



Bytový dom Sky Park Tower

(pôvodný názov: „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“)

Oznámenie o zmene činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

OBSAH

I. Údaje o navrhovateľovi	4
1. Názov (meno).....	4
2. Identifikačné číslo	4
3. Sídlo	4
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa.....	4
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie	4
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	5
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti.....	5
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo).....	5
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy.....	6
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	22
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov.....	22
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice.....	22
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí.....	22
6.1. Geomorfologické pomery.....	23
6.2. Horninové prostredie	23
6.3. Pôdne pomery	25
6.4. Klimatické pomery.....	26
6.5. Hydrologické pomery	27
6.6. Biotické pomery.....	29
6.7. Chránené územia.....	30
6.8. Krajina, krajinný obraz, scenéria.....	30
6.9. Stabilita krajiny	31
6.10. Obyvateľstvo.....	32
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických.....	36
Vplyvy na horninové prostredie a reliéf	36
Vplyvy na povrchové a podzemné vody	36
Vplyvy na ovzdušie a klímu.....	36
Vplyvy na pôdu	37
Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy.....	37
Vplyvy na krajinu	37
Vplyv na obyvateľstvo	37
Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia a prvky ÚSES.....	38
Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	38
V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie	39
VI. Prílohy.....	41
1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia	41
2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	42
3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti.....	42
4. Prílohy k oznámeniu.....	44
VII. Dátum spracovania	45
VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia	45
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa.....	45

Zoznam použitých skratiek

CZT – centrálny zdroj tepla
CHVU – chránené vtáčie územie
MBc – miestne biocentrum
MBk – miestny biokoridor
MKCH – medzinárodný katalóg chorôb
MSK – makroseizmická stupnica zemetrasení
MŽP SR – Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
NRBk – nadregionálny biokoridor
PH – prípustná hodnota
PzV resp. PV – Podzemná voda
RBc – regionálne biocentrum
RBk – regionálny biokoridor
RL – ropné látky
SHMÚ – Slovenský hydrometeorologický ústav
SODB – sčítanie obyvateľov domov a bytov
STN – Slovenská technická normalizácia
ŠU SR – Štatistický úrad Slovenskej republiky
ÚEV – územie európskeho významu
ÚSES – územný systém ekologickej stability
VTL – vysokotlakový plynovod
VZT – vzduchotechnické
ZL – znečisťujúce látky
ŽB – železo-betónový

I. ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. NÁZOV (MENO)

SKY PARK TOWER, s.r.o.

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

51468107

3. SÍDLO

Bottova 1/1
811 09 Bratislava

4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA

Ing. Adam Mešár
Alto real estate, j.s.a
Bottova 1/1
811 09 Bratislava
Tel: +421 903 911 927
e-mail: mesar@altorealestate.sk

5. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A MIESTO NA KONZULTÁCIE

RNDr. Vladimír Žúbor
EKOCONSULT – enviro, a. s.
Miletičova 23
821 09 Bratislava
Tel: +421-2-5556 9758
e-mail: zubor@ekoconsult.sk

II. NÁZOV ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Bytový dom Sky Park Tower

III. ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (KRAJ, OKRES, OBEC, KATASTRÁLNE ÚZEMIE, PARCELNÉ ČÍSLO)

Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava I, mestská časť Staré Mesto.

Dotknuté parcely:

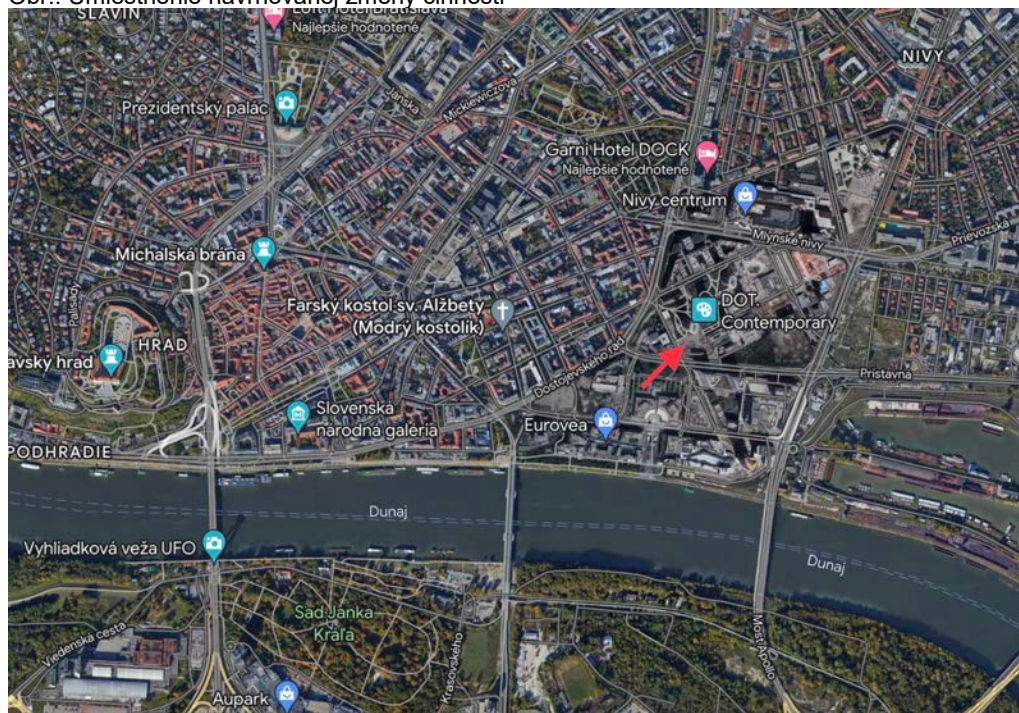
Oznámenie o zmene (druhá zmena činnosti)	Navrhovaná zmena činnosti	Dôvod zmeny
9134/7	9134/7	bez zmeny
9142/1	9142/1	bez zmeny
9142/5	9142/5	bez zmeny
9143/3	9143/3	bez zmeny
9143/17	9143/17	bez zmeny
9143/18	9143/18	bez zmeny
-	9142/16	vznikla členením pôvodných parciel
-	9143/19	vznikla členením pôvodných parciel
-	9143/20	vznikla členením pôvodných parciel
-	9143/21	vznikla členením pôvodných parciel
-	9143/22	vznikla členením pôvodných parciel

