

Polyfunkčný areál BERGAMON

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(185/06-7.3./fp)

vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa § 20 zákona NR SR č. 127/1994 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov

Ing. arch. Ivan Kubík

2. Identifikačné číslo

56 07 08 65 29

3. Sídlo

Bezručova 6, 811 09 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

1. Názov

Polyfunkčný areál BERGAMON

2. Účel

Nahradenie chátrajúceho areálu Nákladnej automobilovej dopravy polyfunkčným areálom, súčasťou ktorého je cca 1 200 bytových jednotiek ($108\ 000\ m^2$), $17\ 200\ m^2$ priestorov pre administratívnu, $5\ 800\ m^2$ pre občiansku vybavenosť (obchody, športovo-relaxačné zariadenia), priestory pre statickú dopravu s kapacitou 1 399 stojísk, komunikácie, vodné plochy a plochy sadových úprav.

3. Užívateľ

BERGAMON, a.s.

4. Umiestnenie

Navrhovaná činnosť má byť umiestnená na k. ú. Bratislava – Ružinov na parcelách č. 15450/1, 15451, 15454/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, výhľadovo na parcelách č. 14454/34, 38, 15450/4, 15454/23, 35, 36 na k. ú. Nivy.

5. Termín začatia a ukončenia

Začatie výstavby december 2006
Ukončenie výstavby december 2010

6. Stručný opis technického a technologického riešenia

Miesto realizácie navrhovanej činnosti je vymedzené zo severu ulicou Mlynské nivy, z východu Hraničnou ulicou, zo západu areálom Doprastav Bratislava a z juhu záhradkami pozdĺž diaľnice D1. Toto územie je súčasťou širšieho územia rozprestierajúceho sa po oboch stranách Bajkalskej ulice, pre ktoré bola vypracovaná „urbanistická vízia širšieho územia“. Miesto realizácie navrhovanej činnosti je súčasťou mestskej štvrti, ktorá sa

nachádza východne od Bajkalskej ulice, a ktorá je okrem Bajkalskej ulice ohraničená Prievozskou ulicou, Mierovou ulicou, Hraničnou ulicou a telesom diaľnice D1. Predložený zámer podľa uvedenej koncepcie rieši juhovýchodnú časť tejto mestskej štvrti.

Miesto realizácie navrhovanej činnosti je rozčlenené na zóny, a v každej zóne sa nachádza viacero obytných alebo polyfunkčných objektov:

Zóna A: A1 – bytový objekt, A2 – bytový objekt, A3 – bytový objekt, A4 – polyfunkčný objekt

Zóna B: B1 – bytový objekt, B2 – bytový objekt, B3 – bytový objekt, B4 – polyfunkčný objekt

Zóna C: C1 – polyfunkčný objekt, C2 – bytový objekt, C3 – bytový objekt

Zóna D: D1 – bytový objekt, D2 – bytový objekt, D3 – bytový objekt, D4 – bytový objekt

Zóna E: E1 – bytový objekt, E2 – bytový objekt, E3 – bytový objekt, E4 – bytový objekt, E5 – bytový objekt

Zóna F: F1 – bytový objekt, F2 – bytový objekt

Zóna G: G1 - bytový objekt, G2 - polyfunkčný objekt, G3 – bytový objekt, G4 – polyfunkčný objekt

Zóna T: T1 – polyfunkčný objekt, T2 – polyfunkčný objekt

Na úrovni prízemia, takmer na celej ploche okrem navrhovaných objektov sa navrhujú parkoviská s príslušnými obslužnými komunikáciami. Majú byť vybudované na mierne zvlnenom teréne klesajúcim cca 1,5 m pod úroveň okolitého terénu. Zelené plochy sa navrhujú najmä v okrajových častiach miesta realizácie. Štyri plôšky určené pre výsadbu stromov sa nachádzajú aj v jeho centrálnej časti. Parkoviská cca z dvoch tretín, prevažne v centrálnej časti, budú prekryté terasou upravenou ako promenáda so zeleňou a dvoma vodnými plochami. V terase budú ponechané štyri elipsovité otvory kvôli štyrom plôškam v centrálnej časti parkovisk určeným pre výsadbu stromov. Celý systém obidvoch podlaží je navrhnutý tak, aby umožňoval prirodzené vetranie parkovísk. Celý areál bude dvomi vjazdmi/výjazdmi napojený na ulicu Mlynské Nivy a jedným vjazdom/výjazdom na Hraničnú ulicu.

Zámer bol okrem nulového variantu predložený v dvoch variantoch. Varianty riešenia zámeru sa líšia len v zdroji tepla. V prípade variantu 1 bude zdrojom tepla 6 nízkotlakových plynových kotolní umiestnených v objektoch A2, B2, C3, D2, E2 a F4. V prípade variantu 2 bude zdrojom tepla mestská tepláreň, a v uvedených šiestich objektoch budú inštalované odovzdávacie stanice tepla OS1 až OS6. Tie budú napojené na horúcovod vedený ulicou Mlynské nivy. Rozdiely medzi vplyvmi oboch variantov riešenia navrhovanej činnosti na životné prostredie spracovateľ zámeru hodnotí ako málo významné, preto obidva varianty považuje za realizovateľné a z hľadiska vplyvov na životné prostredie za ekvivalentné.

III. OPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Zámer vypracovala ENVIGEO, a.s., zodpovedný zástupca spracovateľa RNDr. Pavol Tupý, v januári 2006. Navrhovateľ predložil listom zo dňa 20.1.2006 zámer vypracovaný podľa § 7 a prílohy č. 2 zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“). Zámer bol predložený v dvoch variantoch činnosti. MŽP SR rozoslalo zámer podľa § 8 zákona na zaujatie stanoviska všetkým subjektom procesu posudzovania.

Na základe vyhodnotenia úrovne vypracovania zámeru, doručených stanovísk k zámeru a po zvážení charakteru, rozsahu a predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti MŽP SR v spolupráci s príslušnými orgánmi a povoľujúcim orgánom určilo podľa § 13 zákona, že správu o hodnotení nie je potrebné vypracovať. V ďalších krokoch procesu posudzovania správu o hodnotení nahrádzal zámer. O tejto skutočnosti informovalo MŽP SR všetkých účastníkov procesu posudzovania listom č. 185/06-7.3/fp zo dňa 5. 4. 2006

2. Posúdenie správy o hodnotení a predložené stanoviská

Na MŽP SR boli doručené nasledovné stanoviská k predloženému zámeru:
Ministerstvo hospodárstva SR (list č. 176/06-3340) zo dňa 6. 3. 2006)
nemá k predloženému zámeru výhrady.

