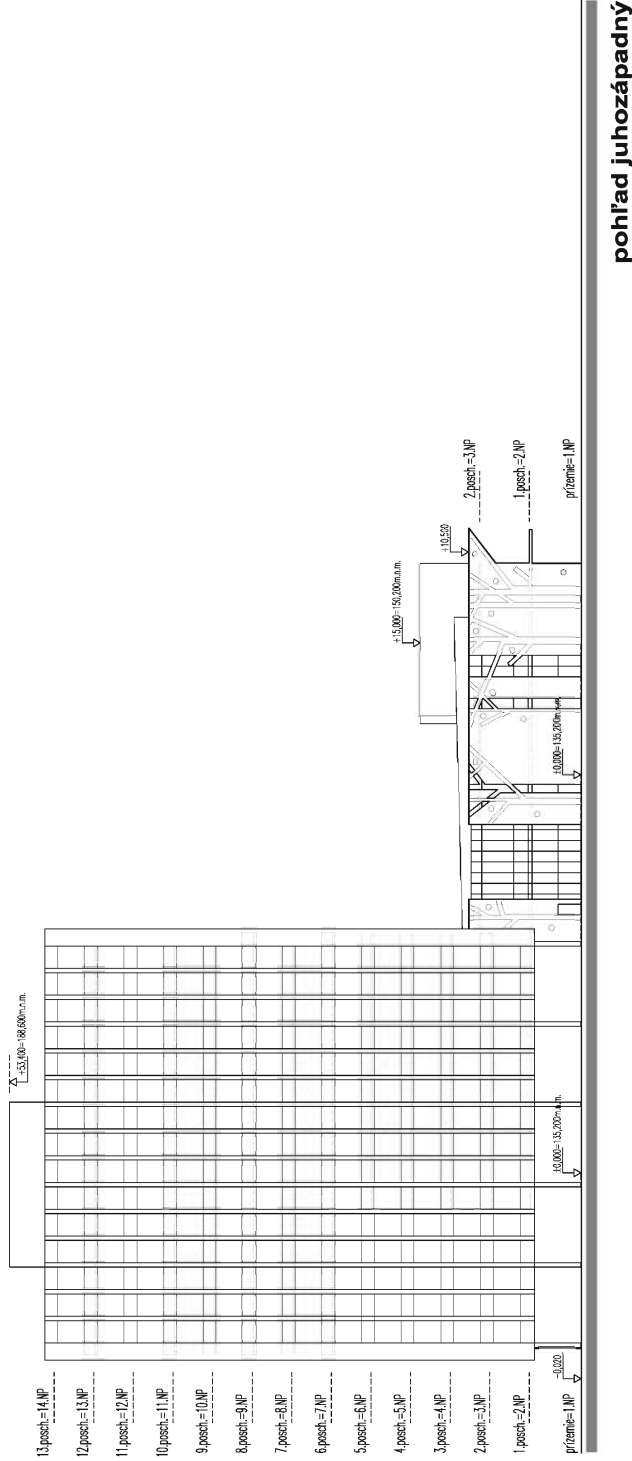
pohľad juhovýchodný



pohľad severozápadný



pohľad severovýchodný



pohľad juhozápadný

3.3.1 Seizmicita územia

Inžiniersko geologický prieskum stanovil na základe stupnice makroseizmickéj intenzity v zmysle STN 73 0036 – „Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií“ intenzitu zemetrasenia 7° MSK-64 a základné seizmické zrychlenie $a_0 = 0,3 \text{ m/s}^2$. V zmysle uvedenej normy sa však odporúča využiť pri návrhu konštrukcie údaje o seizmickom mikrorajonovaní a údaje o blízkych pokrivených alebo predpokladaných tektonických zlomoch. Preto bol pre potreby návrhu konštrukcie použitý Seizmický posudok daného územia vypracovaný v 02/2005 RNDR Jozefom Viskupom, CSc. (preukaz odbornej spôsobilosti e.č. 8/94 vydaného MZP SR) pre potreby susediacej stavby Polyfunkčných bytových domov – KOLOSEA.

Záver z uvedeného seizmického posudku je, že pre seizmické ohrozenie lokality Bratislava Tomášikova – Rožňavská ul. má najväčší význam seizmická oblasť zdrojového rizika Wien - Wiener Neustadt:

- návrhové zrychlenie, ktoré treba uvažovať vo výpočtoch $a_0 = 0,053g$
- kategória podlažia C
- maximálna hodnota spektrálneho zrychlenia $S_{a, \max} = 0,106g$
- kontrolné periódy $T_A = 0,029 \text{ sec}$, $T_B = 0,125 \text{ sec}$, $T_C = 1,000 \text{ sec}$, $T_D = 3,000 \text{ sec}$
- špičková hodnota seizmického pohybu na povrchu terénu voľného poľa $d_0 = 0,07155$

3.3.2 Radón

Pre stanovenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a kategórii radónového rizika bol pre potreby Dokumentácie pre územné rozhodnutie použitý protokol vypracovaný v 02/2005 fy AG&E s.r.o. Bratislava pre susediacu stavbu Polyfunkčných bytových domov – KOLOSEO s nameranými priemernými parametrami:

- priepustnosť zeminy stredná /3/
- hodnota III.kvartilu nameranej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu $25,52 \text{ kBq/m}^3$
- relatívne rozšírená neistota 12% $3,06 \text{ kBq/m}^3$

Hodnota III.kvartilu priemerných nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu $25,52 \text{ kBq/m}^3$ prekróčila odvođenú zásahovú úroveň 20 kBq/m^3 na vykonanie opatrení prieniku radónu z podlažia stavby pri výstavbe s pobytovými priestormi v stredne priepustných základových pôdach. Preto predpokladáme, že bude pri realizácii objektu nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia. Tieto budú overené a podrobne riešené v ďalšom stupni PD.

3.3.3 Zakladanie objektu

Z popísaných geologických podmienok a konštrukčného systému vyplýva ako najvhodnejší spôsob založenia objektov plošné zakladanie vo vrstve štrkov. V prípade, ak inžiniersko geologickým prieskumom nebudú predpoklady geologických podmienok potvrdené, bude spôsob založenia náležite upravený.

Pre obvodový plášť je navrhnuté vo väčšine presklenie. Všetky objekty budú zateplené 100 mm hrubou tepelnou izoláciou. Horizontálnu tuhosť objektov budú zabezpečovať monolitické železobetónové štitové steny a steny vertikálnych komunikačných jadier.

4. PODMIENUJÚCE PREDPOKLADY – PRÍPRAVA ÚZEMIA

4.1 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY

Pred začatím výstavby budú zrealizované HTÚ, ktoré zabezpečia zhrnutie ornice zo zatrávnených častí pozemku, zníženie terénu na úroveň hornej časti tesniacej steny a vytvorenie ochrany stavebnej jamy podzemnou izoláčnou tesniacou stenou za účelom zníženia prítokov podzemnej vody do stavebnej jamy počas výstavby.

4.4 ZEMNÉ PRÁCE A OCHRANA STAVEBNEJ JAMY

4.4.1 Inžiniersko – geologické pomery

Na uvažovanom stavenisku nebol vykonaný inžiniersko geologický prieskum, preto pre potreby tejto dokumentácie boli použité výsledky geologického prieskumu pre výstavbu susediacich polyfunkčných objektov Koloseo, ktorý vykonali RNDr. Fabian v októbri 2004.

Podľa neho sa záujmové územie podľa geomorfologického členenia územia Slovenska nachádza na Podunajskej rovine. Budované je kvartérnymi terasovými sedimentami rieky Dunaj. Povrch územia je tvorený

prevažne navážkovou vrstvou, ktorá dosahuje hrúbky prevažne 0,60 až 1,20 m. Pod navážkou vystupuje komplex prevažne súdržných hlinito-piesčítých alebo ilovito-piesčítých zemín. Podľa STN 73 1001 ide o il piesčité, hlinu piesčité, prípadne piesok ilovitý a v menšej miere aj o il nízko alebo strednoplastický. V podloží uvedených, prevažne súdržných, prípadne ilovito-piesčítých zemín sa nachádza mohutný široko-piesčité komplex, tvoriaci hlavnú časť terasovej sedimentácie. Jeho povrch je dokumentovaný v jednotlivých vrtoch v hĺbkach medzi 3,80 až 5,40 m pod terénom. Šírka je na všetkých odbraných vzorkách a vo všetkých vrtoch klasifikovaný ako zle zmený, s charakteristickým symbolom GP, t.j. v triede G 2. Striky sú stredne ulahlé, prevládajúci stupeň ulahnutosti I₀, kolíše medzi 0,34 až 0,74. Štrkové vrstvy siahajú do hĺbky 11,50 až 13,90 m pod terénom. Hlbšie sa nachádza terciérne – neogénne súvrstvie charakteru ilu vysokoplastického CH. Sondami bol zistený v prevažne ilovitý vývoj neogénu, smerom do hĺbky je možný aj výskyt poľoh a vloziek piesku ilovitého SC, prípadne ilu piesčitého CS. Podľa niektorých starších geologických prác z okolia môžu byť tieto piesčité vlozky nasýtené vodou, ktorá má potom vplyvom menej priepustných ilovitých vrstiev v nadozdi vztlakový charakter. Neogén je zatriedený podľa STN 73 1001 ako celok medzi súdržné zeminy do triedy F8.