Všetky parcely sú v účasti klasifikované ako zastavané plochy a nádvorja.
Umiestnenie aktuálne navrhovanej zmeny činnosti je bez zmeny.

Dotknuté parcely vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava, na ktorých sa uskutočňuje výstavba prípojok inžinierskych sietí a dopravného napojenia (**SO.03.02, SO.03.03, SO.07.01 a SO.09.01**). Umiestnenie aktuálne navrhovanej zmeny činnosti vzhľadom na parcely na ktorých sa uskutočňuje výstavba prípojok je bez zmeny.

21793/1	21793/1	bez zmeny
---------	---------	-----------

Obr.: Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti



Zdroj: Google Maps

2. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA VSTUPY

EXISTUJÚCI STAV

Navrhovateľ:

Pôvodná navrhovaná činnosť bola posudzovaná ako „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ navrhovateľom CENTRADE, a.s.. Oznámenie o zmene činnosti (Druhá zmena) bolo posudzované ako „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ navrhovateľom SKY PARK s.r.o. Spoločnosť prešla viacerými transformáciami a v súčasnosti je od 6.6.2023 v obchodnom registri zapísaná ako SKY PARK TOWER, s.r.o.

Chronológia vydaných rozhodnutí:

Pôvodná navrhovaná činnosť „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ bola predmetom povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom ministerstva č. 2504/2012-3.4/mv zo dňa 28.05.2012. (ďalej pre tabuľky ako „**Pôvodné riešenie**“)

V rámci následnej prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie prišlo k spresneniam, ktoré boli predmetom konania o zmene navrhovanej činnosti podľa v tom čase platného znenia zákona č. 24/2006 Z. z. ukončené vyjadrením ministerstva č. 7360/2014-3.4/mv zo dňa 25.08.2014. (ďalej pre tabuľky ako „**Prvá zmena činnosti**“)

Pre zmenu činnosti „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ bolo vydané Rozhodnutie v zisťovacom konaní MŽP SR č. 7263/2018-1.7./fr, 62978/2018 zo dňa 16.11.2018. (ďalej pre tabuľky ako „**Druhá zmena činnosti**“)

Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 bola „druhá zmena činnosti“ zaradená nasledovne:

- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy
 - časť 9. Infraštruktúra, položka č.16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 500 stojísk
- podlažná plocha nadzemných podlaží: 45 096 m²
 - počet parkovacích stojísk: 756 PM
 - účel stavby: pozemná stavba – nebytová budova vrátane administratíva, obchod, služby, parkovanie

Predmetná stavba bola umiestnená a stavebne povolená zlúčeným rozhodnutím o umiestnení stavby „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ulica“ vydaným stavebným úradom pod č. 2329/24208/2020/STA/Škr zo dňa 12.06.2020 právoplatným dňa 23.07.2020 a stavebnými povoleniami č. OU-BA-OSZP3-2021/024996/GEE I – 7241 právoplatným dňa 24.08.2021; č. 2677/24733/2022/STA/Fed právoplatné dňa 10.06.2022; č. MAGS ODP 41664/2022/509282-8/Ma právoplatné dňa 23.02.2022 a č. 2678/25359/2022/STA/Fed právoplatné dňa 09.06.2022;

Na základe vydaného rozhodnutia bola stavba zahájená a v súčasnej dobe je zrealizovaná časť stavebnej jamy, ochrany stavebnej jamy – podzemnej steny, hlbinného zakladania a bol uskutočnený vývoz majoritného množstva kontaminovanej zeminy.

POPIS AKTUÁLNE NAVRHOVANEJ ZMENY (**DALEJ AKO „TRETIA ZMENA ČINNOSTI“**)

Aktuálne posudzovaná – Tretia zmena navrhovanej činnosti predstavuje zmenu stavby pred dokončením a zmenu vo funkčnom užívaní stavby v rozsahu zmeny väčšiny kancelárskych priestorov v nadzemnej časti veže na bytové priestory (a nebytové svetlotechnické apartmány) v súlade s územným plánom zóny Chalupkova (UPZ).

Zmena je najmä v rozsahu dispozičných a technologických úprav v priestoroch veže a z toho vyplývajúcich zmien členenia fasády objektu pri zachovaní maximálnej výšky stavby a zachovaní všetkých rozmerových a hmotovo priestorových parametrov veže - domianty v rámci typických podlaží.

Súčasťou zmeny je aj úprava v prvých cca 32 m veže, kde sa veža pôdorysne rozširuje terasovým spôsobom a úprava landscape.

Zmenou prevládajúcej funkcie je podmienený pokles statickej dopravy zo 756 PM na 631 PM a nárast hrubej podlahovej plochy (v rámci limitov UPZ) vplyvom rozšírenia veže v spodnej časti a vplyvom navýšenia počtu nadzemných podlaží (požiadavka na menšiu

konštrukčnú výšku bytov oproti administratívne) pričom nárastom počtu nadzemných podlaží sa maximálna výška stavby nemení.