Ministerstvo vnútra SR (list č. SE-1-87/VO-IPSP-2006 zo dňa 17.3.2006)

žiada potrebu pitnej vody a množstvo vód z povrchového odtoku počítať podľa vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vód, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vód a vód z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody.

Odporúča preskúmať možnosť aplikácie niekoľkých fontán v dotknutom území (optimalizácia klímy a zníženie prašnosti), odpadové vody z povrchového odtoku, hľavne zo striech neodvádať do verejnej kanalizácie, ale zadržiavať ich v retenčnej nádrži a následne ich využívať na čistenie a polievanie komunikácií, polievanie zelene, prevádzku fontán alebo protipožiarne účely, a tak znížiť nároky na vonkajšie inžinierske siete podľa § 17 ods. 2 zákona č. 365/2004 Z. z. o vodách, v dotknutom území vybudovať vhodné objekty na nakladanie s komunálnym odpadom.

Žiada dodržať ustanovenia § 44 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (počet parkovacích miest má byť v súlade s počtom novopostavených bytových jednotiek), ako i počet parkovacích miest pre imobilných.

Pri budovaní transformátorov žiada dodržať ustanovenia § 4 vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vód.

Pri likvidácii čerpacích staníc pohonných hmôt žiada dodržať ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 478/2002 Z. z. o ovzduší (predpokladá sa, že čerpacie stanice pohonných hmôt sú kvalifikované ako stredné zdroje znečisťovania ovzdušia).

Hlavné mesto SR Bratislava (list č. MAG-06-3300/5783, OUP-63/06, EIA č. 8 zo dňa 9.3.2006)

konštatuje, že podľa Aktualizácie územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, je miesto realizácie navrhovanej činnosti určené pre funkciu „výroba – priemysel, stavebnictvo, výrobné služby a sklady“. Navrhovaný polyfunkčný areál nie je v súlade s touto územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa návrhu riešenia ÚPN hl. mesta SR Bratislavu je predmetné územie určené pre funkciu „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a od ulice Mlynské nivy pre funkciu „zmiešané územia – bývanie + OV“. Predmetné územie je zároveň určené na spracovanie podrobnejších nástrojov územného plánovania – ÚPN – zóny. Pre dané územie bola v návrhu riešenia ÚPN hl. mesta SR Bratislavu stanovená regulácia miery využitia územia s podlažnosťou 5 n. p., max. zastavanosťou 35 % a min. podielom zelene na rastlom teréne 25 %. Max. prípustný podiel podlažných plôch bývania je 60 % z nadzemných podlaží objektov.

V území bližšie k diaľnici D1 je umiestnenie bytov prípustné v podobe služobných bytov a bytov pre správu zariadení. V obmedzenom rozsahu je prípustné umiestniť v rámci funkcie občianskej vybavenosti aj byty nad podlažím základnej funkcie v miere 10 – 25 % z celkovej podlažnej plochy.

Konštatuje, že predložený zámer nie je v súlade s návrhom riešenia ÚPN hl. mesta SR Bratislavu, preto je potrebné ho prepracovať podľa uvedených pripomienok.

Upozorňuje, že ekvivalentný uhol tienenia v riešenej lokalite je 30°, nie 36° uvádzaných v predloženom zámere.

Mestská časť Bratislava – Ružinov (list č. RŽaVPS/2006/6829/MKR zo dňa 3. 3. 2006)

uvádza, že v rámci hodnotenia zelene v navrhovanom území bol spracovaný dendrologický prieskum s vypočítaním spoločenskej hodnoty drevín. Ide o 328 ks stromov (okrem krovitých porastov) sústredených do kompaktných plôch zelene. Ich výrub by bol významným zásahom do krajiny, predovšetkým znížením ekologickej stability.

Nesúhlasi s predloženým zámerom, pretože nie je v súlade s platným územným plánom. Podľa Aktualizácie územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, je miesto realizácie navrhovanej činnosti určené pre funkciu „výroba – priemysel, stavebnictvo, výrobné služby a sklady“ s doplňujúcimi a účelovo viazanými plochami stavieb a zariadení. Z uvedeného dôvodu sa mestská časť nebude vyjadrovať ani k statickej doprave.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave (list č. ZPO/2006/01857/SVK/BA II zo dňa 1. 3. 2006)

z hľadiska ochrany ovzdušia odporúča *variant 1*.

Napojenie vodovodnej prípojky na existujúci vodovod DN 150 je nutné vzhľadom na množstvo odoberanej vody odsúhlasiť s BVS - správcom vodovodnej siete. Spôsob a miesto napojenia kanalizácie na verejnú stoku musí byť tiež prerokované so správcom verejnej kanalizácie BVS, a.s., Bratislava.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny by žiada v maximálnej možnej miere zachovať dreviny rastúce mimo zastavanej plochy a ich zakomponovanie do návrhu sadových úprav.

Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia (list č. OKR-1320/2006/2 zo dňa 31. 1. 2006)

nemá pripomienky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. RÚVZ/21-1263/2006 zo dňa 31.1.2006)

netrvá na posudzovaní predloženého zámeru podľa zákona a odporúča *variant 2*.

Akustická štúdia (Ing. Šimo) preukazuje prekračovanie limitov hluku z dopravy na dotknutom území pre dennú i nočnú dobu v rozsahu + 2,7 a + 6,7 dB, čo bude zhoršené aj obslužnou dopravou po vybudovaní areálu. Problematiku odporúča riešiť akustickou bariérou pri diaľnici a zvýšenou neprievučnosťou obvodového plášťa dotknutých objektov. Pripomína aj potrebu riešenia zvukoizolačných konštrukcií medzi bytovými a polyfunkčnými priestormi.

Navrhovaná výstavba Polyfunkčného areálu BERGAMON nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 na preslnenie okolitých budov a s kritériami STN 73 0580-1 Zmena 2 na denné osvetlenie okolitých budov s podmienkou, že objekt T-1 nebude vyšší ako 18 m

Okresné riadielstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave (ORHZ-370/OPP-2006 zo dňa 30.1.2006)

nepovažuje sa za orgán štátneho požiarneho dozoru vecne príslušný na konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie, preto stanovisko k predloženému zámeru nevydalo.

3. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou

Verejné prerokovanie sa uskutočnilo dňa 28. 4. 2006 v Primaciálnom paláci v Bratislave. Zúčastnilo sa na ňom 12 osôb – oprávnený zástupca navrhovateľa, 2 zástupcovia dotknutej obce, 2 zástupcovia spracovateľa zámeru a 7 zástupcov verejnosti.

Po úvodných slovách zástupcu magistrátu, Ing. Stanislava Tokoša, a po prezentácii zámeru zástupkyňou spracovateľa zámeru, RNDr. Annou Zajacovou, v ktorej bolo zdôraznené, že v dôsledku realizácie predloženého navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu žiadnych hygienických limitov, prebehla diskusia.