Pomery spodnej vody

Podzemná voda bola zaznamenaná vo všetkých prieskumných vrtoch v hĺbkovej úrovni medzi 5,10 až 5,50 m pod terénom, čo je 129,65 – 129,98 m n. m. Voda je akumulovaná v dobre priepustných štrkových sedimentoch, kde vytvára voľnú hladinu. Podzemné vody najnižšej riečnej terasy sú v hydraulickej spojitosti s riekou Dunaj a Malý Dunaj. Podľa údajov SHMÚ Bratislava bolo maximálne stúpnutie hladiny podzemnej vody v záujmovom území za posledné roky – od r. 1993 zaznamenané v máji roku 1996 = 130,87 m n.m. Voda je mierne agresívna na betón a vysoko agresívna na oceľ.

Pre ďalší stupeň projektovkej dokumentácie bude potrebné vypracovať podrobný inžiniersko geologický prieskum. Jeho rozsah a metódika budú stanovené vopred.

5. VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1 OCHRANA OVZDUŠIA

Pozri samostatnú prílohu.

5.2 LIKVIDÁCIA ODPADOV

5.2.1 Všeobecné podmienky nakladania z odpadmi

V zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva pôvodcov odpadov vyplýva povinnosť zabezpečiť nasledovné:

- viesť evidenciu o druhoch a množstvách vzniknutých odpadov, ich uskladnení, využití alebo zneškodnení v zmysle § 19 ods. 1, písm. g, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
- dodržiavať ohlasovaciu povinnosť o vzniku, množstve, charaktere a nakladaní s odpadmi príslušnému orgánu štátnej správy v zmysle § 19 ods. 1, písm. h, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
- využiť vzniknuté odpady ako zdroj druhotných surovín alebo energie vo vlastnej činnosti (v prípade možností) v zmysle § 19 ods. 1, písm. d zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
- zabezpečiť zneškodnenie odpadov v súlade s § 19 ods. 1, písm. f, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
- splniť povinnosť spracovať program odpadového hospodárstva v zmysle § 6 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch,
- vypracovať prevádzkový poriadok pre skladovanie nebezpečných odpadov a havarijný plán o povinnosti v prípade havárie pri manipulácii s nebezpečným odpadom,
- pri nakladaní s nebezpečným odpadom vybaviť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom vydaný príslušným orgánom štátnej správy v odpadovom hospodárstve v zmysle § 7, zákona č. 223/2001 o odpadoch.
- Pri likvidácii vybraných hmôt z riešeného územia bude nutné rešpektovať i požiadavky vyplývajúce:
 - zo zákona č. 284/2001 Z.z. o nakladaní s odpadmi,
 - zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
 - zo zákona č. 497/1991 Z.z. o štátnej správe v odpadovom hospodárstve,
 - zo zákona č. 309/1991 Z.z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami,
 - zo zákona č. 595/1990 Z.z. o štátnej správe pre životné prostredie,
 - zo zákona č. 30/1975 Z.z. o prípuštných znečisteniach vôd,
 - zo zákona č. 135/1974 Z.z. o štátnej správe o vodnom hospodárstve,
 - zo zákona č. 138/1973 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

5.2.2 Nakladanie s odpadmi vznikajúcimi pri realizácii stavby

V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 284/2001 Z.z. - prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odpady vznikajúce pri realizácii stavby zatriedené do skupín, podskupín a druhov nasledovne:

Číslo skupiny	Názov skupiny	Kategória odpadu
15	Odpadové obaly	
15 01	Obaly (vrátane obalov zo separovaného zberu kom. odpadov)	
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
17	Stavebné odpady a odpady z demolácií (vrátane výkopovej zeminy)	
17 01	Betón, tehly, dlaždice, obkladačky a keramika	
17 01 01	betón	O
17 01 02	tehly	O
17 01 03	obkladačky, dlaždice a keramika	O
17 01 07	zmes betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
17 02	Drevo, sklo a plasty	
17 02 01	drevo	O
17 02 02	sklo	O
17 02 03	plasty	O
17 03	Bitúmenové zmesi	
17 02 03	bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
17 04	Kovy	
17 04 05	Železo a oceľ	O
17 05	Zemina (vrátane výkopovej), kameňovo	
17 05 04	zemina a kameňovo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
17 09	Iné odpady zo stavieb a demolácií	
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Podľa §2 Vyhl.č.284/2001 Z.z. odpady vznikajúce pri realizácii sú zaradené do kategórie O – ostatné odpady.

Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich pri realizácii stavby:

Predpokladaná kubatúra zeminy: 39.593 m³ – (výkopov zo základania stavby)
1.000 m³ – (výkopy pre prípojky IS)
4636,5 m³ – (výkopy pre komunikácie a spevnené plochy)

Uskladnenie zeminy :

umiestnenie na stavenisku na medziskládku a na skládku na pozemkoch vo vlastníctve vlastníctve investora – pozri časť Zemina a zemné práce
Spätné použitie výkopovej zeminy: 1.000m³ (použitie na HTU vlastného pozemku)
850 m³ (zásyp prípojok IS)

Likvidácia odpadu a miesto odporúčanej skládky.

Odpadové obaly
Odpadové obaly, vznikajúce počas výstavby, sa budú oddelene (podľa druhov) zhromažďovať vo veľkoobjemových kontajneroch na stavenisku, pravidelne odvážať a zhodnocovať prostredníctvom oprávnenej organizácie.

Zemina a zemné práce.

V zmysle IGP, ktorý bol vykonaný RNDr.Mariánom Fabianom v októbri 2004 pri výstavbe susediacej stavby objektov Kolosea, možno konštatovať, že výkopové práce pre realizáciu základov stavby, komunikácií a IS budú prebiehať v zemine s triedou ťažiteľnosti zeminy 2, 3 a 4.Vyťažená zemina bude čiastočne použitá v rámci HTU na stavenisku a na spätný zásyp (nie obsyp) novonavrhovaných prípojok IS. Ostatná vyťažaná zemina bude odváňaná na ďalšie použitie na pozemok p.č. 3879/74 nachádzajúci sa v k.ú. Záhorská Bystrica – okres Bratislava IV., ktorý je vo vlastníctve investora.

Po ukončení výstavby v rozsahu navrhovanej objektovej skladby, vybraný dodávateľ, v spolupráci s investorom stavby, predloží ku kolaudačnému konaniu na Oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy evidenciu odpadov zo stavieb, doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. mesta SR Bratislavy. Počas nakladania s odpadmi bude dodávateľ stavby rešpektovať i podmienky obsiahnuté v Zákone č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a nariadení.

5.2.3 Nakladanie s odpadmi vznikajúcimi počas prevádzky (užívania) objektu

V zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 284/2001 Z.z. - prílohy č.1, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sú odpady vznikajúce počas prevádzky (užívania) zatriedené do skupín, podskupín a druhov nasledovne:

Číslo skupiny	Názov skupiny	Kategória odpadu
15	Odpadové obaly	
15 01	Obaly (vrátane obalov zo separovaného zberu kom. odpadov)	
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	obaly z plastov	O
20	Komunálne odpady vrátane ich zložiek zo separovaného zberu	
	Komunálne odpady z podobnosti a podobné z obchodu, priemyslu a inštitúcií (odpady z domácností a podobné komunálnych odpadov – okrem 15 01)	
20 01	Separované zbierané zložky komunálnych odpadov	
20 01 01	papier a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 01 11	textílie	O
20 01 08	biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
20 01 39	plasty	O
20 02	Odpady zo záhrad a z parkov	
20 02 01	biologicky rozložiteľný odpad	O
20 03	Iné komunálne odpady	
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O
20 03 99	komunálne odpady inak nešpecifikované	O

Podľa §2 Vyhl.č.284/2001 Z.z. odpady vznikajúce počas prevádzky (užívania) sú zaradené do kategórie O – ostatné odpady.

Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich počas prevádzky (užívania) objektu:

Kapacita objektu
Administratíva
Obchod
Stravovanie
- 630 pracovníkov (1,0l na 1prac./deň)
- 170 pracovníkov (3,5l na 1prac./deň)
- 500 miest (1,5l na 1/miesto/deň)

Predpokladané množstvo kom. odpadu: SPOLU cca 630 l/deň + 595 l/deň + 750 l/deň
cca 11 220 l/tyždeň
cca 583 440 l/rok

Predpokladaná vyťažiteľnosť: 35,00 % (sklo, papier, plasty)

Uskladňovanie odpadu.

Odpadové obaly a komunálny odpad bude uskladňovaný v typizovaných zberných nádobách o kapacite 1100l /1.kontajner, umiestnených vo vyhradenom vetranom priestore vo vnútri objektu. Stanovište zberných nádob bude priamo prístupné zo zásobovacieho dvora.

Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad bude umiestnený v samostatnom vetranom a chladenom priestore, vybavenom prívodom vody a odpadovou guľicou v podlahe. Odpad bude uskladňovaný v osobitných typizovaných zberných nádobách o kapacite 1100l /1.kontajner.

Celkový minimálny počet typizovaných zberných nádob o kapacite 1100l /1.kontajner pre frekvenciu odvozu 2x za týždeň je 7 pre celý objekt.

Likvidácia odpadu:

Odvoz komunálneho odpadu bude zmluvne dohodnutý s oprávnenou organizáciou, ktorá ho bude odvážať na riadenú skládku - polohu ktorej upresní v Zmluve likvidátor odpadu s investorom, resp. správcom objektu. Predpokladaná frekvencia odvozu je 2x za týždeň .

5.3 HLUK A VIBRÁCIE
Pozri samostatnú prílohu.

5.4 DENNÉ OSVETLENIE A OSLNENIE
Pozri samostatnú prílohu.

6. BEZPEČNOSŤ PRÁCE A TECHNICKÝCH ZARIADENÍ

6.1 PREKÁŽKOVÉ ZNAČENIE OBJEKTU
Navrhovaná zástavba bude umiestnená v lokalite Bratislava - Nové Mesto, v križovatke ciest Rožňavska - Tomášikova ulica, ktorá sa nachádza na západnom okraji vyhlásených ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava.
Uvedená zástavba (objekt vrátane bleskozvodov a antén) svoju výškou 190,1 m.n.m. (B.p.v), vrátane prekračuje povolenú limitnú výšku ochranného pásma vodorovnej roviny v danom mieste (172 m.n.m. (B.p.v). Súčasne však zástavba – objekt nepresahuje nad prekážkové roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava stanovené v zmysle požiadaviek predpisu L 14/I.
Záverom však konštatujeme, že v tomto území pri križovaní ulíc Tomášikova a Rožňavská bola daná výnimka k objektu hotela, kde výška objektu je 220,25 m.n.m. Na túto stavbu bola vydaná výnimka pod číslom 11450/313-3110-V/2006 zo dňa 3.1.2007.
V bezprostrednom okolí navrhovanej administratívnej budovy sa nachádza objekt Slovenskej Športelne s výškou cca 180 m.n.m a objekt Kolosea s výškou atiky 182,8 m.n.m.

7. POŽIARNE ZABEZPEČENIE OBJEKTU
Samostatná príloha

8. TECHNICKÉ VYBAVENIE OBJEKTU

V rámci výstavby Kolosea a budovy SLSP boli v predmetnom území realizované vonkajšie inžinierske siete, ktoré boli navrhnuté v urbanistickej štúdií spracovanej fy Form- projekt. Všetky sektory tohto územia sa postupne na tieto vonkajšie siete napájajú. Je to prípad aj budovy freshmarketu a administratívnej budovy, kde jednotlivé inžinierske siete sú realizované v bezprostrednom dotyku riešeného územia. Jednotlivé odbočky sú pripravené a napočítané na tieto sektory.

8.1 ZDRAVOTECHNIKA
8.1.1 Vnútrná kanalizácia

Vnútrná kanalizácia bude odvádzat' splaškové a dažďové vody zo strechy navrhovaných objektov. V objektoch je navrhnutá delená kanalizácia. Samostatne bude navrhnutá splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzat' splaškové vody od zariadeníacich predmetov do dvoch kanalizačných prípojkov jednotnej kanalizácie. Samostatnými vetvami budú odvádzané dažďové vody zo stiech. Tieto vody budú odvádzané do vsakovacích blokov resp. potrubia od firmy Rehau. Vskakovacie bloky budú osadené v smere na juh a sever od navrhovanej budovy. Ako materiál sú navrhnuté pre zvislé odpady a ležaté zvody kanalizačné potrubie PVC, pripojovacie potrubie bude novodurové.
Pre odvodnenie suterénu bude v najnižšom bode vybudované jímky 600/600/600mm, v ktorých sa osadia ponorné kalové čerpadlá pre prečerpánie odpadných vôd do kanalizácie, zavesenej pod stropom 1.PP.
V strojovni SHZ bude vybudovaná tiež jímka, v ktorej sa osadí ponorné kalové čerpadlo. Jímka bude využívaná počas skúšania systému SHZ a bude do nej odvedený bezpečnostný prepad z nádrže SHZ. Max. prietok z prepadu je podľa údajov projektu SHZ 15 m³/hod = 4,2 l/s. Na tento prietok bude navrhnuté ponorné čerpadlo.

8.1.2 Zásobovanie vodou
Rozvod studenej pitnej vody - vnútorný vodovod pre fresh market a administratívnu budovu sa napojí cez vodomernú šachtu na navrhovanú vodovodnú prípojku z vonkajšieho navrhovaného rozvodu vody DN 200. Hlavný rozvod vody v objekte je navrhnutý z ocelového závitového pozinkovaného potrubia DN 25-100 izolovaného izolačnými trubicami Mirelon. V suteréne bude tiež zabezpečený prívod vody do nádrže SHZ. Potrubie studenej vody bude vedené do nadzemných podlaží vodovodnými stupeňkami, ktoré budú vedené v inštaláčnych jadrách resp. v priečkach.
Teplá užitková voda bude pripravovaná samostatne pre jednotlivé prevádzky nasledovne:
- obchody - elektrické zásobníkové resp. prietokové ohrievače TUV
- administratíva - lokálne pre každú skupinu sociálnych zariadení v elektrických zásobníkových ohrievačoch.
Pred napojením ohrievačov sa na potrubí studenej vody osadí uzatvárací ventil, spätný a poistný ventil. Na potrubí teplej vody sa osadí uzatvárací ventil.

Bilancia množstva odpadných vôd:

Freshmarket + AB	plocha (m2)		Qmax (l/s)		Qr	
	strechy	zeleň	spevnené plochy	zeleň	prietok spolu	m3/rok
strecha Freshmar.	5 163				65,98	3 252,69
terasy Freshmar.	320				4,09	201,60
strecha AB	863				11,03	543,69
zeleň		7 529		10,69	vsakuje	0,00
zelená strecha		186		1,32	1,32	117,18
parkoviská			3460		39,31	2 179,80
komunikácie			6384		72,52	4 021,92
chodníky			2 487		28,25	1 566,81
Spolu:	6 346	7 715	12 331	12,01	222,50	11883,69

Množstvo splaškových vôd:	0,48
Celkové množstvo odpadových vôd:	222,98 l/s

Ročné množstvo odpadných vôd:	
- Dažďové odpadné vody:	11 884 m3/rok
- Splaškové odpadné vody:	52 m3/rok
Spolu:	11 936 m3/rok

Počet jedál: 2000 jedál/deň
Pre Gastro prevádzky bude navrhnutý lapač tukov KL LT7-10 s kapacitou 3000 jedál/deň.

Splaškové odpadné vody budú odvádzané do verejnej jednotnej kanalizácie. Dažďové vody zo stiech budú odvádzané do vsaku. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané do verejnej kanalizácii. Na zaolejšované vody z parkoviska bude navrhnutý odlučovač RL s kapacitou 40 l/s.

