

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(2798/2015-3.4/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
v znení neskorších predpisov účinných do 31. decembra 2014

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

CENTRADE, a.s.

2. Identifikačné číslo

36 892 170

3. Sídlo

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 05 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. Názov

Obytný súbor Čulenova, Bratislava

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka obytného súboru doplneného o funkciu administratívy a občianskej vybavenosti pozostávajúceho z dvoch vežových objektov s podzemnou parkovacou garážou obklopených mestským parkom s jednopodlažnými pavilónmi s doplnkovými službami.

3. Užívateľ

CENTRADE, a.s.

4. Umiestnenie

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava I

Obec: Bratislava; mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Katastrálne územie: Bratislava - Staré Mesto

Parcelné čísla: 9098/2, 9098/4, 9098/5, 9098/6, 9098/7, 9098/9, 9098/11,
9098/12, 9098/13, 9098/14, 9098/15, 9098/16, 9098/17,
9098/18, 9098/19, 9098/20, 9098/21, 9098/22, 9098/23,
9098/24, 9098/25, 9098/26, 9098/27, 9098/28, 9098/29,
9098/33, 9098/34, 9098/35, 9098/36, 9098/37, 9098/38,
9098/39, 9098/40, 9098/41, 9098/42, 9098/43, 9098/44,
9098/45, 9098/46, 9098/47, 9098/48, 9098/49, 9098/61,

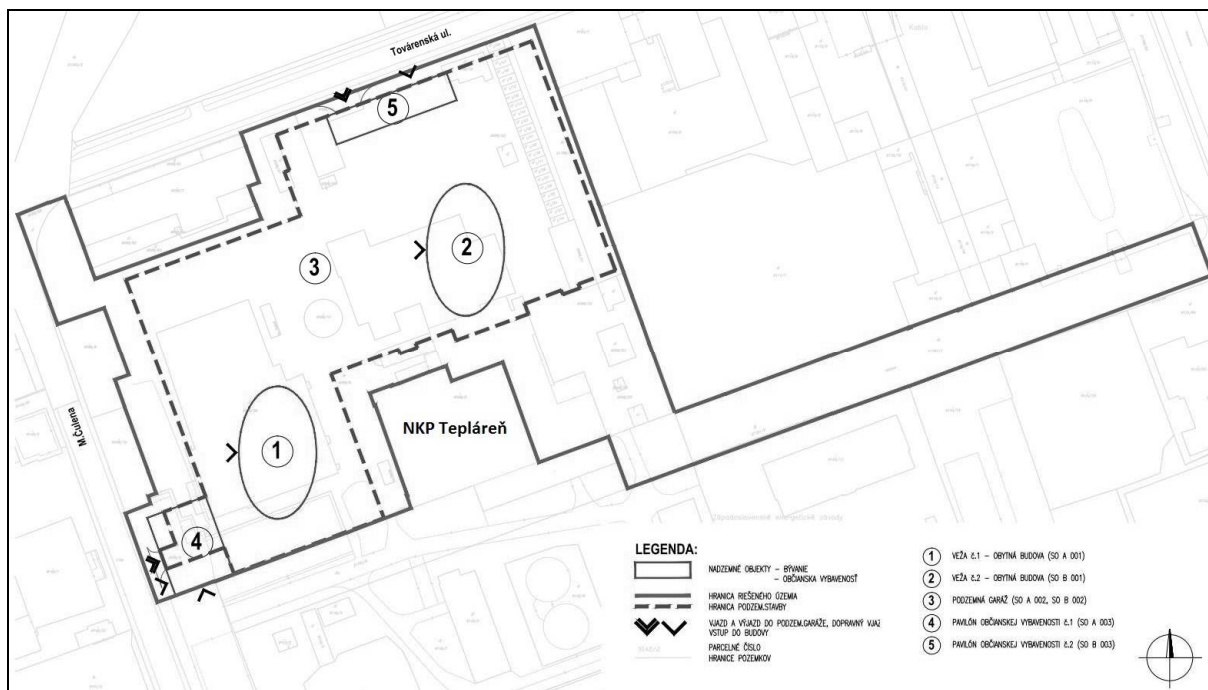
9098/62, 9098/63, 9098/64, 9110/41, 9116/14, 9116/16, 9134/1, 9134/15, 9134/24, 9143/6, 9143/7, 9143/8, 9151/12, 21293/3, 21293/9, 21293/10, 21788/1, 21788/3, 21789/1, 21791/1, 21791/2, 21791/3, 21793/1

5. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Termín začatia výstavby: jún 2016
 Termín skončenia výstavby: jún 2018
 Termín začatia prevádzky: neuvedený, zrejme bezprostredne po ukončení výstavby
 Termín skončenia prevádzky: nie je stanovený

6. Stručný popis technického a technologického riešenia

Činnosť sa navrhuje v severozápadnej časti bloku zo severu ohraničeného Továrenskou ulicou a zo západu Čulenovou ulicou. Ide o bývalý areál teplárenskej spoločnosti BAT. Všetky stavebné objekty tohto areálu sú odstránené okrem jedného – Teplárne, ktorá bola vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku.



výrez z výkresu č. 5, ktorý je prílohou správy o hodnotení

Navrhovanú činnosť predstavuje výstavba a prevádzka dvoch vežových objektov s podzemnou parkovacou garážou obklopených mestským parkom s jednopodlažnými pavilónmi s doplnkovými službami.

Hmota každej vežovej stavby je tvorená dvojitém zakrivením. Ide o dvojito zakrivené prepojenie dvoch symetrických kruhových pôdorysov. Ich výsledkom je konkávne a konvexné zakrivenie. Táto jednoduchá geometrická forma vytvára elegantný tvar veže. Hmota výškového objektu je zakrivená i pozdĺž svojej vertikálnej osi a veža je tak dynamicky komponovaná, čo ešte viac umocňuje elegantný obrys stavby.

Návštevníci a užívatelia vstupujú do veže na úrovni 1. nadzemného podlažia (NP), kde sa nachádza recepcia pre bytovú výškovú stavbu so svetlou výškou vstupnej lobby cez dve podlažia. V strede pôdorysu sú umiestnené lineárne usporiadané skupiny vysokorychlostných osobných výťahov. Dvojica podzemných podlaží je prístupná z hlavnej batérie výťahov, ktoré pokračujú do nadzemných podlaží. Na 2. NP sa navrhujú administratívne priestory, resp. priestory na prenájom, na 3. NP až 30. NP byty a na 31. NP a 32. NP technologické vybavenie stavby (Variant č. 1A).

Výnimočná vlastnosť obvodového plášťa je jeho trojrozmernosť. Vonkajší plášť, fasáda stavby je tvorená ľahkým obvodovým plášťom, ktorý pozostáva z pravidelne sa opakujúcich fasádnych sendvičových elementov. Fasáda je tak tvorená celkom dvoma obálkami – rovina vonkajšieho ľahkého obvodového plášťa a rovina priamych vertikálnych fasádnych panelov v miestach zapustených rovín logií, ktoré sú tvorené hliníkovou konštrukciou a sklom. Modulová fasáda má plnú časť tvorenú parapetom a sklenenú časť s tieniacim umožňujúcu dostatok denného osvetlenia a atraktívnych výhľadov von z veže. Týmto rozvrstvením fasády bude dosiahnutá architektonická elegancia a zároveň lepšia funkčnosť jednotlivých vrstiev (ochrana pred poveternostnými vplyvmi); dohromady je vytvorený funkčný a vysoko estetický celok.