Verejnosť zaujímali otázky týkajúce sa dopravy – riešenie dopravného napojenia navrhovaného areálu, mestská hromadná doprava, cyklotrasy. Odpoveďou bolo, že záujmový areál bude dopravne napojený dvoma dopravnými vstupmi, cez Hraničnú ulicu a cez ulicu Mlynské Nivy. Cyklotrasy bezprostredne v záujmovom území nie sú riešené, ale ani sa z ich vedením v rámci územného plánu neuvažovalo. V prípade záujmu o podrobnejšie informácie týkajúce sa koncepcie mestskej hromadnej dopravy riešenej v územnom pláne Ing. Stanislav Tokoš odporučil obrátiť sa na oddelenie dopravného plánovania magistrátu a na referát územného rozvoja mesta.

4. Ostatné závažné stanoviská, pripomienky a posudky

Slovenská agentúra životného prostredia (list č. 52/2006 zo dňa 22. 2. 2006)

Vo svojich pripomienkach píše, že:

Predložený zámer nie je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou mesta Bratislava ani s ÚPD mestskej časti Ružinov. Tento rozpor je potrebné vyriešiť podľa platnej legislatívy.

- Predmetná lokalita bude zastavaná takmer na 90 % z jej rozlohy. Zámer predpokladá výrub časti stromov z 328 ks drevín vyskytujúcich sa na pozemku, pričom nie je uvedený počet ani konkrétnie jedince, ktoré budú odstránené. Výrub stromov je potrebné v čo najväčšej možnej miere eliminovať a vypracovať projekt sadových úprav s adekvátnou náhradnou výsadbou.
- Vzhľadom na rozsah výstavby by bolo vhodné predložiť viacero variantov, ktoré by zohľadňovali okrem spôsobu zásobovania teplom aj iné kritériá, napr. veľkosť zastavanej plochy, množstvo vegetácie, výšku objektov a pod.

Odborný posudok

Posudok podľa § 19 zákona spracovala Ing. Oľga Szabóová, zapísaná v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa vyhlášky MŽP SR č. 52/1995 Z. z. o zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie pod číslom 335/2002-OPV.

V odbornom posudku sa posudzovateľka vyjadriala, že viac pozornosti bolo potrebné venovať posúdeniu súladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou. V predloženom zámere je navrhovaná činnosť porovnaná s „Územným plánom mestskej časti Bratislava Ružinov spracovanom v roku 1997“, aj to len z funkčného hľadiska. Nie je zhodnotený jej súlad s Aktualizáciou územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, ani s návrhom nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. Spracovateľ zámeru sa odvoláva na „Urbanistickú víziu širšieho územia“. Chýbajú informácie o jej záväznosti a o jej vzťahu k ostatnej územnoplánovacej dokumentácii, vrátane územného plánu zóny, ktorého spracovanie je podľa stanoviska hl. mesta SR Bratislavu pre dané územie určené.

Súlad, resp. nesúlad navrhovanej činnosti s platným územným plánom nie je vplyvom na životné prostredie sensu stricto, má však o vplyve navrhovanej činnosti na životné prostredie určitú vypovedaciu schopnosť. Vyplýva to z funkcie územného plánu - okrem iného optimalizovať ľudskú činnosť v území v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Súlad s platným územným plánom by mal byť teda aj súladom s týmito princípmi. Pre podrobnejšiu optimalizáciu ľudskej činnosti v dotknutom území je ešte priestor v rámci predpísaného spracovania územného plánu zóny, ktorý môže byť vhodnou pôdou pre konfrontáciu argumentov projektanta navrhovanej stavby s argumentmi, ktoré viedli k stanoveniu príslušných územnoplánovacích regulatívov na dotknutých plochách v územných plánoch vyšej úrovne.

V návrhu záverečného stanoviska, ktorý je súčasťou posudku odporúča realizáciu navrhovanej činnosti a podmienky tejto realizácie.

IV. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Urbanizmus, územné plánovanie a zeleň

Podľa Aktualizácie územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, je miesto realizácie navrhovanej činnosti určené pre funkciu „výroba – priemysel, stavebnictvo, výrobné služby a sklady“ a podľa návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu je určené pre funkciu „občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu“ (južná časť) a pre funkciu „zmiešané územie – bývanie + OV“ (severná časť). Z uvedeného je zrejme že žiadny zámer navrhovaný v predmetnej lokalite nemôže byť v súlade s Aktualizáciou územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov, a zároveň v súlade s návrhom Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. Vzhľadom k očakávaniu skorého nadobudnutia platnosti návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu považujeme za rozumné orientovať

sa podľa tohto návrhu, napriek tomu, že Aktualizácia územného plánu hl. mesta SR Bratislavu, rok 1993, v znení neskorších zmien a doplnkov je v súčasnosti ešte stále platná. Charakteristiky funkčných plôch podľa návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu nachádzajúcich sa v mieste realizácie navrhovanej činnosti sú uvedené v tabuľkách prevzatých z tohto návrhu. Z porovania predloženého zámeru s uvedenými charakteristikami vyplýva, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s návrhom využitia miesta realizácie navrhovanej činnosti podľa návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. V predloženom zámere sa ako prevládajúca funkcia navrhuje bývanie, a to 108 000 m² oproti 23 000 m² „polyfunkcie“.