Bilancia potreby vody v objektoch:
podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006

Freshmarket	zamestnanci (l/os/deň)		Qp l/deň	Qmax l/deň	Qhod l/hod	Qs l/sek.	Qr m3/rok
	60	450					
Gastro prevádzky		70		31 500,00	950,00	1,00	9 828,00

Predajne	170		10 200,00	13	260,00	0,32	3 182,40
návštevníci		2 500	12 500,00	16	250,00	0,39	3 900,00
Spolu:			54 200,00	70	460,00	1,71	910,40

Potreba TUV:		21 680,00	28	184,00	2 466,10	0,69
---------------------	--	------------------	-----------	---------------	-----------------	-------------

AB	zamestnanci (los/deň)		Qp l/deň	Qmax l/deň	Qhod l/hod	Qs l/sek.	Qr m3/rok
	60	5					
Kancelárie	630		800,00	49 140,00	4 299,75	1,19	9 828,00
návštevníci		40	200,00	260,00	22,75	0,01	52,00
Spolu:			38 000,00	49 400,00	4 322,50	1,20	9 880,00

Potreba TUV:		15	200,00	19 760,00	1 729,00	0,48
---------------------	--	-----------	---------------	------------------	-----------------	-------------

8.2 PLYNOINŠTALÁCIA – PLYNOFIKÁCIA OBJEKTU

Vnútny NTL rozvod plynu Administratívnej budovy bude zásobovať zemným plynom plynovú kotolňu, ktorá sa umiestni na najvyššom podlaží navrhovanej budovy. Freshmarket má svoju samostatnú kotolňu. Pre riešený areál je navrhnutá STL prípojka plynu DN 50. Prípojka bude privedená do miestnosti plynomerne v suteréne objektu.

- V miestnosti pre meranie a reguláciu plynu bude umiestnený hlavný uzáver plynu a regulačná rada:
- pre kotolňu
 - hlavný uzáver plynu pre kotolňu
 - rotačný plynomer ROMET DKZ G 65, DN50, s prepočítávačom micro ELCOR 2
 - regulátor tlaku plynu FISCHER FRANCEL REGAL 2 V SX.

Navrhované riešenie pre kotolne:

Z miestnosti pre plynomer a reguláciu tlaku plynu bude NTL rozvod plynu DN 250 vedený pod stropom suterénu do inštaláčného jadra, ktorým bude potrubie privedené do kotolne na streche objektu.

Pred kotolňou sa osadí HUP KOTOLNE - ŠUPÁTKO, DN 250, PN 16 .

Bilancie spotreby plynu:

Freshmarket	Qh (m3/h)	Qr (tis.m3/r)
VZT+ÚK	130,0	152,4
Malé Gastro – 11x	55,0	51,5
Veľké Gastro – 12x	120,0	112,3
Spolu:	305,0	316,2

Bilancie spotreby plynu:

AB	Qh (m3/h)	Qr (tis.m3/r)
VZT+ÚK	80,0	80,0
Spolu:	80,0	80,0

8.3 VYKUROVANIE

Pri navrhovaní vykurovacieho systému a výpočte tepelných strát bolo postupované v súlade s platnými normami: STN 73 0540-1 Teplotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Tepelná ochrana budov. Časť 1: Terminológia.
STN 73 0540-2 Teplotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Tepelná ochrana budov. Časť 2: Funkčné požiadavky.
STN 73 0540-3 Teplotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Tepelná ochrana budov. Časť 3: Vlastnosti prostredia a stavebných výrobkov.
STN 73 0540-4 Teplotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Tepelná ochrana budov. Časť 4: Výpočtové metódy.

STN EN 12831 Vykurovacie systémy v budovách. Metóda výpočtu projektovaného tepelného príkonu.
STN 07 0703 Plynové kotolne.
STN EN 12828 Zabezpečovacie zariadenia vykurovacích sústav.

Pri výpočte tepelných strát navrhovaného objektu boli uvažované nasledovné hodnoty vonkajšieho prostredia:

- teplotná oblasť:
-výpočtová vonkajšia teplota:
-nadmorská výška :
-veterná oblasť:
-vnútorná teplota obytných priestorov:

1. Bratislava,
θe = -11°C
150 m. n. m.
2. Bratislava

p.č.	Účel miestnosti	t _i (°C)
1	Kancelárie	+22°
2	Schodiská a výťahy	+12°
3	WC a soc. zariadenia	+20°
4	Obchody	+20°
5	Vstupné zádverie	+10°

Fresh Market

Pre vykurovanie, vetranie a ohrev TUV je navrhnutá kotolňa o tepelnom výkone 1180kW. V kotolni budú osadené dva kondenzačné stacionárne kotle BUDERUS GB402-620-9 o tepelnom výkone 118,0 – 590 kW. Max. hodinová spotreba zemného plynu bude 2*65m³/hod = 130,0m³/hod.

Ročná spotreba tepla				
VYKUROVANIE	Q _{roč} ÚK=	311,40	MWh/rok	1121,0 GJ/rok
TUV	Q _{roč} TUV=	332,82	MWh/rok	1198,2 GJ/rok
VZT	Q _{roč} VZT=	699,01	MWh/rok	2516,4 GJ/rok
SPOLU	Q_{roč} =	1343,23	MWh/rok	4835,6 GJ/rok

Ročná spotreba plynu	Q _p =	152,40	tis.m3/rok
Zimná spotreba plynu	Q _{pzim} =	133,52	tis.m3/rok
Letná spotreba plynu	Q _{p leto} =	18,88	tis.m3/rok
Účel využitia plynu	Technológia	25 %	
	Vykurovanie	75 %	

Administratívna budova pri Fresh Markete

Pre vykurovanie, vetranie je navrhnutá kotlina o tepelnom výkone 752W. V kotolni budú osadené dva vykuračacie stacionárne kotle BUDERUS GB402-395-6 o tepelnom výkone 75,2 – 376,2 kW. Max. hodinová spotreba zemného plynu bude 2'40m³/hod = 80,0m³/hod.

Ročná spotreba tepla VYKUROVANIE	Q _{roč.ÚK} =	435,96	MWh/rok	1569,5	GJ/rok
	Q _{roč.VZT} =	269,86	MWh/rok	971,5	GJ/rok
	Q _{roč} =	705,82	MWh/rok	2541,0	GJ/rok

Ročná spotreba plynu	Q _p =	80,08	tis.m ³ /rok
Zimná spotreba plynu	Q _{pzim} =	80,08	tis.m ³ /rok
Letná spotreba plynu	Q _{p leto} =	0,00	tis.m ³ /rok
Účel využitia plynu	Technológia	0 %	
	Vykurovanie	100 %	

Dymovody

Odvod spalin sa rieši od každého kotla cez dymovod kruhového prierezu fy RAAB so zaistením do samostatného priechodu trojvrstvového komína z nehrdzavejúcej ocele. Dymovody budú vyhotovené so stupáním v smere prúdenia spalin.

Odvod spalin

Odvod spalin od kotlov bude od každého kotla samostatne cez priechudy dimenzie Ø 500mm komínových telies fy RAAB. Účinná výška komínov 6,0 m. V zmysle zák.č.473/2000, § 30 príloha 7 bod 2 prevýšenie komína nad najvyšším miestom budovy - atika je 3,5 m. V spodnej časti bude vybavený zberačom kondenzátu. Kominové telesá budú trojvrstvové z nehrdzavejúcej ocele. Kotline v zmysle prílohy č.2 k vyhláske č.706/2002 Z.z. patria do **stredného zdroja znečistenia** a v zmysle zák.č.478/2002, § 33 odst.1 písm. a) dáva súhlas na umiestnenie tohoto zdroja Okresný úrad životného prostredia.

Zabezpečovacie zariadenie

Každý kotol bude poistným potrubím pripojený na samostatnú uzavretú tlakovú expanznú nádobu s vakom a oporným dierovaným dnom FLAMCO typ FLEXCON. Na poistnom potrubí každého kotla bude namontovaný poistný pružinový ventil typ FLAMCO. Vykurovacia sústava bude zabezpečená automatom na udržiavanie tlaku, odplyňovanie a dopĺňovanie FLAMCOMAT s duo-čerpádkovým agregátom D1 do 8 MW so základnou expanznou nádobou typu GB. Zväčšený objem vody sa ukladá do expanznej nádoby a pri poklese tlaku sa voda cez magnetické ventily vracia vysokovýkonnými čerpadlami späť do sústavy. Napojené bude upravenou vodou z úpravne vody, na ktorú bude napojené cez solenoidový ventil (je súčasťou zabezpečovacieho zariadenia).

Meranie a regulácia

Na riadenie tepelného zdroja sú vytvorené podmienky pre ručné (núdzové) a automatické riadenie. Automatická prevádzka procesov je riešená základným riadiacim systémom, systémom na kotloch a nadradeným riadiacim systémom, ktorý je predmetom samostatného projektu MaR a rieši:

- a) reguláciu výkonu kotlov kaskádovým radením (vrátane bezpečnostných termostátov na kotloch)
- b) ekvitermičku reguláciu vykurovacej vody vrátane dodávky trojcestných zmiešavačov
- c) blokovanie chodu kotlov a signalizácia pri havarijných stavoch
- d) dodávka trojcestných zmiešavačov na ohrievace VZT a regulácia ich výkonu

Vykurovací systém bude riešený samostatne pre každú časť objektu.