Vyhodnotenia, ktoré sú uvádzané v rámci Oznámenia navrhovanej zmeny činnosti sú vzťahované na Rozhodnutie v zisťovacom konaní MŽP SR č. 7263/2018-1.7/fr, 62978/2018 zo dňa 16.11.2018.

Pri realizácii zmeny navrhovaných priestorov sa uvažuje so stavebnými úpravami vyplývajúcich z predmetnej funkčnej zmeny v jej užívaní.

Popis zmien:

1. Zmena účelu využitia

Navrhovaná zmena činnosti pozostáva zo zmeny účelu využitia väčšiny kancelárskych priestorov v nadzemnej časti veže na bytové priestory v súlade s územným plánom zóny Chalupkova. Pôvodný hlavný stavebný objekt Administratívna budova Čulenova, Bratislava bude nahradený stavebným objektom s novým názvom Bytovým dom Sky Park Tower so zmenou prevládajúcej funkcie bývanie. Prevažujúce funkcie jednotlivých podlaží objektu sú znázornené v Prílohe č. 10. Zmena účelu využitia si vyžiada zníženie počtu administratívnych pracovníkov v prospech trvalých obyvateľov bytového domu ako aj mierne navýšenie hrubej podlažnej plochy (v rámci limitov UPZ) vplyvom rozšírenia veže v spodnej časti a vplyvom navýšenia počtu nadzemných podlaží avšak bez zmeny výšky veže ani zmeny pôvodného pôdorysného ohraničenia typického podlažia výškovej časti veže. K Navýšeniu počtu nadzemných podlaží pri nezmenenej výške dochádza z dôvodu menšej konštrukčnej výšky podlažia rezidenčnej výstavby v porovnaní s pôvodnou administratívnou výstavbou). Nárastom počtu nadzemných podlaží sa maximálna výška stavby nemení.

Predpokladaná skladba bytovej časti (byty a nebytové svetlotechnické apartmány), ktoré sa však môžu projektovou prípravou mierne upraviť:

Objekt	1 izbový	2 izbový	3 izbový	4 izbový	5 izbový	6 izbový
SKY PARK TOWER	1	207	84	87	10	4

2. Stavebné úpravy stavebného objektu

Z dôvodu zmeny užívania stavby v prospech funkcie bývania dôjde k zmenám na parciálnych technológiách s tým súvisiacich.

V prípade zdravotníckych bude upravené:

- príprava a rozvody TUV a cirkulačného potrubia
- doplnenie podružných meraní vody pre jednotlivé jednotky a vybavenosť

V prípade vykurovania, vzduchotechniky a chladenia:

- úprava vykurovania, chladenia, vzduchotechniky súvisiaca so zmenou funkcie z kancelárskej na bytovú
- zmena prevládajúceho systému vykurovania v bytoch z radiátorového na podlahové
- nové vertikálne a horizontálne trasy rozvodov vykurovania, vzduchotechniky, chladenia
- úprava zdrojov vykurovania, chladenia, vzduchotechniky

Architektonické riešenie

Architektonické riešenie ostáva bez výraznejšej zmeny. Celý komplex bude tvorený zmiešanou funkciou zahrňujúcou rezidenčné bývanie, obchody, kancelárie a služby. Celkový plán je založený na koncepte mestotvorného parku, ktorý obklopujú veže a jednotlivé jednopodlažné pavilóny s doplnkovými službami medzi nimi.

Bytový dom Sky Park Tower sa nachádza naproti komplexu budov nového Národného divadla pri križovatke ulíc Landererova a Čulenova. Obyvatelia bytového domu majú zabezpečený vstup do objektu z 1.NP v úrovni parku. Tento vstup je prevádzkovo a stavebnotechnicky oddelený od vstupu, ktorý sa nachádza na 1.PP na úrovni príľahlej komunikácie a je určený pre ostatných užívateľov administratívnych a obchodných priestorov. Prevádzka osobných automobilov je smerovaná do podzemia. Poloha vjazdu je bez zmeny. Zeleň, ktorá doplní hodnotné verejné priestory bude obsahovať i vzrastlé stromy, najmä pozdĺž mestských bulvárov.

PODZEMNÉ PODLAŽIA:

- Obchodné priestory (drobné obchodné plochy, gastro, kaviareň a služby)
- Vstupná recepcia a lobby
- Technické zariadenie budovy
- Skladové plochy
- Parking

NADZEMNÉ PODLAŽIA:

- Byty
- Nebytové priestory – svetlotechnické apartmány
- Kancelárie
- Občianska vybavenosť
- Technológie na streche a teréne

Stavebno-technické riešenie stavby

Stavebno-technické riešenie ostáva bez výraznejšej zmeny.

Bytový dom Sky Park Tower - jedná sa o výškovú vežu s 33 podlažiami obsahujúcu bytovú funkciu doplnenú v nižších podlažiach o administratívu a retail, ktorá je navrhnutá nad podzemnými garážami. Na streche podzemných podlaží sú navrhované sadové úpravy, pochôdzne a pojazdne plochy a technológie.

Obvodový plášť – stavebno-technické riešenie ostáva bez výraznejšej zmeny. Podobne ako pri pôvodnom zámere a v súlade s konceptom v rámci celého územia návrh podčiarkuje trojrozmernosť obvodového plášťa, ktorá je dosiahnutá vonkajšou fasádnu konštrukciou v podobe horizontálneho a vertikálneho rebrovania (simulujúce do podoby exoskeletu).