Navrhovaná činnosť nie je v súlade s návrhom Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu ani z hľadiska miery využitia územia. V mieste realizácie navrhovanej činnosti je stanovená podlažnosť 5 nadzemných podlaží. V predloženom zámere nie je počet podlaží explicitne uvedený, výška budov sa však podľa grafickej prílohy zámeru pohybuje od 24 do 36,65 m nad terénom, čo určite prevyšuje podlažnosť stanovenú v návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. Pokiaľ ide o zastavanosť, 15 128 m² zastavanej plochy predstavuje 25 % zo 60 522 m² plochy miesta realizácie navrhovanej činnosti. Maximálna zastavanosť pre túto plochu uvedená v stanovisku hl. mesta SR Bratislavu je 35 %. Minimálny podiel zelene na rastlom teréne je podľa tohto stanoviska 25 %. Navrhovaný podiel zelene na rastlom teréne nie je v predloženom zámere číselne vyjadrený. Veľkosť, tvar a umiestnenie zelene je možno zistiť z grafických príloh predloženého zámeru. Potrebu zabezpečiť dostatočné množstvo zelených plôch a zároveň zabezpečiť dostatočné kapacity statickej dopravy projektant rieši vertikálnym rozčlenením disponibilného priestoru. Takmer celá plocha na úrovni prízemia mimo obytných a polyfunkčných objektov je venovaná statickej doprave, a zeleni je venované minimum plochy. To je kompenzované vybudovaním terasy v úrovni 1. nadzemného podlažia, kde zeleň je súčasťou pešej zóny bez akéhokoľvek kontaktu s autami, navyše obohatenej aj o vodné plochy. Rozlohou tátu zeleň zrejme presiahne požadovaných 25 % plochy, je však potrebné, aby sa kvalitou priblížila zeleni na rastlom teréne. To vyžaduje vybudovanie masívnej terasy, ktorá ponesie aspoň 1,5 m hrubú vrstvu pôdy. To umožní výsadbu krov a viacerých druhov stromov. Počas vegetačného obdobia musí byť takáto zeleň pravidelne zavlažovaná. Zastúpenie zelene sa výrazne zmení, ak sa vezme do úvahy aj plocha medzi miestom realizácie zámeru a telesom diaľnice. V súčasnosti sa na tejto ploche nachádzajú záhradky. Urbanistická vízia širšieho územia zahŕňa aj túto plochu a podľa jej grafického vyjadrenia je súčasťou zeleného pásu pozdĺž diaľnice, ktorý nadvázuje na zeleň tenisovej školy pri križovatke Ružinov. Tento zelený pás by mal mať formu verejne prístupného parku, ktorý by okrem rekreačného zázemia pre bytové domy plnil aj funkciu vizuálnej, protihlukovej a mikroklimatickej bariéry medzi dopravným koridorom (diaľnica a železnica) a obytnou štvrtou. Tejto funkcií by malo byť prispôsobené aj drevinné zloženie parku (vysoká hustota pôvodných druhov stromov s mohutnými korunami - dub letný, jaseň úzkolistý panónsky, jaseň štíhly, brest hrabolistý, brest väzový, hrab obyčajný, lípa malolistá, lípa veľkolistá, čerešňa vtáčia, čremcha strapcovitá, javor mliečny, javor poľný, javor tatársky). Najvhodnejším riešením by bolo vypracovať projekt parku a zaviazať navrhovateľa, aby sa v rámci kompenzačných opatrení podieľal na tvorbe časti príľahlej k miestu realizácie navrhovanej činnosti, čo zároveň miesto realizácie navrhovanej činnosti a objekty na ňom postavené zhodnotí.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÓCH
Návrh využitia územia (plôch)

201

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívnej, verejnej správy, kultúry, zariadení obrany a bezpečnosti, verejného ubytovania a stravovania a CR, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva, požiarnej ochrany
B - funkč.využitie	prevládajúce <input checked="" type="checkbox"/> využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu priprušné <input type="checkbox"/> priprušné v obmedzenom rozsahu ▼ - bytové domy v doplnkovom rozsahu nepriprušné <input checked="" type="checkbox"/>
C - dopln.ustanovenie	podiel bytov v území 10 až 25 % celkovej podlažnej plochy

LEGENDA	
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. charakteru
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	<input type="checkbox"/>	občianska vybavenosť celomest. a nadmestského významu
	<input type="checkbox"/>	

<input checked="" type="checkbox"/> Záhradkárske osady
<input checked="" type="checkbox"/> Chatové osady
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH ako súčasť parkovcov a garáží
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH bez správodosťupných prevádzok (mestský typ)
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH
<input checked="" type="checkbox"/> Odstavne státa a paráze pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Odstavne státa a parkovgaráže
<input checked="" type="checkbox"/> Komunikácie vozidlové pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Pešie komunikácie
<input checked="" type="checkbox"/> Nevyhnutné objekty technickej vybavenosti územia
<input checked="" type="checkbox"/> Železničná a plošná
<input checked="" type="checkbox"/> Cyklistické trasy

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÓCH
Návrh využitia územia (plôch)

501

A - charakteristika	- plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Prepočítaný podiel bytovna v rozmedzi 50 - 70% podľa polohy v meste: - cennum max. 50% - vnužomé mesto max. 60% - vonkajšie mesto max. 70% celkových podlažných plôch
B - funkč.využitie	prevládajúce <input checked="" type="checkbox"/> bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov priprušné <input type="checkbox"/> - funkcie zabezpečujúce vysokú kompleksnosť prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti priprušné v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia občianskej vybavenosti samostatných objektov - rodinné a bytové domy podla polohy v meste nepriprušné <input checked="" type="checkbox"/> - pozor následne uvedené údaje
C - dopln.ustanovenie	

LEGENDA	
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA	
501	zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti
502	zmiešané územia výroby, obchodu, služieb

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

501	<input type="checkbox"/>	zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	

<input checked="" type="checkbox"/> Záhradkárske osady
<input checked="" type="checkbox"/> Chatové osady
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH ako súčasť parkovcov a garáží
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH bez správodosťupných prevádzok (mestský typ)
<input checked="" type="checkbox"/> ČSPH
<input checked="" type="checkbox"/> Odstavne státa a paráze pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Odstavne státa a parkovacie garáže v poschodových podlažiach
<input checked="" type="checkbox"/> Komunikácie vozidlové pre obsluhu územia
<input checked="" type="checkbox"/> Pešie komunikácie
<input checked="" type="checkbox"/> Nevyhnutné objekty technickej vybavenosti územia
<input checked="" type="checkbox"/> Železničná a plošná (party, sadovicky upravené plochy)
<input checked="" type="checkbox"/> Iné skredu a mriežedz a plochy denne, rekreácie