Administratíva

V administratíve je navrhnutý štvortrubkový vykurovací systém z fancooilami, ktoré budú zabezpečovať vykurovanie aj chladenie objektu (dodávka Chladenia). Fancooily budú umiestnené pri chodbovej stene pod stropom. Regulácia teploty v kanceláriách bude termoelektrickým hlaviciami osadenými na telesách.

Obchody

Pred presklenou časťou budú osadené podlahové konvektory, ktoré budú zabráňovať orosovaniu presklených častí fasády. Pre každý obchodný priestor bude pripravený nápojný bod na rozvod vykurovania pre osadenie podstropnej VZT jednotky, ktorá bude zabezpečovať krytie tepelných strát priestoru.

8.4 VZDUCHOTECHNIKA

Chladenie

Pro pokrytí tepelných zátŕží v objektu slouží systém vodného chladenia, ktorý prívádí ochladenou vodu ze zdroje chladu do výmenníku chladenia jednotlivých koncových spotrebičov, tj. fan-coilu a vzt jednotek. Chladná voda je pripravovaná centrálné pro celý objekt ve strojovně chlazení. Vzhledem k provozním úsporám je navržen systém s 2ks kompresorových chladicích zařízení s vodou chlazenými kondenzátory, kdy je teplo z kondenzátoru předáváno do primárního vody a vychlazováno v adiabatických chladicích na střeše objektu. Adiabatické chladíče jsou umístěny cca. 600mm nad střešní konstrukcí. Hydraulická sekce systému je umístěna ve strojovně chlazení. Systém je navržen pro celoroční provoz v primárním okruhu je ekologická nemrznoucí směs.

Tepelní spád chladné vody je 7/13°C (médium upravená voda) a je vyráběna ve výparníku jednotlivých zdrojů chladu, po ochlazení z 13°C na 7°C ve výparníku, je distribuována jednostupňovým suchoběžným čerpadlem do anuloídu (HVDZT) – tento okruh výroby chladu a jeho distribuci k anuloídu tvoří tzv. sekundární okruh. Každý zdroj chladu má samostatný sekundární okruh s čerpadlem, které zajišťuje konstantní průtok výparníkem zdroje chladu. Z anuloídu je chladná voda dále distribuována pomocí suchoběžného čerpadla řízeného frekvenčním měničem ke koncovým spotřebičům. Každý objekt má samostatné zálohované čerpadla koncových spotřebičů včetně měření spotřeby chladu. Tato chladná voda o teplotě 7°C je oteplována ve výměnících fan-coilu na teplotu 13°C a je přivedena zpět do anuloídu a do výparníku zdroje chladu. Přes chladivový okruh zdroje chladu je odejmuté teplo chladicí vodě z výparníku dopravené pomocí turbokompresoru (šroubového rotačního kompresoru) do kondenzátoru, kde dochází ke kondenzaci chladiva (ekologické chladivo R134a) při odvádění tepla přes teplosměnnou plochu kondenzátoru do primárního okruhu nemrznoucí směsí. Teplo z primárního okruhu je odvedeno do okolního vzduchu pomocí axiálních ventilátorů přes teplosměnnou plochu adiabatických chladiců, v letním období je aktivován adiabatický systém skrápění teplosměnné plochy. Odvedením tepla v adiabatických chladicích do okolního vzduchu se uzavírá systém chlazení pro tento objekt.

Popis technického řešení

Koncepce klimatizačních a větracích zařízení

Návrh klimatizace a větrání předmětných prostor vychází ze stavební dispozice a požadavků na pohodu prostředí v jednotlivých prostorech zadaných uživatelem. V zásadě je KLM a VZT zařízení použito pouze pro prostory, které nelze větrat okny a pro prostory, jejichž provoz nezbytně vyžaduje použití těchto zařízení. Při návrhu bylo důsledně dbáno, aby prostory s odlišnými provozními podmínkami byly od sebe odděleny i po stránce vzduchotechniky.

Jelikož se jedná o stavbu energeticky náročnou, je v tomto projektu ve všech případech, kdy je to technicky a koncepčně možné, navrženo využití odpadního tepla rekuperací (ve deskových a rotačních rekuperátorech) a cirkulací vzduchu (ve směšovacích komorách jednotek). Transport a distribuce vzduchu je navržen čtyřhranným a kruhovým potrubím z pozinkovaného plechu skupiny I. Pro rozvod vzduchu se počítá s nízkotlakým systémem. Revizní otvory budou namontovány ve všech přírodních a odvodních potrubích trasách tak aby potrubí bylo čistitelné minimálně u každé změny potrubí o 90°. Materiál revizní otvorů je stejný jako potrubí.

Vzduchotechnické jednotky zajišťující u jednotlivých zařízení - klimatizaci, teplovzdušné vytápění a větrání. Jednotky osazené na střeše jsou ve venkovním provedení a jsou vybaveny moduly pro osazení směšovacích uzlů a případně pro osazení frekvenčních měničů (které jsou součástí dodávky VZT jednotek). Frekvenční měniče jsou vybaveny EMC filtrem a jsou propojeny s motorem tlíněným kabelem. Jednotky na střeše jsou osazené na základovém rámu (dodávka stavby), tento rám zajišťuje vyrovnání spádu střechy.

Větrání obchodních prostorů

Pro větrání a klimatizaci jednotlivých částí objektu, které slouží jako obchodní prostory jsou navrženy klimatizační jednotky, které zajišťují dodávku čerstvého vzduchu v rozsahu 50m³/h na osobu při předpokladu 1 osoby na 8,0m². Výkon ohřeváče je dimenzován na pokrytí ohřevu větrácho vzduchu, chladicí výkon eliminuje tepelnou zátěž větráním. Jednotky pracují se 100% čerstvého vzduchu. Individuální dochlazování a dohřev interiéru bude zajištěno fan-collovyými jednotkami pracující s chladícím médiem 13/7°C a topným médiem -vodou o parametrech 80/60°C.

Pro každý obchodní prostor bude zajištěno přivedení tepelné upraveného vzduchu do „nápojného“ místa na hranici nájemné plochy a od tohoto bodu zajišťí distribuční síť včetně koncových elementů nájemce řešeního prostoru. „Nápojny bod“ je ruční regulační klapka, nebo regulátor průtoku vzduchu, která je dodávána centrální vzduchotechnikou. Kromě přívodu a odvodu čerstvého vzduchu zajišťíme pro každou obchodní plochu i možnost napojení znehodnoceného vzduchu z hygienického zázemi.

Centrální vzduchotechnický systém pokrývá pouze tepelné ztráty a zátěže větráním. V jednotlivých nájemních prostorech bude možnost instalace jednotky typu fancooil pracující s cirkulačním vzduchem v topném i chladicím režimu. Tyto lokální jednotky zajišťí individuální doregulování teplotních hodnot vnitřního klimatu. Pro

inštalovanie fancoilových jednotiek jsou připraveny nápojná místa rozvodu chladicího a topného média a odvodu kondenzátu u každého obchodního prostoru. Regulace těchto fan-coilových jednotek je autonomní pro každého pronajímatele a nespádá pod centrální systém MaR.

Kanceláře

Pro větrání jednotlivých částí objektu, která bude sloužit jako administrativní jsou navrhujeme centrální sestavné klimatizační jednotky klimatizační jednotky, které zajišťují výměnu objemu řešeného prostoru v rozsahu 50m³/h na osobu při předpokladu 1 osoby na 15m². V prostorech kanceláří je zajištěn cca 20% přetlak, koncovými prvky jsou komfortní čtyřhranné výšky s regulací a připojovacím boxem (na přívodu se element). Celý systém umožňuje v případě změny interiérového rozvržení prostoru úpravu rozvodů a koncových elementů VZT.

V provozu jednotek navrhujeme útlumový provoz v době mimo pracovní dobu, kdy ventilátory budou pracovat na cca 30% celkového výkonu.

Odpaďní vzduch z kanceláří navrhujeme využívat pro větrání podzemního parkoviště. Vlhčení přírodní vzduchu do kanceláří není uvažováno.

Systém klimatizace a vytápění kanceláří je navržen jako topné těleso + dvoutrubkový fancoil pracující v chladicím režimu.