Výnimočná kvalita sadových úprav a mestského parku má byť dosiahnutá tým, že vežové stavby sa navrhujú v parku s topograficky členeným terénom. Masívna podnož, ktorá býva obvykle súčasťou výškových stavieb bola eliminovaná, aby bola dosiahnutá priama komunikácia medzi vežami a okolím. Funkcie typické pre podnož, ako sú obchody, služby a pod., sú umiestnené jednak priamo v parteri samotných veží a tiež v pavilónoch občianskej vybavenosti (OV). Samostatné pavilóny OV tiež dodatočne aktivujú verejný priestor pozdĺž Čulenovej a Továrenskej ulice. Pavilóny OV spolu s tvarovaným rozhraním plateau tvoria prirodzené rozhranie medzi exist. ulicami a priestorom mestského parku medzi vežami.

Prevádzka osobných automobilov je smerovaná predovšetkým do podzemia a mimo hlavné pohľadové a vstupné partie veže. Parkovacie miesta pre rezidentov sú prioritne situované v podzemných podlažiach, parkovacie miesta na teréne slúžia verejnosti. Dopravný vjazd sa navrhuje z Čulenovej a Továrenskej ulice.

Vzhľadom na značne vysokú „ustálenú hladinu podzemnej vody“, ktorá bola identifikovaná na úrovni cca.131,8 m Bpv je celý stavebný pozemok zdvihnutý v mieste rozhraní plateau a okolitých ulíc o cca 1,7 m nad okolitý terén. Návrh obsahuje viacero miernych výškových prechodov, rámp a vyrovnávacích schodísk, ktoré sú prirodzene zakomponované do zvlneného parku a spoluvytvárajú tak členité prostredie mestského parku. Zeleň, ktorá doplní hodnotné priestory má obsahovať i vzrastlé stromy, najmä po obvode pozdĺž mestských bulvárův a v miestach, kde návrh vytvorí dostatočný priestor pre životaschopné koreňové prostredie vhodnej druhovej skladby stromov.

Zeleň sa navrhuje na prírodnom teréne, na plateau a na strechách pavilónov OV, pričom je zámerom tieto prepojiť a minimalizovať vnímateľnosť hranice medzi týmito dvomi terénmi a konfigurovať terén tak, aby bolo možné i na strešných konštrukciách založiť stromové vegetačné prvky. Kompozične bude zeleň riešená v organickom koncepte voľne usporiadaných ostrovov s terénnymi modeláciami a rozvoľnenými vegetačnými prvkami. Stromy budú sústredené predovšetkým do skupín, pričom v rámci rekonštrukcie Bottovej ulice bude vytvorená aleja súvisiaca so statickou dopravou. Skupiny stromov budú doplnené o kry umiestnené v zahustených skupinách voľne rozmiestnených v plochách zelene. Krovité porasty budú výškovo členené tak, aby umožňovali prehľadnosť priestoru. Povrch pôdy bude mimo krovitých porastov zatrávnený intenzívne udržiavaným trávnikom. Do úprav budú v maximálnej možnej miere zapojené aj existujúce dreviny (okrem invázných druhov), ktoré nebude nutné odstrániť a ktoré budú spĺňať kvalitatívne požiadavky, resp. ich zdravotný stav bude umožňovať ich dlhodobú existenciu a nebudú ohrozovať prevádzku v danom mieste. Doplnkovú závlahu bude zabezpečovať automatický závlahový systém. Vzhľadom na umiestnenie sadových úprav a charakter územia budú použité predovšetkým listnaté stromy (*Fraxinus angustifolia*, *Platanus x acerifolia*, *Ulmus minor*, *Celtis occidentalis*, *Acer campestre*, *Tilia cordata*, *Liquidambar styraciflua*, *Catalpa bignonioides*). Tieto budú doplnené o ihličnany (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*). Krovité porasty budú tvorené listnatými stálezelenými (*Prunus laurocerasus*, *Pyracantha coccinea*, *Photinia x fraseri*) a listnatými opadavými (*Chaenomeles speciosa*, *Cornus alba*, *Cornus stolonifera*, *Viburnum x bodnantense*, *Viburnum lantana*, *Hypericum x calycinum*, *Spiraea x bumalda*) druhmi. Pre rýchlejšie dosiahnutie žiadaneho efektu bude trávnik zakladaný technológiou mačkovania (pokladania trávneho koberca). Sadovým a parkovým úpravám bude vzhľadom na významný charakter územia v ďalšej fáze projektovej prípravy venovaný samostatný stavebný objekt pod názvom „SO A 600, SO B 600 - Sadové a parkové úpravy“.

Variant č. 1

Počet nadzemných podlaží:	30
Podlahová plocha nadzemnej časti:	65 126 m ²
Podlahová plocha podzemnej časti:	25 388 m ²
Počet bytových jednotiek:	525
Počet parkovacích stojísk:	864, 750 alebo 771, z toho 50 na teréne

Variant č. 1A

Počet nadzemných podlaží:	32
Podlahová plocha nadzemnej časti:	60 941 m ²
Podlahová plocha podzemnej časti:	29 154 m ²
Počet bytových jednotiek:	536
Počet parkovacích stojísk:	771, z toho 96 na teréne (Bottova ulica)

Variant č. 2

Počet nadzemných podlaží:	33
Podlahová plocha nadzemnej časti:	72 314 m ²
Podlahová plocha podzemnej časti:	25 388 m ²
Počet bytových jednotiek:	584
Počet parkovacích stojísk:	830 alebo 854, z toho 50 na teréne

III. POPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA**1. Vypracovanie správy o hodnotení**

Správu o hodnotení vypracovala IVASO, s.r.o., (hlavný riešiteľ Ing. Jozef Marko, CSc.) dňa 17. 7. 2015. Správa o hodnotení bola vypracovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinných do 31. decembra 2014 (ďalej len „zákon“) a na základe rozsahu hodnotenia MŽP SR č. 8522/2014-3.4/ak zo dňa 30. 12. 2014. Obsahuje nulový variant (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a 3 varianty riešenia navrhovanej činnosti, pričom Variant č. 1 je predložený v 3 alternatívach a Variant č. 2 v 2 alternatívach. Na základe porovnania jednotlivých variantov sa v správe o hodnotení ako optimálny uvádza Variant 1A.

V správe o hodnotení sú tiež navrhnuté opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovaného obytného súboru na životné prostredie, a navrhnutý je aj monitoring a poprojektová analýza.

2. Rozoslanie a zverejnenie správy o hodnotení

Podľa § 33 ods. 1 zákona MŽP SR rozoslalo správu o hodnotení nasledovným subjektom:

- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- Ministerstvo hospodárstva SR
- Magistrát hl. m. SR Bratislavy
- MČ Bratislava – Staré Mesto
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva
- Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy
- Bratislavský samosprávny kraj

Podľa § 33 ods. 1 zákona MŽP SR zverejnilo správu o hodnotení na internetovej stránke <http://www.enviroportal.sk/sk/eia>.

3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou

Verejné prerokovanie navrhovanej činnosti sa uskutočnilo dňa 12. 8. 2015 v bratislavskom Primaciálnom paláci. Zúčastnilo sa na ňom 10 osôb. Verejného prerokovania sa nezúčastnil žiaden zástupca občianskej verejnosti.

Rokovanie otvorila Mgr. Blažena Kožárová, ktorá oboznámila účastníkov rokovania s predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie a s doterajším krokom, ktoré sa v rámci tohto posudzovania uskutočnili. Prezentácia správy o hodnotení navrhovateľom a jej spracovateľom sa pre neúčast' občianskej verejnosti neuskutočnila. Z toho istého dôvodu sa neuskutočnila ani diskusia.

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

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

Na MŽP SR boli podľa § 35 zákona doručené nasledovné stanoviská k predloženej správe o hodnotení:

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (list č. 05876/2014/B211-SZEÚ/52371 zo dňa 26. 8. 2015)

z hľadiska cestnej dopravy žiada rešpektovať nasledovné požiadavky:

- Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a Technickými predpismi (TP).
- K dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré je súčasťou správy o hodnotení zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie Slovenskej správy ciest.