<input checked="" type="checkbox"/> Byty súčinné a pre správu zariadení	<input checked="" type="checkbox"/> Ostatné správne orgány a organizácie
<input checked="" type="checkbox"/> Bytové domy s občianskou vybavenosťou	<input checked="" type="checkbox"/> Občinske a administratívne budovy
<input checked="" type="checkbox"/> Rodinné domy	<input checked="" type="checkbox"/> Mimošebne a ostatné cirkevné zariadenia
<input checked="" type="checkbox"/> Bytové domy	<input checked="" type="checkbox"/> Kultúrne zariadenia (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Byty a obj. budovy príslušne polnohosp. a les. zarad.	<input checked="" type="checkbox"/> Kultúrne zariadenia (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Mašobochné zariadenia (isoléry)	<input checked="" type="checkbox"/> Sociálne starostlivosť (vystavane)
<input checked="" type="checkbox"/> Mašobochné zariadenia (vystavane)	<input checked="" type="checkbox"/> Sociálne starostlivosť (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Nakupné siedziska	<input checked="" type="checkbox"/> Zdravotníctvo - ambulancie (komplexy vystavane)
<input checked="" type="checkbox"/> Nakupné centra a velkoobchod, prevádzky	<input checked="" type="checkbox"/> Zdravotníctvo (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Vetrene stavovane (vystavane)	<input checked="" type="checkbox"/> Materské školy (vystavane)
<input checked="" type="checkbox"/> Maš ubytovacie zariadenia (bezpenz. do 20 lóžok)	<input checked="" type="checkbox"/> Základné a stredné školy
<input checked="" type="checkbox"/> Ubytovacie zariadenia s vybavenosťou v partí	<input checked="" type="checkbox"/> Ostatné zariadenia a škola
<input checked="" type="checkbox"/> Veľké ubytovacie komplexy	<input checked="" type="checkbox"/> Vysoké školy a areály
<input checked="" type="checkbox"/> Hesťačka (produkcia výrobka a služby vystavane)	<input checked="" type="checkbox"/> Veda, výskum (podľa zamenania)
<input checked="" type="checkbox"/> Hesťačka (produkcia výrobka a služby)	<input checked="" type="checkbox"/> Základné a stredné školy
<input checked="" type="checkbox"/> Výrocy a služby všetkých druhov	<input checked="" type="checkbox"/> Ostatné zariadenia a škola
<input checked="" type="checkbox"/> Skadovacie plochy a prevádzky	<input checked="" type="checkbox"/> Vysoké školy a areály
<input checked="" type="checkbox"/> Skadové areály	<input checked="" type="checkbox"/> Sportovne a telekýchovne zariadenia (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Stavebne domy zariadenia pre udružbu komunikacií	<input checked="" type="checkbox"/> Sportovne a telekýchovne zariadenia (komplexy a areály)
<input checked="" type="checkbox"/> Ustredne organy štátne, správy a ťažna reprezentacia	<input checked="" type="checkbox"/> Zabavne zariadenia súčasne rekreacií
<input checked="" type="checkbox"/> Mestská správa	<input checked="" type="checkbox"/> Zabavne zariadenia menšieho rozsahu

Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s platným územným plánom, je potrebné ho s ním zosúladiť. Za vhodné možno považovať zosúladenie navrhovanej činnosti s návrhom Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. Po jeho schválení bude v súlade s platným územným plánom. To je možné uskutočniť úpravou navrhovanej činnosti, úpravou návrhu územného plánu alebo kombináciou oboch cest. Pokiaľ ide o funkčné využitie dotknutých plôch, neočakáva sa, že rozdiely medzi funkčným využitím podľa návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu a funkčným využitím podľa predloženého zámeru významne ovplyvnia jednotlivé zložky životného prostredia, ako ovzdušie, hukovú situáciu, zeleň a pod. To je skôr vecou miery využitia územia. V záujme zachovania rozumnej miery využitia územia platí princíp „čím vyššia podlažnosť, tým nižší index zastavanej plochy“, ktorý je uplatnený aj v návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu. Tento princíp zohľadňuje aj predložený zámer – podlažnosť predpísanú v návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavu zvyšuje, zároveň však znižuje index zastavanej plochy. Okrem samotného nesúladu s územným plánom jediná ďalšia námietka voči výške navrhovaných objektov sa týka len polyfunkčného objektu T1. Podľa svetrotechnického posudku jeho výška nesmie presiahnuť 18 m, aby neboli v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 a STN 73 0580-1 (navrhovaná výška je 35,650 m). V dotknutom území sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky, ani iné objekty, ktoré by výškovo obmedzovali navrhované objekty. Určitým kontrastom, ktorý však nemusí byť hodnotený negatívne, je kontrast s nízkopodlažnou zástavbou východne od Hraničnej ulice. Prechodom medzi navrhovanými objektmi a spomínanou nízkopodlažnou zástavbou sú šesťpodlažné domy, ktoré lemuju Hraničnú ulicu z východnej strany. Naopak prítomnosť telesa diaľnice, komunikácie na Bajkalskej ulici, ich mimoúrovňovej križovatky, ako aj perspektíva urbanistického pretvorenia širšieho okolia miesta realizácie navrhovanej činnosti (západne a severne) si žiada veľkorysejšiu mierku zástavby.

Pre územie, súčasťou ktorého je miesto realizácie navrhovanej činnosti, je určené spracovanie územného plánu zóny. Spracovanie územného plánu zóny môže byť vhodným východiskom pre zosúladenie predloženého zámeru s platným územným plánom, a môže byť vhodnou pôdou pre konfrontáciu argumentov projektanta navrhovanej stavby s argumentmi, ktoré viedli k stanoveniu príslušných územnoplánovacích regulatívov na dotknutých plochách. Výsledkom tejto konfrontácie bude optimalizované urbanistické riešenie dotknutého územia. Prípadné zmeny navrhovanej stavby, ktoré z tohto riešenia vyplynú možno považovať za opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, preto toto záverečné stanovisko bude platné aj pre takto modifikovanú stavbu.

Vodné hospodárstvo

Vodného hospodárstva sa týka viaceru pripomienok Ministerstva vnútra SR. Najvýznamnejšia z nich sa týka racionálneho využívania zrážkových odpadových vôd z povrchového odtoku, hlavne zo striech jednotlivých objektov. Tieto vody je možné využiť na zavlažovanie zelene, polievanie a čistenie komunikácií, dopĺňanie vody odparenej z navrhovaných vodných plôch alebo na protipožiarne účely. Takýmto racionálnym využitím zrážkových odpadových vôd je možno významne znížiť nároky navrhovanej činnosti na pitnú vodu z verejnej vodovodnej siete a nároky na kanalizačnú sústavu, čo je výhodné nielen z environmentálneho, ale aj z ekonomickeho hľadiska. Na akumuláciu zrážkovej vody je potrebné vybudovať retenčné nádrže. Vodné plochy navrhované v predloženom zámere je vhodné kvôli zlepšeniu mikroklimatických pomerov opaťiť vķusne riešenými fontánami.

Doprava

Voči spôsobu dopravného napojenia navrhovaného areálu, tzn. jeho napojeniu na ulicu Mlynské nivy v dvoch bodoch a na Hraničnú ulicu v jednom bode, neboli v procese posudzovania vplyvov predloženého zámeru na životné prostredie vznesené žiadne námietky. Statickej dopravy sa týka upozornenie Ministerstva vnútra SR, podľa ktorého je potrebné dodržať § 44 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (počet parkovacích miest má byť v súlade s počtom novopostavených bytových jednotiek), ako i počet parkovacích miest pre imobilných.