Centrální vzduchotechnický systém v kancelářích pokrývá pouze tepelné zisky a zátěže větráním. V jednotlivých kancelářích jsou navrženy cirkulační jednotky typu fancoil pracující v chladicím režimu. Tyto lokální jednotky zajišťují individuální doregulování teplotních hodnot vnitřního mikroklimatu v obsluhovaném prostoru. Navržené fancoily mají zabudované termoelektrické dvoucenné ventily (dodávka RCH). Ovládání je zajištěno autonomním regulátorem (dodávka profese MaR). Navržené fancoily jsou v podstropním provedení s opláštěním, podstropní provedení bez opláštění s nástavcem, flexo hadicí a anemostaty a fancoily kazetové. Součástí kazetových fancoilů jsou čerpadla kondenzátu. Parametry pro návrh fancoilů jsou:

- dvoutrubka pracující s chladicím médiem - voda bez příměsí glykolu – teplotní spád je uveden v příložené tabulce
- parametry interiéru kanceláře (ti=+24°C, vlhkost =50%, při venkovní teplotě te=+32°C => Δ 8°C
- fancoil 3otáčkový:

3°- zajišťí 100% chladicí výkon = max. tepelné zisky kanceláře

2°- zajišťí min. 70% max. chladicího výkonu a hluk bude nižší než 45dB (A)

1°- zajišťí min. 40% max. chladicího výkonu a hluk bude nižší než 40dB (A)

Návrh fancoilů vycházel ze zajištění možnosti individuálně měnit dispozice kanceláří vč jejich velikosti podle požadavků uživatelů. Vytápění prostoru je navrženo radiátory, ovládání radiátoru a fancoilu zajišťí profese MaR tak aby nedošlo k současnému chodu fancoilu a radiátoru.

Fresh Market

příkon elektrický pro VZT P= 141,7 kW

příkon topný Qtop= 684,1 kW

příkon elektrický pro VRF P= 276,5 kW

Garáže

příkon elektrický pro VZT P= 100,4 kW

příkon topný Qtop= 0,0 kW

Administrativa

příkon elektrický pro VZT P= 33,5 kW

příkon topný Qtop= 266,8 kW

příkon elektrický pro VRV P= 170,9 kW

8.5 ELEKTROINŠTALÁCIA

1. Zásobovanie elektrickou energiou

Pre objekt Fresh Market a objekt administratívnej budovy (AB) bude zriadená nová kiosková transformačná stanica, s transformátormi 2x630kVA, modulárny rozvádzač VN 22kV, 50Hz, rozvádzač NN s polskovými vývodmi a rozvádzačom fakturačného merania odberu el.energie. Objekt Fresh Market bude napájaný z rozvádzača NN jedného transformátora a objekt AB z rozvádzača NN druhého transformátora.

Pre zálohované el.okruhy a el.zariadenia (PO) bude inštalovaný zálohovaný el.rozvádzač napájaný zo záložného zdroja.

2. Objekt administrativy (AB)

2.1 Výkonová bilancia

Inštalovaný výkon „P_i“ pre nový objekt-administratíva :

Koeficient súčasnosti:

Súčasný výkon „P_s“ :

Predpokladaná ročná spotreba el.energie :

Stupeň zabezpečenia dodávky el.energie:

Pre zásuvkové okruhy pracovísk a technologické zariadenia činné počas požiaru:

2.2 Elektrická inštalácia

Svetelné okruhy – osvetlenie jednotlivých priestorov bude typovými svetidlami s úspornými svetelnými zdrojmi, intenzita osvetlenia podľa STN 12 464-1. Ovládanie osvetlenia bude delené na časti tak, aby mohlo byť dosiahnuté osvetlenie daného priestoru od minima (napr. upratovanie) po maximum (pracovné). V objekte je navrhnuté bezpečnostné a núdzové osvetlenie napájané zo záložného zdroja.

Zásuvkové okruhy – sú navrhnuté ako pracovné (pre napájanie IT jednotlivých pracovísk) a pre bežné pripojenie stolných el. spotrebičov. Zostava zásuviek pre pracovisko sa môže skladať zo zásuviek bežnej siete NN a siete NN zálohovanej. Zásuvky pre bežné používanie majú doplnkovú ochranu prúdovým chráničom.

Kábelové rozvody NN budú vedené pod omietkou, na kábelových nosných konštrukciách, v chráničkách alebo na príchytkách. Druh a typ kábla podľa požiadavky daného el. okruhu a priestoru, ktorým budú káble vedené.

Elektrické rozvádzače a rozvodnice sú typové, s typovými prístrojmi. Každý rozvádzač má na prívode vypínač resp. hlavný istič, ďalej prepäťovú ochranu a pre vývody istiace, spinacie, signalizačné prístroje podľa požiadaviek na daný vývod.

Uzemiačenie a zbernica potenciálového vyrovnania je zriadená pre objekt tak, aby umožnila vyrovnanie potenciálov zariadení na jednotlivých podlažiach.

Ako ochrana pred atmosférickou elektrinou je pre objekt navrhovaný bleskozvod

3. Fresh Market

3.1 Výkonová bilancia

Inštalovaný výkon „P_i“ :

Koeficient súčasnosti

Súčasný výkon „P_s“:

Predpokladaná ročná spotreba el.energie:

3.2 Elektrická inštalácia

Svetelné okruhy – osvetlenie jednotlivých priestorov bude typovými svetidlami s úspornými svetelnými zdrojmi, intenzita osvetlenia podľa STN 12 464-1. Ovládanie osvetlenia bude delené na časti tak, aby mohlo byť dosiahnuté osvetlenie daného priestoru od minima (napr. upratovanie) po maximum (prevádzkové). V objekte je navrhnuté bezpečnostné a núdzové osvetlenie napájané zo záložného zdroja.

Vonkajšie osvetlenie parkoviska pre FM je typovými uličnými (parkovými) svetidlami inštalovanými na ocelových stĺžoch. Spinanie je automatické a ručné pre možnosť vyskúšania.

Zásuvkové okruhy – sú navrhnuté pre spoločné priestory, sociálne priestory. Zásuvky v predajných stánkoch sú súčasťou el. okruhov v dodávke nájomníka stánku. Zásuvky pre bežné používanie majú doplnkovú ochranu prúdovým chráničom.

Hlavné rozvody NN sú navrhnuté prípojnicovým rozvodom v priestore chodieb (mall). Prípojnicový rozvod má pre každé odberné miesto inštalovanú istiacu skríňu, z ktorej je kábelová prípojka pre daný predajný stánek. Druh a typ kábla podľa požiadavky daného el. okruhu a priestoru, ktorým budú káble vedené.

Elektrické rozvádzače a rozvodnice sú typové, s typovými prístrojmi. Každý rozvádzač má na prívode vypínač resp. hlavný istič, ďalej prepäťovú ochranu a pre vývody istiace, spinacie, signalizačné prístroje podľa požiadaviek na daný vývod.

Uzemiačenie a zbernica potenciálového vyrovnania je zriadená pre objekt tak, aby umožnila vyrovnanie potenciálov zariadení na jednotlivých podlažiach.

Ako ochrana pred atmosférickou elektrinou je pre objekt navrhovaný bleskozvod

4. Všeobecné

Prostredie podľa STN 33 20 00-5-51:

Vnútorné priestory – AA5,AB5,AC1,AD1,AE1,AG1,AH1

Vonkajšie priestory –AA 7,AB 8,AD 2,AE4,AK 1,Al 1,AQ 1,AS 2

Využitie objektu podľa STN 332000-3: BA1,BC2,BD2,BE1,CA1,CB2

Pri vypracovaní PD sú zohľadnené STN normy a predpisy, hlavne:
STN 33 2000-5-51, STN 33 20 00-5-52, STN EN 604 46, STN 33 20 00-4-41, STN 33 20 00-5-54, STN 33 03 00, STN 33 32 10, STN EN 12 464-1, vyhláška 508/2009 a ostatných súvisiacich noriem a predpisov.