Z hľadiska železničnej dopravy žiada rešpektovať nasledovné požiadavky:

- Rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v riešenom území. Upozorňuje, že miesto realizácie navrhovanej činnosti sa bude nachádzať v ochrannom pásme dráhy.
- Zrealizovať potrebné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečiť, aby navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky.
- V ďalšej príprave zosúladiť navrhovanú činnosť so stavbou ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava Petržalka“.
- Stavbu riešiť tak, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočné zabezpečenie, alebo úpravy, z dôvodu realizácie stavby ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava Petržalka“.
- Predložiť jednotlivé stupne dokumentácie v rámci projektovej prípravy navrhovanej stavby na posúdenie ŽSR.
- Na navrhovanú stavbu uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien a úprave vzájomných práv a povinností medzi ŽSR a navrhovateľom navrhovanej stavby.

Ministerstvo hospodárstva SR (list č. 22265/2015-4100-37362 zo dňa 4. 8. 2015)

nepožaduje posudzovanie zámeru podľa zákona.

Hlavné mesto SR Bratislava (list č. MAGS OUGG-49187/15-310706, OUGG-355/15, EIA č. 40 zo dňa 13. 8. 2015)

z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia a funkčného využitia územia konštatuje:

- V kapitole C.II.19 správy o hodnotení sa deklaruje súlad navrhovanej činnosti s platným UPN mesta, deklarovaný súlad však na podklade predloženého zámeru (zrejme sa myslí správa o hodnotení) nie je možné verifikovať.
- Chýba zdôvodnenie, prečo sú záväzné regulatívy vzťahované v I. etape k ploche investičného zámeru 42 376 m² a v II., III. a IV etape k ploche 49 282 m².
- V predloženej správe chýbajú údaje o saturovaní základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotkách pre navrhovaný počet obyvateľov riešeného územia. Tieto údaje je potrebné doplniť v zmysle ÚPP: Územný generel školstva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014); Územný generel sociálnej starostlivosti (Magistrát hlavného mesta

SR Bratislavy, 2014); Územný generel zdravotníctva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014).

- V zmysle záväznej časti ÚPN požaduje riešiť exteriérové priestory mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov – v danom urbanistickom sektore ide najmä o doriešenie parteru navrhovaných budov vo väzbe na navrhovaný mestský park a objekt teplárne, ako aj prepojenie verejných priestorov širšieho územia.
- Koncepciu výškového usporiadania navrhovanej zástavby je potrebné koordinovať s rozpracovanou urbanistickou štúdiou výškového zónovania mesta.
- Hlavné mesto vydalo záväzné stanovisko č. MAGS ORM 61506/13-389117 zo dňa 23. 6. 2014 k I. fáze výstavby polyfunkčného areálu v zóne Chalupkova – Administratívna budova Čulenova, ktorá je situovaná južne od navrhovanej stavby. V rámci širších územných vzťahov bolo predložené aj urbanistické riešenie komplexu stavieb v zóne Čulenova – New City Centre (zóna Chalupkova). Navrhovaná stavba predstavuje iné urbanisticko-architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území ako bolo posudzované v rámci vyššie uvedeného záväzného stanoviska a ako bolo overované z hľadiska kompozície výškových budov v panoráme mesta (pozn.: výsledky medzinárodnej súťaže a víťazný návrh – koncepcia Zaha Hadid Architects), a preto nie je možné posúdiť predmetný zámer ako súlad s vyššie uvedeným stanoviskom hl. mesta a s ÚPN hl. mesta.
- Listom zo dňa 23. 12. 2014 bola na magistrát podaná žiadosť o stanovisko k aktualizácii investičného zámeru Čulenova – New City Center (spracovateľ GFI, a.s.). Hlavné mesto túto žiadosť vrátilo listom č. MAGS ORM 34455/15-389527 zo dňa 12. 2. 2015, v ktorom sa uvádza tak odborné vyhodnotenie rozdielov medzi aktualizovaným investičným zámerom a pôvodne predloženým konceptom, ako aj posúdenie súladu s ÚPN, napr. požiadavka na uplatnenie blokovej zástavby.
- Vzhľadom na vyššie uvedené deklarovaný súlad navrhovanej stavby s ÚPN na podklade správy o hodnotení nie je možné verifikovať. V záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k navrhovanej stavbe budú uplatnené pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby.

Z hľadiska dopravného inžinierstva upozorňuje na dopravno-inžiniersku štúdiu, ktorá je prílohou správy o hodnotení a z ktorej vyplýva, že podmienkou udržateľnej dopravnej situácie je rozvoj dopravnej infraštruktúry riešeného územia podľa posudzovaného scenára pri dodržaní koncepcie už navrhnutého dopravného riešenia, pri zachovaní objemov a skladby účelových jednotiek, resp. zachovaní počtu jazd v rannej a popoludňajšej špičkovej hodine generovaných zámerom a pri realizácii v štúdii uvedených podmieňujúcich dopravných investícií v zóne Chalupkova v časovom predstihu pred posudzovaným zámerom. S umiestnením stavby v zásade súhlasí a požiadavky k dopravnému riešeniu a prípadné podmieňujúce dopravné investície, ktoré nie sú súčasťou predloženej objektivej skladby stavby, si uplatní v stanovisku k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby (napr. rekonštrukcia komunikácie na Chalupkovej ulici, ktorá je v dezolátnom stave).

Z hľadiska technickej infraštruktúry nemá pripomienky.

Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov konštatuje:

- Rozptylová štúdia (v prílohe správy o hodnotení) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky. Vplyv stavby na okolité ovzdušie bude oveľa nižší ako sú príslušné limitné hodnoty. Posudzovaný objekt spĺňa požiadavky a podmienky ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.
- Hlukové pomery v riešenom území negatívne ovplyvňuje transformátorová stanica Západoslvenskej Distribučnej, a.s. Z navrhovaných riešení ako najefektívnejšie podporuje odhlučnenie transformátorov v spolupráci so Západoslvenskou Distribučnou, a.s.
- Podľa správy o hodnotení (str. 124) varianty 1 a 2 nevyhovujú požiadavkám STN 73 580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí, preto je

k dokumentácii potrebné doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave. Údaje zo str. 124 správy o hodnotení sa nezhodujú so závermi svetlotechnického posudku, ktorý je súčasťou správy o hodnotení.

- Mieru ozelenenia prezentovanú v správe o hodnotení je ťažko vyhodnotiť, pretože hodnotiace údaje sú uvádzané k štyrom etapám zámeru (I. až IV. etapa).
- K podrobnému dendrologickému prieskumu, ktorý je podľa správy o hodnotení (str. 55 a 83) súčasťou samostatného materiálu, nie je možné zaujať stanovisko, pretože nie je v prílohe správy o hodnotení.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. HŽP/13669/2015 zo dňa 3. 8. 2015)

súhlasí so správou o hodnotení. Upozorňuje, že v územnom konaní bude potrebné riešiť protihlukovú ochranu bytového domu Továrenská 16, kde už v súčasnosti dopravný hluk prekračuje prípustné hodnoty a jeho ďalšie zvýšenie nie je prípustné.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-BA-OSZP3-2015/068510/LAZ/I-EIA zo dňa 27. 8. 2015)

z hľadiska ochrany vôd súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti.

Z hľadiska odpadového hospodárstva nemá k správe o hodnotení pripomienky.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky k správe o hodnotení. Konštatuje, že pri zohľadnení kritéria najnižšia podlažnosť a najmenší počet parkovacích miest možno uprednostniť variant č. 1, alternatívu č. 2.

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí bez pripomienok.