Napriek tomu, že podľa predloženého zámeru sa systém liniek mestskej hromadnej dopravy neplánuje meniť ani vo výhľade, možno predpokladať, že cca 1 200 nových bytových jednotiek, administratíva a občianska vybavenosť vyvolá potrebu optimalizácie organizácie mestskej hromadnej dopravy, najmä ak v dlhodobejšej perspektíve sa ráta s urbanistickým pretvorením širšieho okolia miesta realizácie navrhovanej činnosti (západne a severne).

Vplyvy stavebných prác na životné prostredie

Počas stavebných prác budú na životné prostredie dotknutého územia pôsobiť vplyvy typické pre stavebné práce, najmä vplyvy na ovzdušie (prach, výfukové plyny z dopravy a zo stavebných mechanizmov) a hluk. Miesto realizácie navrhovanej činnosti sa nachádza v území tolerantnom voči týmto vplyvom, relatívne citlivejšia je len časť dotknutého územia východne od miesta realizácie navrhovanej činnosti, kde sa nachádzajú bytové domy. Prašnosť je potrebné minimalizovať udržiavaním čistoty spevnených komunikácií v kontakte so staveniskom čistením kolies, ako aj samotných komunikácií. Počas sucha sa odporúča terén kropiť vodou. Sypký materiál je potrebné počas prevozu aj počas skladovania chrániť pred odvievaním. Dreviny, ktoré nie sú určené na výrub je potrebné chrániť pred mechanickým poškodením debnením.

Ostatné vplyvy na životné prostredie

V predloženom zámere sú zhodnotené aj ďalšie vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Ide o vplyvy typické pre obdobné stavby, svojou mierou nepresahujúce mieru typickú pre obdobné stavby, ku ktorým neboli v procese posudzovania vznesené významné pripomienky. Prílohou predloženého zámeru je hluková štúdia (Šimo, J., 2006), rozptylová štúdia (Hesek, F., 2006), dopravná štúdia (Sládek, S., Čižmár, L., Chromý, T., 2006), dendrologický prieskum s výpočtom spoločenskej hodnoty drevín (Serbinová, K., 2005) a svetlotechnický posudok (Hraška, J., 2006). Súčasťou niektorých štúdií sú opatrenia, ktoré je potrebné pri realizácii navrhovanej činnosti dodržať.

Porovnanie jednotlivých variantov

Vzhľadom k tomu, že sa varianty riešenia navrhovanej činnosti líšia len v zdroji tepla, rozdiely v ich vplyvoch na životné prostredie sa budú týkať len emisií látok znečisťujúcich ovzdušie, hluku a nárokov na príslušné inžinierske siete. K výberu optimálneho variantu sa vyjadril len Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, ktorý z hľadiska ochrany ovzdušia odporúča variant 1. V zámere sú kvantifikované emisie látok znečisťujúcich ovzdušie z navrhovaných kotolní (variant 1), nie sú však kvantifikované emisie látok znečisťujúcich ovzdušie z výroby tepla pre navrhované objekty realizovanej v mestskej teplárni (variant 2). Jednotlivé varianty preto nie je možné z hľadiska množstva emitovaných látok znečisťujúcich ovzdušie porovnať, nepredpokladajú sa však významné rozdiely. Množstvo emisií súvisí s množstvom spáleného zemného plynu, ktoré determinuje cenu tepla. Výber optimálneho (úspornejšieho) variantu je preto možno ponechať na zvážení navrhovateľa. Pri variante 1 pribudne oproti variantu 2 ďalší stacionárny zdroj hluku, a to komíny z kotolní. Ani v tomto prípade však nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku.

Porovnanie variantov riešenia navrhovanej činnosti s nulovým variantom je podstatne komplexnejšie než porovnanie variantov riešenia navrhovanej činnosti medzi sebou. Na základe poznatkov získaných v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie ho však možno generalizovať nasledovným spôsobom: Z hľadiska urbanizmu bude dotknuté územie v prípade realizácie variantov riešenia navrhovanej činnosti kvalitativne na podstatne vyššej úrovni než v prípade nulového variantu, zároveň dôjde k významným pozitívnym socioekonomickej efektom.

V. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti

Na základe výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona, pri ktorom sa zvážil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva z hľadiska pravdepodobnosti, rozsahu, trvania, povahy, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, zámeru, stanovísk orgánov a organizácií príslušných pre navrhovanú činnosť a dotknutých navrhovanou činnosťou, ako aj stanovísk obyvateľov žijúcich v záujmovom území a ostatných stanovísk a za súčasného stavu poznania

s a o d p o r ú č a

realizácia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál BERGAMON“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole V/3 záverečného stanoviska. Neurčitosť, ktoré sa vyskytli v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre povolenie činnosti podľa osobitných predpisov.

2. Odporúčaný variant

Vzhľadom k tomu, že neboli zistené významné rozdiely vo vplyvoch jednotlivých variantov riešenia zámeru na životné prostredie, odporúčajú sa obidva varianty riešenia zámeru.

3. Odporúčané podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti:

Na základe odborného posudku vypracovaného podľa ustanovení § 19 zákona, doručených stanovísk orgánov verejnej správy a zvážení možných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie sa odporúča povoľujúcemu orgánu podmieniť prípravu a realizáciu navrhovanej činnosti splnením nasledujúcich podmienok a ich riešenie zapracovať do dokumentácie pre povoľovacie konanie:

1. Zosúladiť navrhovanú činnosť s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu. Vypracovať územný plán zóny, ako východisko pre toto zosúladenie. Pri vypracovaní územného plánu zóny je možné využiť aj „urbanistickú víziu širšieho územia“, ktorá bola podkladom pre predložený zámer.
2. Ako súčasť územného plánu zóny vypracovať projekt verejne prístupného parku pozdĺž diaľnice. Park by mal nadväzovať na zeleň tenisovej školy pri križovatke Ružinov, a okrem rekreačnej funkcie by mal plniť aj funkciu vizuálnej, protihlukovej a mikroklimatickej bariéry medzi dopravným koridorom (diaľnica a železnica) a obytnou štvrtou. Týmto funkciám sa odporúča prispôsobiť aj jeho drevinné zloženie (vysoká hustota pôvodných druhov stromov s mohutnými korunami - dub letný, jaseň úzkolistý panónsky, jaseň štíhly, brest hrabolísty, brest väzový, hrab obyčajný, lipa malolistá, lipa veľkolistá, čerešňa vtáčia, čremcha strapcovitá, javor mliečny, javor poľný, javor tatársky). V rámci kompenzačných opatrení sa odporúča zaviazať navrhovateľa, aby sa podieľal na tvorbe tohto parku v časti príľahlej k miestu realizácie navrhovanej činnosti.
3. Zelen na terase navrhovaného areálu opatriť vhodne rozmiestnenými solitérmi a skupinami drevín (stromov a krov) vhodného druhového zloženia. Pre zdravý vývoj zelene zabezpečiť vhodné podmienky, predovšetkým vhodnú hĺbku a štruktúru pôdy, a pravidelné zavlažovanie zelene počas vegetačného obdobia.
4. Vodné plochy navrhované ako súčasť promenády na terase navrhovaného areálu opatriť kvôli zlepšeniu mikroklimatických pomerov vokusne riešenými fontánami.
5. Zrážkové odpadové vody z povrchového odtoku, hlavne zo striech jednotlivých objektov neodvádzať do verejnej kanalizácie, ale zadržiavať v retenčných nádržiach a následne

využívať prednostne na zavlažovanie zelene, prípadne na polievanie a čistenie komunikácií, dopĺňanie vody odparenej z navrhovaných vodných plôch alebo na protipožiarne účely.