Strecha - Spádovanie a hydroizolácie strechy hlavného stavebného objektu bude vytvorená pomocou klampiarskych prvkov a konštrukciou plochej strechy na strope 33.NP. Podobne ako v predchádzajúcom zámere bude strešná kupola osadená na ľahkej oceľovej konštrukcii, vytvárajúcej spolu zaoblené zakončenie veže.

Vertikálne komunikácie - Vertikálne komunikácie v objekte tvoria schodiska a séria výťahov. Schodiská sú navrhnuté ako požiarne únikové a vnútorné požiarne zásahové cesty a budú zabezpečené umelým vetraním. Výťahy v objekte sú osobné. Nachádza sa tu aj jeden nákladný výťah a jeden požiarne-evakuačný.

3. Zmena trasovania vnútroareálovej infraštruktúry

Zmena trasovanie vnútroareálovej infraštruktúry sa dotkne primárne:

➤ trasovanie plynovodu:

Plynovodná prípojka vychádza z rovnakého nápojného bodu ako pôvodný návrh. Trasa plynovodnej prípojky je upravená k novej polohe zariadenia pre regulátor a meranie plynu umiestnenej na fasáde objektu (viď. Koordinačná situácia).

➤ trasovanie prívodov vody:

Vododvodná prípojka a areálový vodovod zostáva v nezmenenej polohe a dimenzii oproti pôvodnému návrhu.

➤ trasovanie horúcovodu:

Umiestnenie odovzdávacej stanice tepla v 2PP bolo zmenené. Tejto zmene je prispôsobené vedenie horúcovodu a kompenzátorov od šachty MHTH. Zmeny sú znázornené v prílohe Koordinačná situácia.

➤ zmeny na spôsobe odvádzania vôd z povrchového odtoku

Pôvodne navrhované akumuláčno-retenčné nádrže boli zlúčené do jednej umiestnenej v objekte podzemnej garáže. Z objektu je vyvedených 6 vetiev areálovej dažďovej kanalizácie ktoré sú vyustené do piatich vsakovacích studní umiestnených v riešenom území, ktorých poloha sa nemenila. Časť zrážok bude vyvedená aj do retenčno-vsakovacej rúry. Zmeny sú znázornené v prílohe Koordinačná situácia.

➤ Trasovanie elektroinštalácie-silnoprádu

Miesto naslučkovania VN vedenia zostáva v polohe pôvodného návrhu. Rozvod VN a poloha trafostanice navrhujeme v novom umiestnení a v dvoch alternatívach, s prístupom z exteriéru. Alternatíva 1 navrhuje umiestniť trafostanicu v blízkosti naslučkovania. Alternatíva 2 navrhuje umiestniť trafostanicu v objekte bytového domu v 1.PP. Zmeny sú znázornené v prílohe Koordinačná situácia.

4. Zmena tvaru parkových a sadovníckych úprav, terénov a spevnených plôch

Parkové a sadovnícke úpravy sú podobne ako v pôvodnom zámere v súlade s celkovým konceptom mestotvorného parku, ktorý obklopujú veže a jednotlivé jednopodlažné pavilóny s doplnkovými službami medzi nimi. Zmena tvaru parkových a sadovníckych úprav vyvstala primárne z mierneho navýšenia zastavanosti ako aj zo zmeny účelu ďalšieho využívania. Zmena tvaru parkových a sadovníckych úprav je v súlade s limitmi predpísaného koeficientu zelene a je znázornená v prílohovej časti.

Sadovnícke a parkové úpravy

V rámci stavby bude v riešenom území realizovaná areálová zeleň. Zeleň v riešenom území bude vysadená podobne ako v predchádzajúcom zámere z väčšej časti na konštrukcii, z menšej časti na rastlom teréne. Bude sa jednať o vzrastlé stromy, trávnaté plochy a záhony okrasných trávín.

Masívna podnož, ktorá býva obvykle súčasťou výškových stavieb bola v pôvodnom aj novom zámere eliminovaná, aby bola dosiahnutá priama komunikácia medzi vežou a okolím. Funkcie typické pre podnož (služby, obchod) sú umiestnené v parteri budovy a parkovanie je navrhované v celom rozsahu v podzemných garážach.

5. Zmena dopravného zaťaženia územia

Po zmene zámeru z administratívy budovy s nepatrným podielom občianskej vybavenosti v podobe obchodu a služieb na bytový dom (objekt s prevládajúcou funkciou bývanie), bol zámer z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridania funkcie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity zariadení statickej dopravy zo 756 PM na 631 PM, teda pokles PM o takmer 17%. Dopravné napojenie stavby – poloha a tvar vjazdu je bez zmeny. Zachováva sa šírkové aj polohové napojenie na Čuleňovu ulicu, aj na SPO Tower. V súvislosti s poklesom dopravy sa upraví aj organizácia dopravy v podzemnom parkovisku. Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov má nový zámer v porovnaní s pôvodným mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti.

Vyhodnotenie s územno-plánovacou dokumentáciou: ÚPN Zóny Chalupkova–Čulenova (Stavebný blok 2.2.)