Fresh Market						
Priestor:	Svetlo	Zásuvky	TG	Pl (kW)	Koef.súč.	Ps (kW)
Suterén (garáže)	12	10	101	123	0,7	86,1
Prízemie	20	324	142	486	0,6	291,6
Poschodie	20	384	277	681	0,6	408,6
Spolu				1290		786,3
Celkom: Pss (kW)					0,6	471,78
Administratívna budova						
Prízemie	7	15	33,5	55,5	0,6	33,3
Poschodie	6	35	0	41	0,8	32,8
Posch 2 až 12	54	315	171	540	0,8	432
Spolu				636,5		498,1
Celkom: Pss (kW)					0,7	348,67

9. KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A CHODNÍKY

9.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE STAVBY

9.1.1 Riešené územie, základné dopravné trasy a uzly v riešenom území

Návrh dopravnej obsluhy riešeného územia vychádza z polohy rekonštruovaného objektu a jestvujúceho dopravného-komunikačného systému mesta v dotknutom území. V príslušnom území sa nachádzajú dopravné-komunikačné trasy a uzly celomestského významu :

- komunikácia Tmavská a Rožňavská cesta (tzv. Senecká radiála ZAKOS-u Bratislava) sú mestské zberné smerovo rozdelené štvorpruhové komunikácie funkčnej triedy B1, kategória MZ 22/60
- komunikácia Tomášikova ul. (vybraná komunikačná sieť Bratislava) je mestská zberná smerovo rozdelená štvorpruhová komunikácia funkčnej triedy B2 kategória MZ 22/60
- svetelne riadená úplná úrovňová križovatka Rožňavská –Tomášikova - Tmavská
- svetelne riadená úrovňová križovatka Tomášikova - obytná zóna

Základné mestské dopravné systémy v riešenom území možno považovať za stabilizované a ani výhľadovo sa neuvažuje s ich zásadnými zmenami. V širšom okolí predmetného územia sa pripravuje predĺženie Tomášikovej ulice cez Zátisie až po Račiansku ulicu vo forme mestskej zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 kategórii MZ 22/60. Riešenie predĺženia Tomášikovej ulice neovplyvní rozvoj dotknutého územia, ale komunikácia získa na dopravnom význame ako ťažiskové priečne prepojenie vo východnej časti mesta.

V rámci stavby „Polyfunkčné a bytové domy, Tomášikova ul., Bratislava“ sa vybudovala nová svetelne riadená úrovňová križovatka, ktorá sprístupňuje územie aj zo strany Vajnorskej ul. V rámci stavby „Budova ústredia SLSP, a.s., Tomášikova ul., Bratislava“ sa vybudovala miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30 modif., ktorá je napojená na Tomášikovu ul. pravostranným pripojením. Na túto komunikáciu vo vzdialenosti 70 m sa napojí obslužná komunikácia zabezpečujúca priamu obsluhu územia a . v navrhovanom dopravnom riešení stavby „FreshMarket a administratívna budova, Rožňavská ul., Bratislava“ bude cez okružnú križovatku územie prepojené aj s Rožňavskou ul. V mieste pripojenia na Rožňavskú ul. je navrhnutá svetelne riadená križovatka, ktorá umožní ľavé odbočenie z Rožňavskej ul. do územia a pravé odbočenie a pravé pripojenie do/z územia na Rožňavskú.

V oblasti mestskej hromadnej dopravy sa plánuje predĺženie trasy trolejbusovej dopravy až po železničnú stanicu Bratislava - Nové mesto, ktoré však výraznejšie neovplyvní jestvujúce rozmiestnenie zastávok a linkovanie spojov. Dostupnosť od navrhovaného objektu na jestvujúce zastávky A-MHD a T-MHD umiestnené na Tomášikovej ul. a Rožňavskej je od 50 do 200 m.

Na zastávky na Tomášikovej a Tmavskej ul. sú priamo naviazané chodníky. Pešie komunikácie sú navrhnuté v rôznych šírkových parametroch s min šírkou chodníka 2,0 m.

V rámci rozvoja riešeného územia nie sú navrhnuté samostatné cyklistické chodníky. Cyklisti sa budú pohybovať po navrhovaných obslužných komunikáciách ako riadni účastníci cestnej premávky.

9.1.2 Východiská vyplývajúce zo širších vzťahov

Z hľadiska širších urbanistických väzieb riešené územie bolo posudzované v Urbanistickej štúdií zóny Tomášikova - Rožňavská ul. (FORM-PROJEKT Bratislava, FORMA Bratislava, 10/2004) . Predmetná urbanistická štúdia predstavuje východiskový územnoplánovací podklad pre projektovú prípravu pre všetky plánované a projektované stavby z hľadiska koncepčných princípov rozvoja a organizácie zástavby, riešenia technickej a dopravnej vybavenosti a obsluhy a ich regulácie, pri zohľadnení limitov využitia územia.

V roku 2006 bola vypracovaná Dopravná štúdia, zóna Rožňavská – Tomášikova, Bratislava (spracovateľ : DS-projekt s.r.o., zodpovední riešitelia. Ing. Morávek a Ing. Ridlilová)

Územie zahrnuté v dopravnej štúdií je súčasťou územia, ktoré v koncepcii funkčného využitia územia platného územného plánu mesta Bratislava (Aktualizácia územného plánu hl.m. SR Bratislava, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov), je určené pre funkciu s prevládajúcou občianskou vybavenosťou.

Z hľadiska funkčného využitia v rámci schválenej funkcie – funkčný profil s prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť je územie vhodné pre lokalizáciu zariadení komerčnej vybavenosti v oblasti prechodného ubytovania – zariadenia hotelov, administratívy – prenalimateľných kancelárií a sídel spoločností, obchodu – služieb, bývania ako doplnujúcej funkcie a verejnej zelene. Doplnkovou funkciou v území je funkcia bývania v polyfunkčných bytových domoch.

Rozvoj objektov občianskej vybavenosti, ich usporiadanie, ako aj organizácia funkcií vychádza zo zásad a princípov rozvoja územia formulovaných pre predmetnú časť zóny, a zohľadňuje najmä:

- väzby na priestor Tomášikovej ulice riešením verejného spoločenského priestoru návrhom aktívneho parteru pre obchodno-obslužnú vybavenosť slúžiacu obyvateľom a návštevníkom zóny, prípadne návštevníkom zo susediaceho rekreačného územia,
- potrebu riešenia eliminácie negatívnych vplyvov z dopravnej záťaže s predpokladom pre vytvorenie relatívne intímnych a pre obyvateľov bezpečných mikropriestorov,
- jestvujúcu zelen v danom území so zámerom o maximálne zachovanie plôch zelene a so snahou o zohľadnenie ucelených skupín a solitéro stromov v rámci navrhovaného využitia územia a ich zapojenie do tvorby obytného prostredia ako dôležitého hygienického a estetizujúceho prvku,
- väzby na verejné priestory polyfunkčnej vybavenostnej štruktúry zóny riešením peších prepojení pozdĺž Tomášikovej ulice, ako aj peších prepojení smerujúcich do vnútorných priestorov zóny.

V nadväznosti na investičné zámyery revitalizácie bývalého priestoru obchodného domu IKEA a delského dopravného ihriska na Tomášikovej ul. sa postupne realizujú jednotlivé objekty novej polyfunkčnej zóny podľa Urbanistickej štúdie zóny Tomášikova – Rožňavská, október 2004.

Riešené územie je situované v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v priestore medzi Tomášikovou ul. , Rožňavskou cestou a trasou železnice až po železničnú stanicu technickej prehladky Bratislava - Nové Mesto. Jeho hlavnými prístupovými trasami sú Tmavská cesta , Rožňavská cesta a Tomášikova ulica.

Trasy Tmavská cesta a Rožňavská sú súčasťou Základného komunikačného systému mesta (ZAKOS) a ako jedna z radiál dopravného systému mesta vytvárajú prepojenie stredného dopravného okruhu s východnými oblasťami mesta. V riešenom úseku je trasa aj prietahom cesty I/61 cez územie mesta, ktorá prepája Bratislavu s mestami Senec, Sered s pokračovaním na Trnavu a Nitrú.

Trasa Tomášikovej ako východný polo okruh zabezpečuje dopravné prepojenie na oblasť Ružinov a prepája radiály - Prievozská/ cesta I/63/ Ružinovská – Tmavská a Vajnorská. Takéto dopravné napojenie umožňuje veľmi dobrú distribúciu vozidiel do všetkých smerov nadradenej dopravnej siete mesta. Problematickou je však limitovaná kapacita križovatiek na Tomášikovej ulici.

9.1.3 Súčasný stav komunikačnej siete v dotknutom území

V riešenom území sa rozhodujúci dopravný výkon realizuje na komunikáciách Tmavská, Rožňavská a Tomášikova. Súčasná parametre uvedených trás a dopravné podmienky ktoré ovplyvňujú úroveň príslušného územia sú nasledovné :

Tmavská cesta - Rožňavská - radiála ZAKOS-u.

Trasa má parametre štvorpruhovej smerovo delenej komunikácie so šírkou jazdných pruhov 3,25 m. Je súčasťou Základného komunikačného systému mesta vo funkčnej triede B1. V dopravnom radiálno-okružnom systéme plní funkciu radiály, ktorá v úseku Bajkalská – Tmavská - Rožňavská – Senecká je prietahom cesty I/61 cez Bratislavu, čím vytvára prepojenie stredného dopravného okruhu a distribuuje dopravu z centra mesta na nadradený systém diaľnic v Bratislave.