6. Potrebu pitnej vody a množstvo vôd z povrchového odtoku počítať podľa vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúštaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúštaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody.
7. Navrhovanú činnosť zosúladiť so svetlotechnickými požiadavkami podľa STN 73 4301 a STN 73 0580-1.
8. Celkový počet parkovacích stojísk, ako aj počet parkovacích stojísk pre imobilných, zosúladiť s príslušnými technickými normami a s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
9. Počas stavebných prác udržiavať čistotu spevnených komunikácií v kontakte so staveniskom čistením kolies, ako aj samotných komunikácií, v prípade sucha terén kropiť vodou. Sypký materiál počas prevozu aj počas skladovania chrániť pred odvievaním. Dreviny, ktoré nie sú určené na výrub chrániť pred mechanickým poškodením debnením.
10. Výrub stromov v čo najväčšej možnej miere eliminovať a vypracovať projekt sadových úprav s adekvátnou náhradnou výsadbou. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny v maximálnej možnej miere zachovať dreviny rastúce mimo zastavanej plochy a ich zakomponovanie do návrhu sadových úprav.
11. Napojenie vodovodnej prípojky na jestvujúci vodovod DN 150 vzhľadom na množstvo odoberanej vody odsúhlasiť s BVS - správcom vodovodnej siete. Spôsob a miesto napojenia kanalizácie na verejnú stoku prerokovať so správcom verejnej kanalizácie BVS, a. s. Bratislava.
12. Pri budovaní transformátorov dodržať ustanovenia § 4 vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
13. Pri likvidácii čerpacích staníc pohonných hmôt dodržať ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 478/2002 Z. z. o ovzduší (predpokladá sa, že čerpacie stanice pohonných hmôt sú kvalifikované ako stredné zdroje znečisťovania ovzdušia).
14. Akustická štúdia (Ing. Šimo) preukazuje prekračovanie limitov hluku z dopravy na dotknutom území pre dennú i nočnú dobu v rozsahu + 2,7 a + 6,7 dB, čo bude zhoršené aj obslužnou dopravou po vybudovaní areálu. Problematiku odporúča riešiť akustickou bariérou pri diaľnici a zvýšenou neprievučnosťou obvodového plášťa dotknutých objektov. Pripomína aj potrebu riešenia zvukoizolačných konštrukcií medzi bytovými a polyfunkčnými priestormi.
15. Navrhovaná výstavba Polyfunkčného areálu BERGAMON nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 na preslnenie okolitých budov a s kritériami STN 73 0580-1 Zmena 2 na denné osvetlenie okolitých budov s podmienkou, že objekt T-1 nebude vyšší ako 18 m.
16. Zohľadniť všetky ďalšie pripomienky a opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere a v stanoviskách k zámeru a v celom procese posudzovania.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska

Pri hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie boli vzaté do úvahy všetky vplyvy, porovnané vplyvy pozitívne s vplyvmi negatívnymi, ako aj porovnané vplyvy oboch variantov riešenia navrhovanej činnosti medzi sebou a s nulovým variantom. Vo vplyvoch jednotlivých variantov riešenia navrhovanej činnosti na životné prostredie neboli zistené významné rozdiely. Z hľadiska urbanizmu bude dotknuté územie v prípade realizácie variantov riešenia navrhovanej činnosti kvalitatívne na podstatne vyšej úrovni než v prípade nulového variantu, zároveň dôjde k významným pozitívnym socioekonomickej efektom. Najviac diskutovaná problematika súladu navrhovanej činnosti s územným plánom môže byť doriešená v rámci spracovania územného plánu zóny, v ktorom môže byť riešenie navrhovanej činnosti prípadne ešte optimalizované. Toto záverečné stanovisko bude platné aj pre takto optimalizované riešenie navrhovanej činnosti.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

- Kontrola, či v rámci prípravy staveniska boli dreviny odstránené podľa súhlasu na výrub drevín.
- Námatková kontrola (resp. na základe prípadných sťažností) dodržiavania opatrení na minimalizáciu vplyvov stavebných prác (udržiavanie čistoty spevnených komunikácií v kontakte so staveniskom čistením kolies, ako aj samotných komunikácií, kropenie terénu v prípade sucha vodou, ochrana sypkého materiálu počas prevozu aj počas skladovania pred odviedaním, ochrana drevín, ktoré nie sú určené na výrub pred mechanickým poškodením debnením).
- Kontrola dodržania podmienok stavebného povolenia (vrátane opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu negatívnych vplyvov) v rámci kolaudácie stavby.
- Kontrola dodržiavania ustanovenia § 47 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je užívateľ povinný počas prevádzky navrhovaného polyfunkčného areálu sa o vytvorenú zeleň 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 tohto 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.

VI. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR
odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Mgr. František Parišek

Ministerstvo hospodárstva SR
odbor vnútorného trhu
Ing. Peter Vojtko

Ministerstvo vnútra SR
sekcia ekonomiky
oddelenie inšpekcie práce a stavebného poriadku
Ing. Bedrich Matus

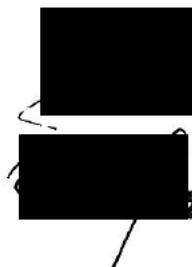
2. Potvrdenie správnosti údajov

Ing. Viera Husková
riaditeľka odboru posudzovania vplyvov na ŽP
Ministerstvo životného prostredia SR

3. Dátum vydania záverečného stanoviska

30. 5. 2006

Platnosť záverečného stanoviska
č. 185/06-7.3./fp sa predĺžuje
do 01.03.2013



MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA SR
nám. Ľudovíta Štúra 1
812 35 BRATISLAVA

- 14 -

MINISTERSTVO
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA SR
nám. Ľudovíta Štúra 1
812 35 BRATISLAVA

- 14 -



Bratislava 1. 3. 2011
Číslo: 2300/2011-3.4/ak

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len „MŽP SR“) vydáva podľa § 37 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“) v nadväznosti na § 65 ods. 5 zákona, na základe žiadosti navrhovateľa **BERGAMON, a.s.**, **Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava**, zo dňa 6. 12. 2010 toto rozhodnutie:

Platnosť záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30. 5. 2006 vo veci navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný areál BERGAMON**“

s a p r e d l į z u j e d o 1. 3. 2 0 1 3.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je kópia záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30. 5. 2006 vo veci navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný areál BERGAMON**“ s vyznačením doby predĺženia platnosti.