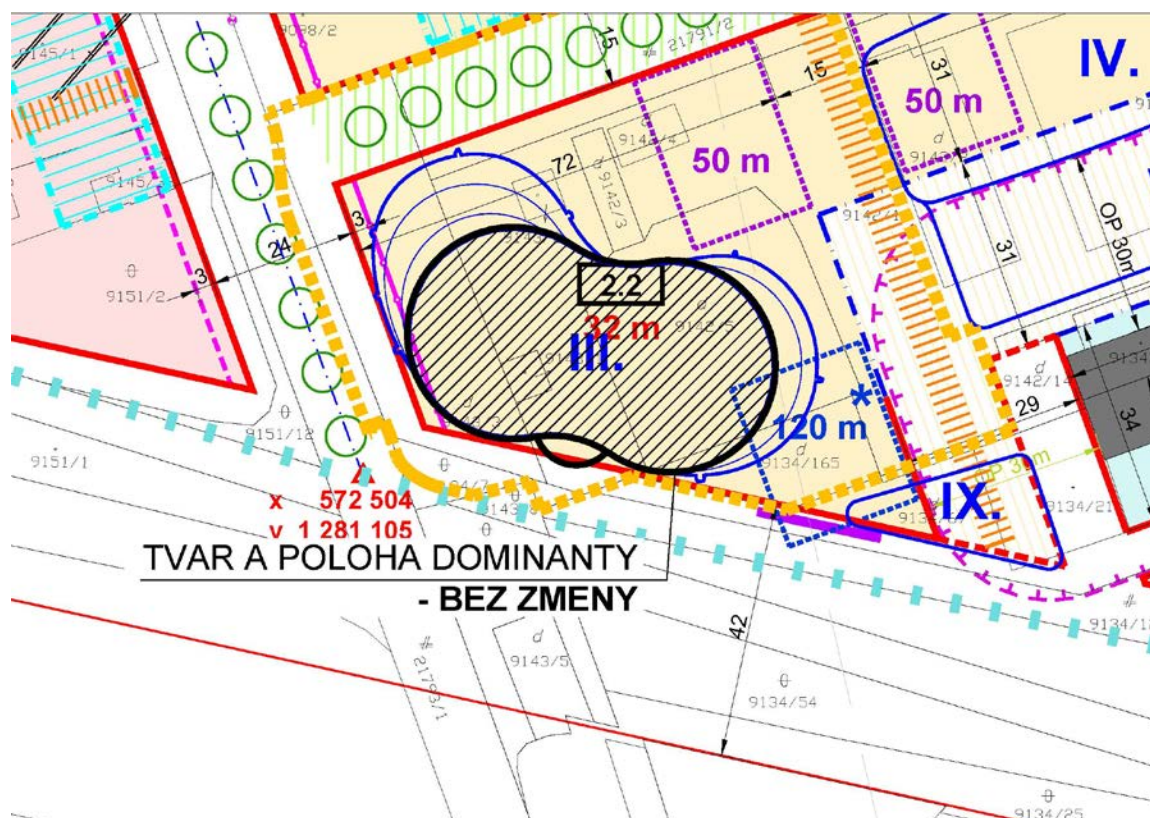
Mestské polyfunkčné obytné územie, kód 51.

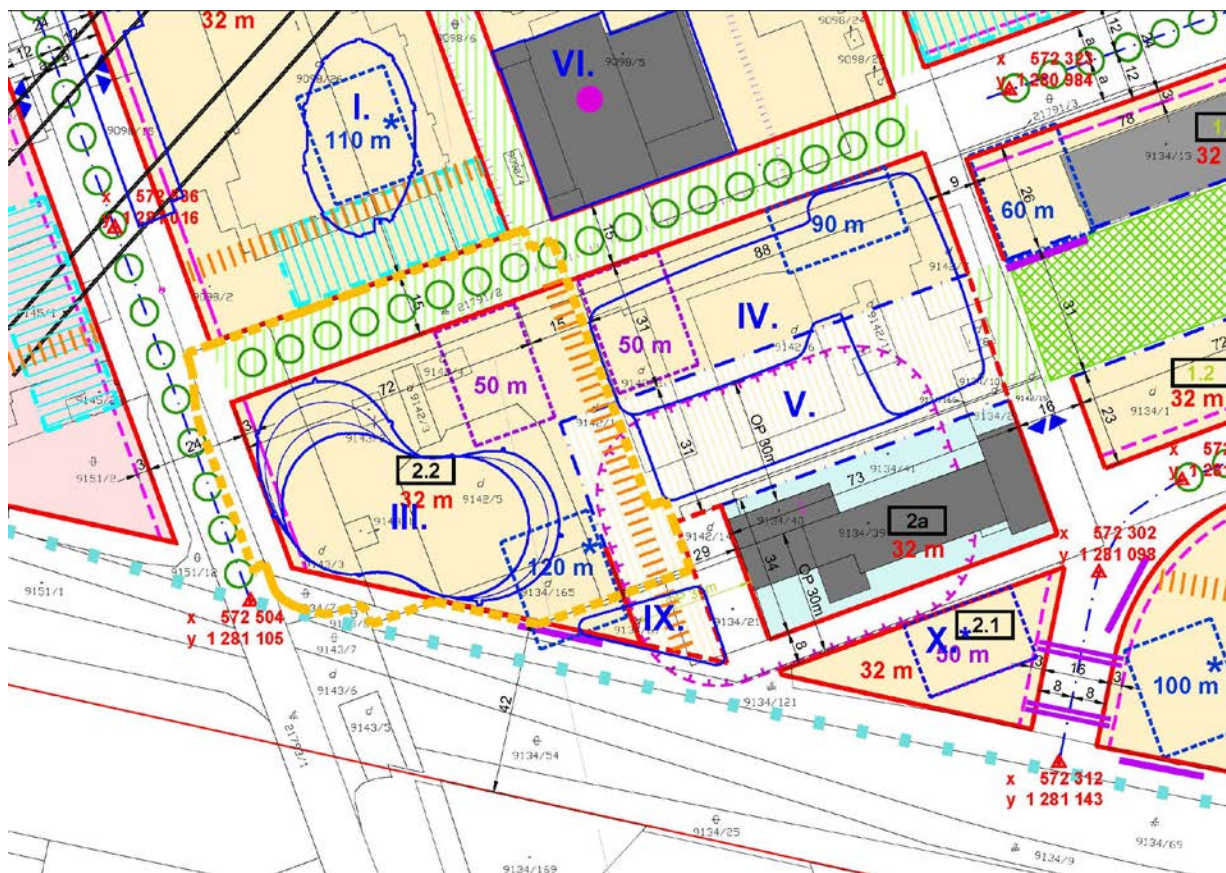
Územie slúžiace pre umiestnenie polyfunkčných objektov, objektov bývania a občianskej vybavenosti s cieľom vytvorenia typického mestského prostredia. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Podiel bývania je viac v rozmedzí od 0% do 70% nadzemnej HPP zástavby v US. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Plocha Stavebného bloku 2.2	7 899 m ²
Potenciálne rozšírenie stavebného bloku 2.2 v súlade s §43 ods. 9 a 14 Zákona o energetike č. 251/2012 Zz.	3 658 m ²
Plocha Stavebného bloku 2.2 po rozšírení (celkom)	11 557 m ²
Max. HPP (zvýšená):	101 841 m ²
Z toho min. podiel občianskej vyb. - 30 %	30 552,3 m ²
Z toho max. podiel bývania - 70 %	71 288,7 m ²
Min. započítateľná plocha zelene	1 528 m ²