Na trase je systém úrovňových , svetelne riadených križovatiek riadených v líniovej koordinácii priamo z riadiaceho centra polície na Špitálskej ulici.

Križovanie radiály s Tomášikovou ul. je realizované v štvoramennej priesečnej križovatke.

Križovanie radiály s Bajkalskou ul. je v rozľahlej štvoramennej križovatke, ktorá je najzaťaženejším úrovňovým dopravným úzom v Bratislave. Napriek 5- tím vstupným pruhom na každom ramene má limitovanú kapacitu prítlačenia vzhľadom na jej distribučnú funkciu a strategickú polohu na strednom dopravnom okruhu.

Súčasná dopravná zaťaženosť Tmavskej cesty prísluší k riešenému územiu má hodnoty cca 48 000 vozidiel za 24 hodín pracovného dňa s podielom 12 % nákladnej dopravy.

Tomášikova ulica

Trasa má v príslušnom riešenom úseku parametre štvorpruhovej smerovo delenej obojsmernej komunikácie so šírkou jazdných pruhov 3,25 m. V dopravnom systéme mesta plní funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B2.

V mieste bývalého vjazdu na parkovisko obchodného domu IKEA je možné len pravé odbočenie a výjazd vpravo – obslužná komunikácia bola vybudovaná v rámci stavby „Budova ústredia SLSP a.s. Bratislava“.

Cca 300 m od križovatky s Tmavskou ul. je svetelne riadená úrovňová priesečná križovatka slúžiaca pre napojenie obytného polyfunkčného sektora KOLOSEUM a administratívnej budovy ústredia SLSP . V križovatke je navrhnutý samostatný pruh pre odbočenie vľavo z Tomášikovej do urbanizovaného územia. Z oblasti je navrhnutý kapacitný výjazd 2 pruhy vľavo a samostatný pruh pre odbočenie vpravo. Parametre vyplývajú z podmienok riadenia dopravy CSS, ktoré sú podriadené križovatke Tmavská - Tomášikova. Križovatka je v prevádzke.

9.1.4 Posudzovaný rozvoj výstavby v spádovom území

V štúdií rozvoja riešenej oblasti sa uvažuje s postupnou premenou územia na komplex s polyfunkčnou funkciou s prevahou bývania a administratívy. Tieto funkcie lepšie dotvárajú využitie územia v širšom centre mesta.

Z dopravných uzlov budovaných v rámci riešeného územia je potrebné dobudovať časť prepojenia zóny s komunikáciou Rožňavská. Prepojovacia komunikácia sa cez vnútroblokovú okružnú križovatku napojí na novú križovatku Rožňavská - obslužná komunikácia C2, ktorá je navrhnutá ako svetelné riadená v koordinácii s hlavnou križovatkou Rožňavská - Tnava - Tomášikova. Stavba má právoplatné stavebné povolenie. Táto križovatka je navrhnutá ako treť dopravný vstup do celej, postupne budovanej, zóny ohraničenej Rožňavskou, Tomášikovou ul. a železničnou traťou. Na obslužnej komunikácii je navrhnutá okružná križovatka, ktorá umožní otočenie vozidiel a nahrádza odbočenie vľavo z prístupovej komunikácie do parkoviska vyhradeného pre služby súvisiace s evidenciou vozidiel do 3,5 t. Cez okružnú križovatku je riešené napojenie parkoviska pri objekte Freshmarket a prepojenie už existujúcich komunikácií v postupne budovanej zóne Rožňavská - Tomášikova. Prepojovacia komunikácia funkčnej triedy C2 je v súlade s navrhovaným dopravným riešením z Urbanistickej štúdie zóny Rožňavská - Tomášikova ul. (FORM-PROJEKT Bratislava, FORM-A Bratislava, 10/2004).

9.2 POSÚDENIE STATICKEJ DOPRAVY PRE NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT V

ZMYSLE STN 73 6110/Z1,Z2 PROJEKTOVANIE Miestnych komunikácií. ZMENA 1 A

ZMENA 2.

Posúdenie statickej dopravy sa zaoberá výpočtom potrebného počtu parkovacích miest podľa funkčného využitia objektu.

Vstupné koeficienty pre výpočet statickej dopravy

Pre výpočet odstavých a parkovacích plôch v zmysle čl.16.3.10 tab. 20 STN 73 6110/Z1, Z2 Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1 a Zmena 2 sú vstupné koeficienty nasledovné :

- **regulačný koeficient** uvažujeme $k_{mp} = 1,0$ - posudzovanú lokalitu sme zaradili do ostatného územia mesta. Lokality je napojená na štvorpruhovú komunikáciu Tomášikova ul. a Rožňavská ul. vo svetelne riadených križovatkách Rožňavská - Tnava - Tomášikova a Tomášikova - Koloseo,

- **súčiniteľ vplyvu prepravnej práce** uvažujeme $k_d = 1,0$ (pomer IAD : ostatnej doprave 40:60). Územie oblasti Tomášikovej a Rožňavskej ul. je dobre obslužené prostriedkami MHD s dostupnosťou na A-MHD a T-MHD od 100 do 400 m.

Funkčné využitie objektu

- **administratíva** : administratíva, obchody - služby
 - : 630 zamestnancov (1 stojisko na 4 zamest.)
 - : 6892,03 m² (1 stojisko / 25 m²)
- **obchody/služby** : 160 zamestnancov (1 stojisko na 4 zamestnancov)
 - : 2159,40 m² (1 stojisko / 25 m²)
- **stravovacie zariadenia** : 10 zamestnancov (1 stojisko na 5 zamestnancov)
 - : 500 miest na sedenie (1 stojisko / 8 návštevníkov)

• funkčné využitie objektu - administratíva :

$$P_o = 630 : 4 = 157,50$$
$$P_o = 6892,03 : 25 = 155,68$$
$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$
$$\text{kde } k_{mp} = 1,0, \quad k_d = 1,0$$

Stojiská pre zamestnancov :

$$N = 1,1 \times 157,50 \times 1,0 \times 1,0 = 173,14 \sim 174 \text{ miest pre zamestnancov administratívy}$$

Stojiská pre návštevníkov :

$$N = 1,1 \times 155,68 \times 1,0 \times 1,0 = 171,25,4 = 42,81 \sim 43 \text{ miest pre návštevníkov admin.}$$

• funkčné využitie - obchody/služby

$$P_o = 170 : 4 = 42,50$$
$$P_o = 2159,40 : 25 = 86,38$$
$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$
$$\text{- zamestnanci}$$
$$\text{- návštevníci}$$
$$\text{kde } k_{mp} = 1,0, \quad k_d = 1,0$$

pre zamestnancov :

$$N = 1,1 \times 42,50 \times 1,0 \times 1,0 = 46,75 \sim 47 \text{ miest - pre zamestnancov obchodnej prevádzky}$$

pre návštevníkov :

$$N = 1,1 \times 86,38 \times 1,0 \times 1,0 = 95,02 \sim 96 \text{ miest pre návštevníkov obchodu}$$

• stravovacie zariadenia

$$P_o = 10 : 5 = 2$$
$$P_o = 250 : 8 = 31,25$$

- zamestnanci
- do výpočtu uvažujeme 50% externých návštevníkov a 50% je započítaných vo funkcii admin. budova a obchody/služby

$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d \quad \text{kde } k_{mp} = 1,0, \quad k_d = 1,0$$

pre zamestnancov :

$$N = 1,1 \times 2,0 \times 1,0 \times 1,0 = 2,2 \sim 3 \text{ miesta - pre zamestnancov stravovacích zariadení}$$

pre návštevníkov :

$$N = 1,1 \times 31,25 \times 1,0 \times 1,0 = 34,38 \sim 35 \text{ miest pre externých návštevníkov stravovacích zariadení}$$

2.2 Bilancia parkovacích miest pre objekt podľa STN 73 6110/Z1,Z2.

Bilancia požadovaných parkovacích miest :

Funkčné využitie objektu

	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
• administratíva	43	174
• obchody/služby	96	47
• stravovacie zariadenia	35	3
Spolu :	204 PM	224 PM

Celkový požadovaný počet parkovacích miest v zmysle STN 736110/Z1,Z2 je 428.

Navrhovaná statická doprava s počtom 289 parkovacích miest na teréne a 303 PM v podzemnej hromadnej garáži vyhovuje požiadavkám STN 73 6110/Z1,Z2.

Riešenie parkovacích stojísk spĺňa ustanovenia § 58 ods. (2) a čl. 3.1 prílohy Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Z celkového počtu parkovacích miest sú 4% (24 PM) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.