Z hľadiska ochrany ovzdušia nemá k navrhovanej činnosti pripomienky a za výhodnejší považuje Variant č. 1A.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-BA-OCDPK1-2015/068286/BPI zo dňa 18. 8. 2015)

si z hľadiska svojich kompetencií neuplatňuje žiadne požiadavky.

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy (list č. KRHZ-BA-HZUB6-2565/2015-001 zo dňa 5. 8. 2015)

nemá pripomienky.

Dopravný úrad (list č. 15179/2015/ROP-003-N/26774 zo dňa 25. 8. 2015)

konštatuje, že vydal pre danú stavbu vyjadrenie, v ktorom nesúhlasí s umiestnením stavby v navrhovanom mieste, pretože stavba nadmorskou výškou svojho najvyššieho bodu a najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii nerešpektuje ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Vzhľadom na existujúcu výškovú zástavbu v priestore západne od uvedeného letiska je možné požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika v Bratislave pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii.

Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry (list č. SEMaI-57-1252/2015 zo dňa 31. 7. 2015)

nemá pripomienky k správe o hodnotení.

5. Vypracovanie odborného posudku v zmysle § 36 zákona

Odborný posudok podľa § 36 zákona spracovala Ing. Oľga Szabóová, zapísaná v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie pod číslom 335/2002-OPV.

Spracovateľka v odbornom posudku konštatuje, že predložená správa o hodnotení je spracovaná na vysokej odbornej úrovni a spĺňa všetky požiadavky vyplývajúce zo zákona a z rozsahu hodnotenia MŽP SR č. 8522/2014-3.4/ak zo dňa 30. 12. 2014. Je dostatočným podkladom pre proces posudzovania, umožňuje vysloviť kvalifikované závery o vplyvoch navrhovaného polyfunkčného súboru na životné prostredie a navrhnúť adekvátne opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu navrhovanej činnosti na životné prostredie a tiež navrhnúť potrebný monitoring a poprojektovú analýzu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Ďalej konštatuje, že nedostatky správy o hodnotení nie sú takého charakteru, že by znemožňovali vysloviť kvalifikované závery o vplyvoch navrhovaného obytného súboru na životné prostredie. Rezervy možno nájsť v hodnotení navrhovaného obytného súboru z územnoplánovacieho hľadiska a isté nejasnosti sa týkajú hodnotenia svetlotechnických pomerov a porovnávania jednotlivých variantov.

S odporúčaným variantom riešenia navrhovanej činnosti uvedeným v správe o hodnotení sa spracovateľka odborného posudku stotožňuje.

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

Vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie sú dôsledkom interakcie vstupov a výstupov a životného prostredia dotknutého územia.

Vstupy

Záber pôdy je 26 276 m². Zaberaná pôda nie je súčasťou PPF, ani LPF.

Voda bude vstupom počas výstavby aj počas prevádzky. Počas výstavby bude vody použitá ako technologická voda, ako voda na hygienické a pitné účely. Počas prevádzky pôjde o pitnú vodu privedenú do stavebných objektov z verejného vodovodu. Jej predpokladaná ročná spotreba je 75 482,16 m³.

Okrem vody bude navrhované činnosť vyžadovať aj ďalšie materiálne zdroje, a to počas výstavby (stavebný materiál) aj počas prevádzky (zariadenie interiérov, prostriedky na ich údržbu, potraviny, tovar určený na predaj v priestoroch občianskej vybavenosti...)

Tepló bude počas výstavby potrebné v zanedbateľnom množstve. Počas prevádzky sa predpokladá jeho ročná spotreba v množstve 2 457,15 MWh. Tepló má byť zabezpečené z horúcovodnej siete BaT, a.s., prostredníctvom výmenníkovej stanice.

Predpokladaná spotreba elektrickej energie pre vežu č. 1 je 4 195 059 kWh/rok a pre vežu č. 2 je 4 206 470 kWh/rok. Celková predpokladaná spotreba elektrickej energie pre navrhovaný obytný súbor je teda 8 401 529 kWh/rok. Elektrická energia má byť odoberaná z verejnej elektrifikačnej siete prostredníctvom dvoch distribučných trafostaníc – každá pre jednu vežu.

Okrem materiálových a energetických vstupov sa predpokladajú aj informačné vstupy (televízny a rádiový signál, napojenie na telekomunikačné siete, Internet...)

Počas výstavby sa predpokladá potreba 60 až 80 pracovníkov. Počas prevádzky sa v navrhovanom obytnom súbore predpokladá 20 zamestnancov (18 zamestnancov obchodu a služby a 2 zamestnanci správa budovy).

Hluk je neželaným vstupom navrhovaného obytného súboru počas jeho prevádzky. Ide najmä o hluk z dopravy a hluk z transformátorovej stanice Západoslovenskej Distribučnej, a.s. Opatrenia odporúčané na minimalizáciu tohto hluku sú odporúčané v akustickej štúdii (VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 29. 6. 2015), ktorá je prílohou správy o hodnotení. Z konzultácie so spracovateľom správy o hodnotení však vyplynulo, že navrhovaný obytný súbor predstavuje len prvú etapu celého investičného zámeru, ktorý má štyri etapy. Hodnotenie hlukovej situácie po častiach nie je celkom korektné, preto navrhovateľ hodlá nechať vypracovať akustickú štúdiu v podrobnosti DUR zohľadňujúcu všetky štyri etapy. Na základe tejto akustickej štúdie budú prijaté príslušné protihlukové opatrenia. Výhľadovo je treba rátať aj s hlukom z výstavby a prevádzky železničnej trate „Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka“. Požiadavka naprojektovať a zrealizovať navrhovaný obytný súbor už teraz tak, aby boli eliminované, prípadne minimalizované negatívne vplyvy výstavby a prevádzky tejto železničnej trate na navrhovanú stavbu a jej užívateľov a neboli nutné potom dodatočné investície je 4. podmienkou kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Ďalším neželaným vstupom by mohol byť radón. Hodnota III. kvartilu nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu ²²²Rn dosiahla v priemere hodnotu 10,64 kBq.m⁻³, prekročila odvodenú zásahovú úroveň 10 kBq.m⁻³ a je nutné vykonať účinné protiradónové stavebné opatrenia. To je 11. podmienkou kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Výstupy

Výstupom, ktorý je účelom navrhovanej činnosti, je samotný obytný súbor, ktorý poskytne

priestory pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva. Ich podrobnejšia kvantifikácie je v kapitole II/6 záverečného stanoviska.

Odpady budú vznikať počas výstavby aj počas prevádzky navrhovaného obytného súboru. Počas výstavby budú vznikať bežné stavebné odpady a to kategórie O aj N. Na stavenisku bude veľkokapacitný kontajner, ktorý bude priebežne odvážaný. Stavebný odpad má byť separovaný. Druhotné suroviny budú voľne zhromažďované na stavenisku. Neznečistená zemina (po vyjadrení príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve) sa má použiť na terénne úprav. Jej predpokladané množstvo je 42 420 t. Bilancia odpadov počas prevádzky je v správe o hodnotení uvedená zvlášť pre bývanie a zvlášť pre občiansku vybavenosť. Bývanie bude produkovať 314 t odpadov ročne, všetko kategórie O. Občianska vybavenosť bude produkovať 22,41 t odpadov ročne, z toho 0,05 t odpadov kategórie N.