Vyhodnotenie polohy dominanty

Tvar a poloha dominanty je zbez zmeny.





Vyhodnotenie splnenia podmienky HPP pre stavebný blok 2.2

Urbanistické bilancie navrhovanej zmeny (Tretia zmena)

Objekt	HPP	Občianska vybavenosť	Bývanie
Bytový dom Sky Park Tower	54 814 m ²	4 318 m ²	50 496 m ²
Administratívna budova č. 2, Čulenova ulica	38 028 m ²	38 028 m ²	-
Administratívna budova č. 2, Čulenova ulica – Garáž – nadzemná časť	4 096 m ²	4 096 m ²	-
Objekt pavilónu ZSE – elektro nabíjacia stanica	161 m ²	161 m ²	-
Spolu	97 099 m²	46 603 m²	50 496 m²

Vyhodnotenie plôch zelene pre stavebný blok 2.2 na riešenom území

➤ Výpočet započítateľnej plochy zelene na riešené územie v rámci stavebného bloku 2.2

Požadovaný podiel zelene z celkovej min. plochy zelene	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koef. zápočtu	Skutočná plocha	Započítaná plocha
min 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	75 m ²	75 m ²
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami	nad 2,0 m	0,9	1 577 m ²	1 419 m ²
max 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	nad 1,0 m	0,5	223 m ²	111 m ²
			nad 0,5 m	0,3	152 m ²	46 m ²
Celková započítateľná plocha zelene						1 651 m ²

➤ Výpočet započítateľnej plochy zelene na stavebný blok 2.2

Blok	Objekt		Rast. terén	Substrát nad 2,0m	Substrát nad 1,0m	Substrát nad 0,5m	SPOLU
2.2	III	Zmena Administratívna budova č.1 - Čulenova ulica na Bytový dom Sky Park Tower	75 m ²	1 577 m ²	223 m ²	152 m ²	2 027 m ²
2.2	IV	Admin. budova č. 2, Čulenova ul.	-	-	-	75 m ²	75 m ²
2.2	V	Admin. budova č. 2, Čulenova ul. – Garáž – nadzemná časť	-	-	-	-	
2.2	IX	Pavilón ZSE – elektrická stanica	-	-	88 m ²	-	88 m ²
		Spolu skutočná plocha	75 m ²	1 577 m ²	311 m ²	227 m ²	2 190 m²
		Spolu započítateľná plocha (ÚPN Z US 2.2)	75 m²	1 419 m²	155 m²	68 m²	1 717 m²

➤ Výpočet pomeru celkovej plochy zelene 70:30 na stavebný blok 2.2

Podiel zelene na rastlom teréne a substrátu s viac ako 2,0m

$$1\,652\text{ m}^2 / 2\,190\text{ m}^2 = 75,4\%$$

Z toho podiel zelene so substrátom viac ako 0,5 resp. 1,0 m

$$538\text{ m}^2 / 2\,190\text{ m}^2 = 24,6\%$$

Vyhodnotenie súladu s ÚPN-Z pre stavebný blok 2.2

Parameter	ÚPN-Z	Hodnota podľa navrhovanej (Tretej zmeny) činnosti	Vyhodnotenie súladu s ÚPN
IPP	max. 101 841 m ²	97 265 m ²	Je v súlade s ÚPN-Z
IPP-Občianska vybavenosť	min. 30 552,3 m ²	46 733 m ²	Je v súlade s ÚPN-Z
IPP - Bývanie	max. 71 288,7 m ²	50 371 m ²	Je v súlade s ÚPN-Z
KZ	min. 1 526 m ²	1 717 m ²	Je v súlade s ÚPN-Z
Akcent	-	-	-
Dominanta 1	max. 90 m	83 m (Administratívna budova č.2)	Je v súlade s ÚPN-Z
*Dominanta 2	max. 120 m ¹⁾²⁾	120 m (Bytový dom Sky Park Tower)	Je v súlade s ÚPN-Z
Maximálna hrubá podlažná plocha podlažia dominanty	max. 1700 m ²	1661 m ²	Je v súlade s ÚPN-Z

*Vplyv umiestnenia dominanty na polohu TEN-T podľa staticko-geologického posudku je nulový.