O D Ô V O D N E N I E

Dňa 14. 12. 2010 bola na MŽP SR doručená žiadosť navrhovateľa **BERGAMON, a.s.**, **Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava**, zo dňa 6. 2. 2010 o predĺženie platnosti záverečného stanoviska MŽP SR č. 185/06-7.3./fp zo dňa 30. 5. 2006 vo veci navrhovanej činnosti „**Polyfunkčný areál BERGAMON**“. V tejto žiadosti navrhovateľ prehlasuje, že nedošlo k podstatným zmenám navrhovanej činnosti, podmienok v dotknutom území, k novým skutočnostiam súvisiacim s vecným obsahom správy o hodnotení činnosti a k vývojom nových technológií na realizáciu navrhovanej činnosti.

Vzhľadom k tomu, že podľa § 37 ods. 7 zákona môže byť platnosť záverečného stanoviska predĺžená na žiadosť navrhovateľa, a ako navrhovateľ je v predmetnom záverečnom stanovisku uvedený Ing. arch. Ivan Kubík, navrhovateľ na žiadosť MŽP SR tento rozpor vysvetlil listom zo dňa 13. 1. 2011. Uvádza, že Ing. arch. Ivan Kubík bol spracovateľom urbanisticko-architektonickej štúdie Polyfunkčného areálu BERGAMON, ktorá bola podkladom pre vypracovanie zámeru a správy o hodnotení navrhovanej činnosti. Zároveň bol splnomocnený zastupovať spoločnosť BERGAMON, a.s., ako navrhovateľ v procese EIA. Svoje vysvetlenie doložil výpisom z Obchodného registra SR a výpismi z katastra nehnuteľností. Uvádza nasledovné zmeny základných údajov o navrhovateľovi:

1. Názov: BERGAMON a.s.
2. Identifikačné číslo: 35 886 561
3. Sídlo: Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava

Na základe žiadosti MŽP SR sa k žiadosti o predĺženie platnosti záverečného stanoviska vyjadriло hl. mesto SR Bratislava (list č. MAGS OUP-59816/10-381985, OUP-1524/10, k EIA 8-06 zo dňa 13. 1. 2011) a Mestská časť Bratislava – Ružinov (list č. CS/19613/2010/2LRI zo dňa 4. 2. 2011). Z vyjadrení nevyplýva, že by došlo k významným zmenám stavu životného prostredia dotknutého územia, ani k vývojom nových technológií na realizáciu navrhovanej činnosti. Z vyjadrení vyplýva, že v dotknutom území došlo k zmenám, ktoré majú nehmotnú povahu. Ide predovšetkým o schválenie nového územného plánu.

V súčasnosti v dotknutom území platí Územný plán hl. mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Mestská časť Bratislava – Ružinov začala pripravovať spracovanie Urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy – východ, ktorá má dotknuté územie riešiť na zonálnej úrovni. V decembri 2010 bola vypracovaná „Dopravnoinžinierska štúdia Polyfunkčný areál Bergamon“, ktorej výsledky je potrebné zohľadniť pri technickom a technologickom riešení navrhovanej činnosti. Tiež je potrebné zosúladiť navrhovanú činnosť s výpočtom nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110.

Navrhovaná činnosť nie je v súlade s v súčasnosti platným územným plánom. Rovnako nebola v súlade ani s územným plánom platným v dobe vydania záverečného stanoviska. Uvedený nedostatok bol riešený 1. podmienkou kapitoly V/3 záverečného stanoviska, ktorá znie: „Zosúladiť navrhovanú činnosť s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu. Vypracovať územný plán zóny, ako východisko pre toto zosúladenie. Pri vypracovaní územného plánu zóny je možné využiť aj „urbanistickú víziu širšieho územia“, ktorá bola podkladom pre predložený zámer.“ Uvedená podmienka je aktuálna aj v súčasnosti a záverečné stanovisko je možné s touto podmienkou akceptovať aj v súčasnosti. „Dopravnoinžinierska štúdia Polyfunkčný areál Bergamon“, ako vyplýva z jej názvu, bola vypracovaná pre Polyfunkčný areál BERGAMON, teda by stratila zmysel, ak by jej výsledky neboli zohľadnené pri technickom a technologickom riešení navrhovanej činnosti. Zosúladenie navrhovanej činnosti s výpočtom nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6110 je taktiež riešené v kapitole V/3 záverečného stanoviska, a to v podobe 8. podmienky, ktorá znie: „Celkový počet parkovacích stojísk, ako aj počet parkovacích stojísk pre imobilných zosúladiť s príslušnými technickými normami a s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.“

Zosúladenie navrhovanej činnosti s platným územným plánom a s príslušnými technickými normami a právnymi predpismi si vyžiada zmenu navrhovanej činnosti. Z konzultácií so zástupcom navrhovateľa vyplýva, že navrhovateľ so zmenou navrhovanej činnosti ráta. MŽP SR v tomto prípade bude mať možnosť sa k zmene navrhovanej činnosti kvalifikovane vyjadriť vyjadrením v zmysle § 18 ods. 4 zákona. Predpokladom, aby táto možnosť ostala zachovaná, je predĺženie záverečného stanoviska. MŽP SR sa v rámci konania o predĺžení záverečného stanoviska vyhýba prejudikácii uvedeného vyjadrenia, no berie do úvahy vysoko pravdepodobnú možnosť, že v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti sa jej rozsah zniží.

MŽP SR záverečné stanovisko predĺžuje s cieľom eliminovať formalizmus v podobe prípadného posudzovania vplyvov činnosti menšieho rozsahu, než je rozsah činnosti, ktorá už bola posúdená ako environmentálne vhodná, a s vedomím, že ani odporúčajúce záverečné stanovisko neumožňuje povoliť činnosť, ktorá by bola v rozpore s platným územným plánom.

P O U Č E N I E

Toto rozhodnutie sa nevydáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, preto sa proti nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.



RNDr. Gabriel Nižňanský
vymenovaný na zastupovanie riaditeľa
odboru environmentálneho posudzovania

Doručuje sa:

1. BERGAMON, a.s., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

2. Magistrát hl. m. SR Bratislavы, Oddelenie územného plánovania, Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