Odpadové vody budú vznikať počas výstavby aj počas prevádzky. Počas výstavby sa ráta s potrebou odvedenia povrchových vôd, s potrebou odvedenia podzemných vôd sa neráta. Na odkanalizovanie povrchových vôd sa majú využiť existujúce, resp. zrekonštruované kanalizačné potrubia umiestnené v príľahlých uliciach. Počas prevádzky budú podľa správy o hodnotení vznikať odpadové vody splaškové v množstve 37 741,08/rok. Tento údaj sa zrejme vzťahuje len k jednej veži, takže predpokladané množstvo odpadových vôd splaškových bude 75 482,16 m³, čo sa zhoduje s predpokladanou spotrebou pitnej vody. Predpokladané množstvo odpadových vôd dažďových je 116/87 l/s, z toho zelené strechy 35,88 l/s, fasády veží 36,47 l/s, spevnené plochy a chodníky 37,84 l/s, schodiska a rampy 2,60 l/s a zeleň 4,08 l/s. Odpadové vody dažďové majú byť zadržované v retenčnej nádrži a postupne vypúšťané do verejnej kanalizácie.

Látky znečisťujúce ovzdušie budú emitované počas výstavby a počas prevádzky. Počas výstavby to bude prach a výfukové plyny z dopravných a stavebných mechanizmov. Minimalizácia ich emisií bude zabezpečená splnením 9. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska. Počas prevádzky bude zdrojom emisií látok znečisťujúcich ovzdušie doprava a náhradný zdroj elektrickej energie – 3 dieselagregáty, pre každú vežu jeden a jeden pre CO kryt. Súčasťou príloh správy o hodnotení je rozptylová štúdia, v ktorej je uvedená predpokladaná koncentrácia CO, NO₂ a benzénu v ovzduší počas prevádzky navrhovaného obytného súboru. Z rozptylovej štúdie vyplýva, že nedôjde k prekročeniu imisných limitov ani v jednom variante.

Hluk, prípadne vibrácie, budú produkované počas výstavby aj počas prevádzky navrhovaného obytného súboru. Jeho zdrojom počas výstavby budú stavebné a dopravné mechanizmy. Jeho minimalizácia bude zabezpečená splnením 10. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska. Podkladom pre správu o hodnotení je aj akustická štúdia (v prílohe správy o hodnotení). Z nej, ako aj zo samotnej správy o hodnotení vyplýva, že najvýznamnejším novým zdrojom hluku bude zvýšenie intenzity dopravy. Ďalšími zdrojmi hluku bude vzduchotechnika, chladenie, chillery, odovzdávacia stanica tepla a trafostanica. V akustickej štúdii sú pre minimalizáciu hluku z jednotlivých zdrojov odporúčané opatrenia. Z konzultácie so spracovateľom správy o hodnotení však vyplynulo, že navrhovaný obytný súbor predstavuje len prvú etapu celého investičného zámeru, ktorý má štyri etapy. Hodnotenie hlukovej situácie po častiach nie je celkom korektné, preto navrhovateľ hodlá nechať vypracovať akustickú štúdiu v podrobnosti DUR zohľadňujúcu všetky štyri etapy. Na základe tejto akustickej štúdie budú prijaté príslušné protihlukové opatrenia.

Prevádzka navrhovaného obytného súboru bude generovať elektromagnetický smog a svetelný smog v rozsahu bežnom pre obdobné stavby.

Vplyvy na horninové prostredie

Horninové prostredie bude ovplyvnené predovšetkým zemnými prácami a zakladaním stavby. Masu horniny v mieste realizácie navrhovanej činnosti nahradí pre vodu nepriepustné teleso stavby podzemnými podlažiami zapustenej pod úroveň terénu.

V dôsledku odstránenia pokryvnej vrstvy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu.

Nepriaznivý vplyv na reliéf bude pôsobiť počas stavby a to vytváraním depónií humusovej vrstvy a nahromadeného stavebného materiálu. Vplyv bude pôsobiť krátkodobo. Reliéf terénu sa v dôsledku výstavby zmení z rovinného na zvlnený a takýto bude pretrvávať aj počas prevádzky navrhovaného obytného súboru. Ide o zámernú zmenu, ktorú v synergii so sadovými úpravami možno hodnotiť ako pozitívny vplyv na životné prostredie.

Vplyvy na klimatické pomery

Navrhovaná činnosť vzhľadom k svojmu rozsahu nemá potenciál významne ovplyvniť klímu dotknutého územia. Mikroklimatické pomery budú v istej miere ovplyvnené. V správe o hodnotení sa uvádza:

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

Ak vezmeme do úvahy navrhované sadové úpravy s bohatým zastúpením stromov a krov, pravidelne zavlažované, tak evapotranspirácia môže byť vyššia než v súčasnosti. Podľa situácie, ktorá je prílohou správy o hodnotení sa v areáli obytného súboru navrhujú aj vodné prvky, ktoré taktiež treba vziať do úvahy. Celkovo možno vplyv navrhovaného obytného súboru na mikroklimu dotknutého územia hodnotiť ako pozitívne.

Vplyv na ovzdušie, ktorý súvisí s vplyvom na klimatické pomery je zhodnotený v časti „Výstupy“.

Vplyvy na biotu

Posudzované územie leží v človekom intenzívne využívannej krajine v dotyku s existujúcimi významnými komunikačnými koridormi. Už tento fakt naznačuje, že biota záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i súčasnosti. Pôvodná vegetácia záujmového územia je do značnej miery zmenená už v súčasnosti.

Realizácia zámeru nebude mať priamy vplyv na genofond a biodiverzitu územia. Dôjde k záberu plôch, ktoré v súčasnosti z hľadiska biodiverzity nemajú podstatný význam. Zabraté budú len plochy, ktoré nepatria k významným biotopom. Kvalita týchto je veľmi nízka, nakoľko už niekoľko rokov sa o nich nikto nestará a preniká do viacerých druhov ruderalnej vegetácie, ktorá tu absolútne dominuje.

Realizácia navrhovanej činnosti bude predstavovať zásah do plôch, na ktorých rastú dreviny. Bude potrebný výrub drevín. Žiadna z týchto drevín nepatrí medzi chránené druhy a ani žiadna z nich nebola vyhlásená za chránený strom. Realizáciou zámeru nebude zasiahnutý žiadny významný biotop a ani žiadna významná lokalita výskytu chránených druhov rastlín alebo živočíchov.

Medzi najvýznamnejšie zásahy a vplyvy na flóru sledovaného územia počas prevádzky možno považovať trvalú zmenu podmienok pre existenciu druhov – zastavaním územia a plánovanými parkovými úpravami sa podstatne zmenia podmienky pre existenciu pôvodných rastlinných druhov a pôvodných biotopov územia. Väčšinu týchto vplyvov v etape prevádzky vzhľadom na živočíchov možno považovať za nepriame, len menšiu časť za priame. Vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť významných prírodných ekosystémov od lokality zámeru nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia.

Projekt sadových a parkových úprav bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie s cieľom maximalizácie zelených plôch uprednostňovať domáce druhy zelene a bude tvoriť samostatný stavebný objekt v rámci skladby projektu pre územné rozhodnutie (podrobnejšie v kapitole II/6 záverečného stanoviska).

Vplyvy z hľadiska ochrany prírody a krajiny

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (územie, ktorému sa neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31 citovaného zákona).

Do miesta realizácie navrhovanej činnosti nezasahujú žiadne územia chránené podľa § 17 až 31 citovaného zákona a nenachádzajú sa tu ani stromy chránené podľa § 49 citovaného zákona. Navrhovanou činnosťou nebudú ovplyvnené ani takto chránené územia a stromy, ktoré sa nachádzajú mimo miesta realizácie navrhovanej činnosti.

Do miesta realizácie navrhovanej činnosti nezasahujú žiadne významné mokrade a navrhovanou činnosťou nebudú ovplyvnené ani takéto mokrade, ktoré sa nachádzajú mimo miesta realizácie navrhovanej činnosti.

Do miesta realizácie navrhovanej činnosti nezasahujú žiadne významné prvky územného systému ekologickej stability a navrhovanou činnosťou nebudú ovplyvnené ani takéto prvky, ktoré sa nachádzajú mimo miesta realizácie navrhovanej činnosti.