1) S výnimkou dopravného úradu

2)Výpočet dominanty vychádza z požiadaviek ÚPN - z priemernej výškovej úrovne príslušného chodníka najbližšie k budove, ktorá je cca 137,000 Bpv

Proces posudzovania

Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 je navrhovaná zmena činnosti zaradená nasledovne:

- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy
 - časť 9. Infraštruktúra, položka č.16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 500 stojísk
- hrubá podlažná plocha: 82 499,6 m²
(hrubá podlažná plocha nadzemné podlažia: 54 814 m² + hrubá podlažná plocha podzemné podlažia: 27 685,6 m²)
 - počet parkovacích stojísk: 631 PM
 - účel stavby: pozemná stavba – bytová budova (vrátane administratívy, retailu a parkovania)

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ je povinný spracovať oznámenie o zmene navrhovanej činnosti pre potreby zisťovacieho konania. Príslušný orgán pre

posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie bude Ministerstvo životného prostredia.

POŽIADAVKY NA VSTUPY

Záber pôdy (bez zmeny)

Všetky uvedené parcely sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie, pozemky sú umiestnené v intraviláne mesta. Vzhľadom k polohe a charakteru dotknutej lokality nedochádza realizáciou zámeru k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Umiestnenie aktuálne navrhovanej zmeny činnosti je bez zmeny.

Nároky na pracovné sily (celkový pokles cca 40%).

V rámci Druhej zmeny zámer počítal s 3 449 administratívnymi zamestnancami. Navrhovaná Tretia zmena navrhovanej činnosti odhaduje počet zamestnancov pre prevádzku administratívy 200 a pre retail 12 zamestnancov. Nápočty sú uvedené na základe skúseností s obdobných prevádzok. Tento stav sa však môže v časovom horizonte meniť.

Spotreba plynu (bez zmeny)

Technické riešenie a bilancia ročnej spotreby plynu ostáva bez zmeny 103 500 m³/rok. Zmeny môžu vzniknúť len v rámci čiastočnej koordinácii na spôsobe trasovania siete.

Spotreba vody

Pitná voda (nárast cca 12%)

Ročná spotreba pitnej vody bola v rámci Druhej zmeny plánovaná pre 3 449 zamestnancov v objekte administratívy a bola odhadovaná na 52 035 m³/rok. Navrhovaná Tretia zmena činnosti predpokladá počet obyvateľov 1 082 a 52 prevádzkového personálu a odhaduje sa na cca 58 404 m³/rok, čo je predpokladaný mierny prírastok cca 6 369 m³/rok (cca 12%).

Vodovodná prípojka však ostáva bez zmeny (viď aj kapitola požiarne voda). Zmeny sa odzrkadlia iba na vnútroareálovom vodovode v rozsahu trasovania.

Odhadovaná bilancia spotreby vody po navrhovanej Tretej zmene v objekte bytového domu

Objekt SKYPARK TOWER	zamestnanci (l/os/deň)	Obyvatelia (l/os/deň)	Qp	Qmax	Qhod	Qr
	60	145	l/deň	l/deň	l/hod	m ³ /rok
Obyvatelia		1 082	156 890	251 024	21 964,60	57 264,85
Zamestnanci	52		3 120	4 992	436,80	1138,80
SPOLU			160 010	256 016	22 401,40	58 403,65

Požiarne voda (bez zmeny)

Napojenie a spotreba vody pre požiarne účely ostáva bez zmeny 25,0 l/s.

Elektrická energia (nárast o cca 31%)

Technické riešenie energetických zdrojov ostáva bez zmeny. Zmena navrhovanej činnosti odhaduje navýšenie spotreby elektrickej energie z pôvodných 7 352 MWh/rok na cca 9 687 MWh/rok, čo je navýšenie o cca 2 335 MWh/rok čiže cca (31%).

Zásobovanie teplom (nárast o cca 23%)

Technologické riešenie horúcovodnej prípojky ostáva bez zmien. Horúcovodná prípojka bude vybudovaná z dôvodu pripojenia OST v Bytovom dome Sky Park Tower na horúcovodné rozvody BaT, a.s., cez ktoré bude prebiehať dodávka tepla do objektu.

Primárnym zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev ostáva výmenníková stanica (OST), umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne budovy. Ročná spotreba tepla na vykurovanie a prípravu TÚV bola pôvodne plánovaná na 3 050 MWh/rok pričom navrhovanou zmenou činnosti sa predpokladá jej nárast na cca 3 770 MWh/rok čo je navýšenie o cca 23%. Zmena navrhovanej činnosti spôsobí zmenu trasovania horúcovodnej prípojky.

Ako doplnková možnosť kúrenia je doplnenie o tepelné čerpadlá, ktorých presná špecifikácia bude určená technologom na základe pripravených prieskumov a prepočtov v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Systém chladenia a vzduchotechniky ostáva bez zmeny oproti Druhej zmene.

Dopravná a iná infraštruktúra

Dopravný návrh areálu – vjazd a výjazd ostáva bez zmeny. Zmeny sú však v statickej doprave, ktorá sa výrazne znižuje oproti pôvodnému zámeru.

V súčasnosti, po zmene zámeru na bytový dom (ďalej „Bytový dom Sky Park Tower“ ako nový názov stavby), bol zámer z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridania funkcie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity zariadení statickej dopravy zo 756 PM na 631 PM, teda pokles PM o takmer 17%.