Vplyv na krajinu a jej kultúrne a historické hodnoty

V mieste realizácie navrhovanej činnosti sa v súčasnosti nenachádza žiadny objekt evidovaný ako kultúrna pamiatka a miesto realizácie navrhovanej činnosti nie je súčasťou pamiatkovej rezervácie Bratislava (vyhlásená v roku 1954). Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza v pamiatkovej zóne Bratislava – Centrálna mestská oblasť (vyhlásená v roku 1992). Ako sa uvádza v správe o hodnotení (str. 93 a 94), „PZ CMO je členená na 5 častí, pričom posudzovaný objekt leží na území PZ CMO – Stred na hranici s PZ CMO – Sever“.

V susedstve miesta realizácie navrhovaného obytného súboru sa nachádza národná kultúrna pamiatka Tepláreň. Tá má byť integrovaná do mestského parku, ktorý je súčasťou navrhovanej činnosti.

Navrhovaný obytný súbor bude mať vďaka svojej výške, futuristickému tvaru a úprave fasády výrazný vplyv na krajinnú scenériu. Je navrhovaný v blízkosti historickej zástavby a zároveň na okraji územia, s ktorým sa ráta pre výstavbu výškových budov. Ako vyplýva zo stanoviska hl. mesta SR Bratislavy, v súčasnosti je rozpracovaná urbanistická štúdia výškového zónovania mesta, s ktorou je potrebné navrhovaný obytný súbor koordinovať. Stanovisko hl. mesta SR Bratislavy v tomto smere ešte nie je definitívne. Uvedené skutočnosti sú dôvodom 1. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Vplyv na obyvateľstvo

Vplyv na obyvateľstvo bude sprostredkovaný vstupmi a výstupmi navrhovaného obytného súboru, ako aj vplyvmi uvedenými v predchádzajúcich častiach tejto kapitoly.

Socioekonomické vplyvy sú účelom navrhovanej činnosti. V dôsledku jej realizácie dôjde k uspokojeniu takých potrieb obyvateľstva, ako je bývanie (v prípade realizácie odporúčaného variantu 536 bytových jednotiek), zabezpečenie priestorov pre predaj tovaru a poskytovanie služieb. Vzniknú tiež nové pracovné príležitosti v súvislosti s výstavbou aj prevádzkou navrhovaného polyfunkčného súboru.

V súčasnosti neprístupný areál sa sprístupní širokej verejnosti, ba svojou estetickou hodnotou a poskytovanými službami ju bude atrahovať. Vzhľadom k výške navrhovaných objektov bude vizuálne pôsobiť aj na obyvateľstvo širšieho okolia.

V procese posudzovania vplyvov navrhovaného obytného súboru boli, tak ako je štandardom, vyhodnotené aj predpokladané zmeny základných hygienických parametrov dotknutého územia. Ide o také parametre, ako kvalita ovzdušia, úroveň radónového rizika, akustické pomery a svetlotechnické pomery.

Pri hodnotení zmeny kvality ovzdušia sa vychádzalo z rozptylovej štúdie, ktorá je súčasťou príloh správy o hodnotení. Jej výsledkom je predpokladaná koncentrácia CO, NO₂ a benzénu v ovzduší počas prevádzky navrhovaného obytného súboru. Z rozptylovej štúdie vyplýva, že nedôjde k prekročeniu imisných limitov ani v jednom variante.

Pri hodnotení zmeny akustických pomerov sa vychádzalo z akustickej štúdie, ktorá je súčasťou príloh správy o hodnotení. Vyplýva z nej zvýšenie hlukovej záťaže dotknutého územia, ktoré bude treba riešiť príslušnými opatreniami.

Pri hodnotení svetlotechnických pomerov v navrhovanej stavbe aj v okolitých stavbách sa vychádzalo zo svetlotechnického posudku, ktorý je súčasťou príloh správy o hodnotení. Zo správy o hodnotení vyplýva, že z nenulových variantov svetlotechnickým normám vyhovuje len odporúčany variant.

Ako vyplýva zo správy o hodnotení, v rámci prípravy navrhovanej stavby bolo vyhodnotené aj radónové riziko. Zistilo sa, že hodnota III. kvartilu nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu ^{222}Rn dosiahla v priemere hodnotu $10,64 \text{ kBq.m}^{-3}$, prekročila odvodenú zásahovú úroveň 10 kBq.m^{-3} a je nutné vykonať účinné protiradónové stavebné opatrenia.

V dokumentoch zmenu hodnotiacich hygienických parametrov dotknutého územia v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti sú navrhnuté aj príslušné opatrenia, čo je zohľadnené v podmienkach uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

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

Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa neprekrýva so žiadnym chráneným vtáčím územím, ani územím európskeho významu.

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na žiadne chránené vtáčie územie, územie európskeho významu, ani na súvislú európsku sústavu chránených území (NATURA 2000) ako celok.

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 v znení neskorších predpisov účinných do 31. decembra 2014

sa odporúča

realizácia navrhovanej činnosti „Obytný súbor Čulenova, Bratislava“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

2. Odporúčany variant

Odporúča sa realizácia Variantu č. 1A v zmysle kapitoly II/6 záverečného stanoviska. Modifikácie jeho technického a technologického riešenia, ktoré sú dôsledkom plnenia podmienok kapitoly VI/3 záverečného stanoviska nie sú v rozpore s týmto záverečným stanoviskom.

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. Preukázať súlad navrhovaného obytného súboru s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, s územnoplánovacími podkladmi - Územný generel školstva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014), Územný generel sociálnej starostlivosti (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014), Územný generel zdravotníctva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014)

- a koordinovať s rozpracovanou urbanistickou štúdiou výškového zónovania mesta. V prípade nesúlady zosúladiť navrhovaný obytný súbor s citovanými dokumentmi.
2. Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a Technickými predpismi (TP).
 3. Realizovať odporúčania dopravno-inžinierskej štúdie, ktorá je súčasťou príloh správy o hodnotení (kapitola A.8).
 4. Navrhovanú stavbu naprojektovať a zrealizovať tak, aby nebola v kolízii s výhľadovou stavbou ŽSR „Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka“. Naprojektovať a zrealizovať ju už teraz tak, aby boli eliminované, prípadne minimalizované negatívne vplyvy výstavby a prevádzky tejto železničnej trate na navrhovanú stavbu a jej užívateľov a neboli nutné potom dodatočné investície. Riešenie navrhovanej stavby z hľadiska tejto problematiky konzultovať so ŽSR.
 5. Zabezpečiť udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika v Bratislave pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii.
 6. Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie alebo pre stavebné konanie bude návrh riešenia nepriaznivej hlukovej situácie v dotknutom území. Opatrenia zamerať na hluk z dopravy a hluk z ďalších externých zdrojov.
 7. Súčasťou projektovej dokumentácie bude projekt terénnych a sadových úprav v zmysle princípov uvedených v kapitole II/6 záverečného stanoviska. Zabezpečiť trvalú starostlivosť o sadové úpravy v areáli navrhovaného obytného súboru.
 8. Odpadové vody z kuchyne budú odvádzané samostatnou tukovou kanalizáciou cez lapač tukov do navrhovanej vonkajšej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku z parkovísk budú predčistené odlučovačom ropných látok.
 9. Počas výstavby minimalizovať znečistenie ovzdušia a ciest čistením kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladným vyčistením znečistených ciest, zaplachtením alebo kapotážou sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, v prípade potreby aj ich kropením. Tieto materiály neskladovať mimo staveniska.
 10. Počas výstavby minimalizovať hluk a jeho vplyv na obyvateľstvo. Hlučné práce len v pracovných dňoch (okrem činnosti zabezpečujúcich dodržanie predpísaných technologických postupov a činnosti, ktorých prerušenie by znehodnotilo už zrealizované dielo). Vylúčiť používanie mechanizmov v zlom technickom stave.
 11. Vykonať účinné protiradónové stavebné opatrenia.

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

Zdôvodnenie akceptovania alebo neakceptovania písomných stanovísk

Jednotlivé pripomienky sú uvedené *kurzívou*.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

- *Všetky dopravné parametre navrhnuť v súlade s príslušnými STN a Technickými predpismi (TP).*

Pripomienka je akceptovaná formou 2. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *K dopravno-kapacitnému posúdeniu, ktoré je súčasťou správy o hodnotení zabezpečiť metodické posúdenie a usmernenie Slovenskej správy ciest.*

Slovenská správa ciest je samostatná rozpočtová organizácia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorá okrem iného vykonáva pre diaľnice, cesty pre motorové vozidlá, cesty I., II. a III. triedy aj technický rozvoj, vrátane súvisiacej koncepcnej, koordinačnej a metodickej činnosti. Z konzultácie so spracovateľom správy o hodnotení vyplynulo, že hl. mesto SR Bratislava má vlastnú metodiku na vypracovanie dopravno-

kapacitného posúdenia pre veľké investičné celky. V tomto prípade bola smerodajná táto metodika. Hl. mesto SR má špecifika, ktoré všeobecná metodika nemusí riešiť. MŽP SR berie do úvahy, že každá metodika musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi. MŽP SR nevylučuje prípadné posúdenie použitej metodiky Slovenskou správou ciest, ale neurčuje to ako podmienku pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

- *Rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR v riešenom území. Upozorňuje, že miesto realizácie navrhovanej činnosti sa bude nachádzať v ochrannom pásme dráhy.*
- *Zrealizovať potrebné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a zabezpečiť, aby navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky.*
- *V ďalšej príprave zosúladiť navrhovanú činnosť so stavbou ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava Petržalka“.*
- *Stavbu riešiť tak, aby v budúcnosti neboli vyvolané žiadne náklady na jej dodatočné zabezpečenie, alebo úpravy, z dôvodu realizácie stavby ŽSR „Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka – Bratislava Petržalka“.*
- *Predložiť jednotlivé stupne dokumentácie v rámci projektovej prípravy navrhovanej stavby na posúdenie ŽSR.*
- *Na navrhovanú stavbu uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien a úprave vzájomných práv a povinností medzi ŽSR a navrhovateľom navrhovanej stavby.*

Navrhovaná stavba môže kolidovať s projektom „Štúdie prepojenia železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave“ (TEN-T - Trans-European Transport Networks - Transeurópska dopravná sieť). Tento projekt je rozdelený na tri časti a navrhovaná stavba môže kolidovať s časťou „Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka“. V rámci zdôvodnenia návrhu optimálneho variantu (kapitola C.V.3 správy o hodnotení) sa uvádza, že Variant 1 aj Variant 2 sú z tohto hľadiska problematické, no Variant 1A, ktorý sa v správe o hodnotení navrhuje ako optimálny a ktorý sa odporúča aj v tomto záverečnom stanovisku, neovplyvní realizáciu výhľadovej podzemnej trasy TEN-T. Vplyvy oboch stavieb môžu byť obojsmerné a MŽP SR berie do úvahy aj možnosť negatívnych vplyvov železničnej trate „Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka“ na navrhovanú stavbu a jej užívateľov. Ich prevencia je predmetom 4. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska. Zmluvu o zriadení vecných bremien a úprave vzájomných práv a povinností medzi ŽSR a navrhovateľom možno uzavrieť, no vzhľadom na to, že tento akt závisí od dobrej vôle tretej osoby (ŽSR), MŽP SR ho nekladie ako podmienku vo svojom záverečnom stanovisku.

Hlavné mesto SR Bratislava

- *V kapitole C.II.19 správy o hodnotení sa deklaruje súlad navrhovanej činnosti s platným UPN mesta, deklarovaný súlad však na podklade predloženého zámeru (zrejme sa myslí správa o hodnotení) nie je možné verifikovať.*
- *Chýba zdôvodnenie, prečo sú záväzné regulatívy vzťahované v I. etape k ploche investičného zámeru 42 376 m² a v II., III. a IV etape k ploche 49 282 m².*
- *V predloženej správe chýbajú údaje o saturovaní základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotkách pre navrhovaný počet obyvateľov riešeného územia. Tieto údaje je potrebné doplniť v zmysle ÚPP: Územný generel školstva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014); Územný generel sociálnej starostlivosti (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014); Územný generel zdravotníctva (Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2014).*
- *V zmysle záväznej časti ÚPN požaduje riešiť exteriérové priestory mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov – v danom urbanistickom sektore ide najmä o doriešenie parteru navrhovaných budov vo väzbe na navrhovaný mestský park a objekt teplárne, ako aj prepojenie verejných priestorov širšieho územia.*
- *Koncepciu výškového usporiadania navrhovanej zástavby je potrebné koordinovať s rozpracovanou urbanistickou štúdiou výškového zónovania mesta.*

Zo všetkých predchádzajúcich pripomienok vyplýva potreba súladu navrhovaného obytného súboru s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a súvisiacimi dokumentmi. Uspokojenie tejto potreby by malo byť zabezpečené splnením 1. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Hlavné mesto vydalo záväzné stanovisko č. MAGS ORM 61506/13-389117 zo dňa 23. 6. 2014 k I. fáze výstavby polyfunkčného areálu v zóne Chalupkova – Administratívna budova Čulenova, ktorá je situovaná južne od navrhovanej stavby. V rámci širších územných vzťahov bolo predložené aj urbanistické riešenie komplexu stavieb v zóne Čulenova – New City Centre (zóna Chalupkova). Navrhovaná stavba predstavuje iné urbanisticko-architektonické riešenie a priestorové usporiadanie zástavby v riešenom území ako bolo posudzované v rámci vyššie uvedeného záväzného stanoviska a ako bolo overované z hľadiska kompozície výškových budov v panoráme mesta (pozn.: výsledky medzinárodnej súťaže a víťazný návrh – koncepcia Zaha Hadid Architects), a preto nie je možné posúdiť predmetný zámer ako súlad s vyššie uvedeným stanoviskom hl. mesta a s ÚPN hl. mesta.*
- *Listom zo dňa 23. 12. 2014 bola na magistrát podaná žiadosť o stanovisko k aktualizácii investičného zámeru Čulenova – New City Center (spracovateľ GFI, a.s.). Hlavné mesto túto žiadosť vrátilo listom č. MAGS ORM 34455/15-389527 zo dňa 12. 2. 2015, v ktorom sa uvádza tak odborné vyhodnotenie rozdielov medzi aktualizovaným investičným zámerom a pôvodne predloženým konceptom, ako aj posúdenie súladu s ÚPN, napr. požiadavka na uplatnenie blokovej zástavby.*

Predchádzajúce dve pripomienky zrejme opisujú vývoj urbanistickej koncepcie zóny „Čulenova – New City Centre“ (zóna Chalupkova) a problém, ktorý vznikol zmenou už schválenej koncepcie, na základe k ktorej bolo vydané záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k I. fáze výstavby. Riešením je preveriť, či nová koncepcia je kompatibilná s I. fázou výstavby a zároveň, či je v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. To je predmetom 1. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Vzhľadom na vyššie uvedené deklarovany súlad navrhovanej stavby s ÚPN na podklade správy o hodnotení nie je možné verifikovať. V záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy k navrhovanej stavbe budú uplatnené pripomienky ku konkrétnemu funkčnému využitiu a priestorovému usporiadaniu zástavby.*

Berie sa na vedomie.

- *Z dopravno-inžinierske štúdie, ktorá je prílohou správy o hodnotení a z ktorej vyplýva, že podmienkou udržateľnej dopravnej situácie je rozvoj dopravnej infraštruktúry riešeného územia podľa posudzovaného scenára pri dodržaní koncepcie už navrhnutého dopravného riešenia, pri zachovaní objemov a skladby účelových jednotiek, resp. zachovaní počtu jazd v rannej a popoludňajšej špičkovej hodine generovaných zámerom a pri realizácii v štúdii uvedených podmieňujúcich dopravných investícií v zóne Chalupkova v časovom predstihu pred posudzovaným zámerom.*

Požiadavka realizovať odporúčania dopravno-inžinierskej štúdie (kapitola A.8) je súčasťou 3. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *S umiestnením stavby v zásade súhlasí a požiadavky k dopravnému riešeniu a prípadné podmieňujúce dopravné investície, ktoré nie sú súčasťou predloženej objektovej skladby stavby, si uplatní v stanovisku k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby (napr. rekonštrukcia komunikácie na Chalupkovej ulici, ktorá je v dezolátnom stave).*

Berie sa na vedomie.

- *Hlukové pomery v riešenom území negatívne ovplyvňuje transformátorová stanica Západoslovenskej Distribučnej, a.s. Z navrhovaných riešení ako najefektívnejšie podporuje odhlučnenie transformátorov v spolupráci so Západoslovenskou Distribučnou, a.s.*

Pripomienka je zohľadnená v 6. podmienke kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *Podľa správy o hodnotení (str. 124) varianty 1 a 2 nevyhovujú požiadavkám STN 73 580 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí, preto je*

k dokumentácii potrebné doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave. Údaje zo str. 124 správy o hodnotení sa nezhodujú so závermi svetlotechnického posudku, ktorý je súčasťou správy o hodnotení.

V správe o hodnotení sú svetlotechnické pomery opísané variantne, pričom ako vyhovujúci sa uvádza len Variant 1A. Zdá sa, že podkladom bol iný svetlotechnický posudok, než ten, ktorý je v prílohe správy o hodnotení, pretože ten je vypracovaný jednovariantne (keďže so záverom „vyhovuje“, možno sa len domnievať, že pre variant 1A) a navyše spoločne pre I. a II. etapu (spolu 3 veže). MŽP SR predpokladá, že záväzné stanovisko regionálneho úradu verejného zdravotníctva je štandardným podkladom pre povoľovanie obdobných stavieb.

- *Mieru ozelenenia prezentovanú v správe o hodnotení je ťažko vyhodnotiť, pretože hodnotiace údaje sú uvádzané k štyrom etapám zámeru (I. až IV. etapa).*

Koeficient zelene je jedným z kritérií pre posúdenie súladu stavby s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto problematika je predmetom 1. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

- *K podrobnému dendrologickému prieskumu, ktorý je podľa správy o hodnotení (str. 55 a 83) súčasťou samostatného materiálu, nie je možné zaujať stanovisko, pretože nie je v prílohe správy o hodnotení.*

Berie sa na vedomie. Opis existujúcej vegetácie uvedený na str. 78 správy o hodnotení možno považovať pre účely posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie za postačujúci.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

- *Súhlasí so správou o hodnotení, upozorňuje však, že v územnom konaní bude potrebné riešiť protihlukovú ochranu bytového domu Továrenská 16, kde už v súčasnosti dopravný hluk prekračuje prípustné hodnoty a jeho ďalšie zvýšenie nie je prípustné.*

Podľa vyjadrenia spracovateľa správy o hodnotení medzi bytovým domom Továrenská 16 a cestou v súčasnosti prebieha výstavba Twin City, ktorá tvorí protihlukovú bariéru. Nepriaznivá hluková situácia bude riešená komplexne v rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie alebo pre stavebné konanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

- *Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky k správe o hodnotení, no konštatuje, že pri zohľadnení kritéria najnižšia podlažnosť a najmenší počet parkovacích miest možno uprednostniť variant č. 1, alternatívu č. 2.*
- *Z hľadiska ochrany ovzdušia nemá k navrhovanej činnosti pripomienky a za výhodnejší považuje Variant č. 1A.*

V kapitole VI/2 záverečného stanoviska sa odporúča Variant č. 1A. Dôvodom je bezkolíznosť s výhľadovou stavbou ŽSR - „Bratislava predmestie - Bratislava filiálka - Bratislava Petržalka“ a vyhovujúce svetlotechnické parametre.

Dopravný úrad

- *Pre danú stavbu vydal vyjadrenie, v ktorom nesúhlasí s umiestnením stavby v navrhovanom mieste, pretože stavba nadmorskou výškou svojho najvyššieho bodu a najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri jej realizácii nerešpektuje ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Vzhľadom na existujúcu výškovú zástavbu v priestore západne od uvedeného letiska je možné požiadať Dopravný úrad o udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika v Bratislave pre navrhovanú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii.*

Akceptuje sa formou 5. podmienky kapitoly VI/3 záverečného stanoviska.

Odôvodnenie záverečného stanoviska

Záverečné stanovisko bolo vypracované na základe procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona. Písomnými podkladmi pre jeho vypracovanie boli správa o hodnotení, odborný posudok, rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti, stanoviská účastníkov procesu posudzovania k správe o hodnotení, záznam z verejného prerokovania navrhovanej činnosti, ako aj korešpondencia MŽP SR, ktorá je zdrojom informácií o priebehu posudzovania.

K správe o hodnotení bolo predložených celkovo 9 stanovísk. V žiadnom z nich sa navrhovaná činnosť výslovne neodmieta, aj keď najmä hl. mesto SR Bratislava zatiaľ zaujíma k navrhovanému obytnému súboru rezervované stanovisko. Dôvodom je skutočnosť, súlad navrhovaného obytného súboru s platným územným plánom a ďalšími dokumentmi nie je ešte uspokojivo preukázaný. Vzhľadom na to, ako aj vzhľadom na ďalšie pripomienky existuje možnosť modifikácie technického a technologického riešenia navrhovanej činnosti, čo bolo zohľadnené pri formulácii textu kapitoly VI/2 záverečného stanoviska.

MŽP SR zároveň preskúmalo všetky ďalšie možnosti na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a svoje záverečné stanovisko podmienilo realizáciou reálnych a účinných opatrení uvedených v kapitole VI/3 záverečného stanoviska.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

- Námatková kontrola (resp. na základe prípadných sťažností) dodržiavania podmienok stavebného povolenia stanovených kvôli minimalizácii negatívnych vplyvov počas výstavby navrhovanej činnosti.
- Pravidelná kontrola technického stavu dopravných a stavebných mechanizmov zameraná najmä na prevenciu znečisťovania horninového prostredia a podzemných vôd, nadmerných emisií látok znečisťujúcich ovzdušie a nadmerného hluku.
- Kontrola dodržania podmienok stavebného povolenia (vrátane opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu negatívnych vplyvov) v rámci kolaudácie stavby.
- Pravidelná kontrola technologických zariadení, ktorých porucha by mohla mať negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva počas prevádzky navrhovanej činnosti.
- Kontrola dodržiavania ustanovenia § 47 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je užívateľ povinný počas prevádzky navrhovanej činnosti sa o zeleň, ktorá je súčasťou jej areálu, trvale starať.

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 zosúladenie 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.

6. Informácia pre povoľujúci orgán o zainteresovanej verejnosti

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

- Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
- Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

Zainteresovaná verejnosť má podľa § 27a zákona právo aktívnej účasti pri príprave a povoľovaní navrhovanej činnosti, a to v celom priebehu procesu posudzovania vplyvov až do vydania rozhodnutia o povolení navrhovanej činnosti.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR
odbor environmentálneho posudzovania
Mgr. Andrej Kučeravý

s spolupráci s

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu

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

3. Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Bratislava 11. 11. 2015