Posúdenie statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2

PM podľa STN 73 6110/Z2				
izbovosť	m ²	Počet bytov	PM na byt	Počet PM
2-iz	do 60 m ²	204	1	204
	nad 60 m ²	4	1,5	6
3-iz	do 90 m ²	78	1,5	117
	nad 90 m ²	6	2	12
≥ 4-iz		101	2	202
Spolu				541

Byty 541 podľa m² a izbovosti
 $NB = 1,1 \times Oo = 1,1 \times 541 = 595,1$ stojísk

Základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk sú nasledovné:

- administratíva (čistá administratívna plocha) 2 000 m²
 $2\,000 : 15 : 4 = 34$
 $(2\,000 : 25) : 4 = 20$
- spolu 54
- obchodné zariadenie (čistá predajná plocha) 700 m², 12 zamestnancov
 $12 : 4 = 3,00$
 $700 : 25 = 28$
- spolu 31

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk pre bytové domy je nasledovný:

$$N = 1.1 \times P \times kmp \times kd = 1.1 \times 85 \times 0.3 \times 1 = 28,05 \text{ stojísk}$$

SPOLU:

$$595,1 + 28,05 = \mathbf{624 \text{ stojísk}}$$

Z uvedeného výpočtu vyplýva, že pre navrhované funkčné využitie musí byť pre areál realizovaných minimálne 624 parkovacích stojísk v zmysle požiadavky STN.

Celková kapacita parkovacích stojísk v riešenom území umožňuje realizáciu celkom 631 parkovacích stojísk v garáži, čo je o 7 stojísk viac, ako je požiadavka podľa výpočtu v zmysle STN. Tento počet bude využitý ako rezerva za účelom zamedzenia prípadnému zhoršeniu parkovania v okolí navrhovaného objektu.

Celkový počet parkovacích miest v podzemnej garáži je teda navrhnutý na 631.

Pre posúdenie zmeny z hľadiska dopravnej situácie bolo vypracované „Dopravno-kapacitné posúdenie „Zmena AB Čulenova office CO1 – Administratívna budova č.1 – Čulenova ulica na Bytový dom Sky Park Tower“ DI CONSULT, s.r.o. (06/23). Predmetom analýzy je zmena v nárokoch nového zámeru na dopravu vo vzťahu k existujúcemu DKP z roku 2018 „Administratívna budova č.1 – Čulenova ulica, vypracovaného pre pôvodný zámer.

Záver

„Na základe vyššie uvedenej analýzy možno túto uzavrieť s výsledkom, že novo navrhovaný zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ má znížené nároky na objemy generovaných maximálnych dopravných prúdov vo vzťahu k pôvodnému DKP z roku 2018 vypracovaného na pôvodný zámer „Administratívna budova č. 1 – Čulenova ulica“.

Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov má nový zámer v porovnaní s pôvodným mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti..

Iné nároky

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny sa v rámci navrhovanej zmeny činnosti nepredpokladajú.

ÚDAJE O VÝSTUPOCH

Zdroje znečistenia ovzdušia

Aktuálne navrhovaná Tretia zmena činnosti si nevyžiada nové zdroje znečisťovania ovzdušia. **Kategorizácie zdroja znečistenia ovzdušia ostáva zachovaná.**

Prevádzka aktuálne navrhovanej činnosti (Tretia zmena) je zaradená podľa zákona o ovzduší 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a prílohy č. 1 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia

Pre posúdenie imisno-prenosovej situácie v dotknutom území po výstavbe nového bytového domu a súvisiacej technickej infraštruktúry bola vypracovaná Imisno-prenosová štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023. Predmetom posúdenia je zistenie predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovaného projektu a dominantného zdroja (dopravy) na územie navrhovanej činnosti.

Záver štúdie:

„Modelácia imisnej situácie hodnotí vplyv dopravy na okolitej cestnej sieti kumulatívne s príspevkom novej dopravy navrhovanej činnosti aj novej dopravy ostatných plánovaných investícií v riešenej lokalite. Model obsahuje aj stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti. Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche v prízemnej zóne pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú pri dodržaní stanovených návrhov nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Imisné pozadie v zmysle výsledkov modelovania SHMÚ preukázalo, že prekročenie limitu pre denný priemer častíc PM₁₀ je možné očakávať približne 5-krát za rok. Tieto prekročenia nastávajú v najnepriaznivejších podmienkach rozptylu ZL, pričom faktor týchto podmienok sú meteorologické podmienky. Povolených je 35 prekročení ročne. Navrhovaná činnosť nebude počet prekročení navyšovať.

Zmena zámeru navrhovanej činnosti „ Bytový dom Sky Park Tower“ s prevládajúcou funkciou Bývanie, spôsobí zníženie kapacity parkovacích miest a na to nadväzujúci nižší vyvolaný prírastok pohybov vozidiel oproti pôvodnému zámeru „ Administratívna budova Čulenova, Bratislava“. Vplyv tejto zmeny sa teda prejaví mierne zníženou záťažou prírastku dopravy na okolitej cestnej sieti.

Overenie rozptylových podmienok - projektovaná poloha komínov

Projektovaná poloha pre výduchy garáže je voči privráteným fasádam v poriadku a koncentrácie na fasádach nebudú prekročené.

DAG môže byť umiestnený v blízkosti terénu v približne projektovanej polohe pri dodržaní minimálnej výšky komína nad terénom 6 m, pri garancii splnenia podmienok emisnej triedy STAGE V a uvažovaného výkonu DAG na úrovni 440 kW a dodržania vzdialenosti aspoň 24 m od vlastnej fasády s výškou 119 m.“

Odpadové vody

Technologické **napojenie kanalizačných prípojok** ako aj **areálová splašková kanalizácia ostáva bez zmeny**. K pozitívnym zmenám dôjde na odvode vôd z povrchového odtoku, kde sa navrhuje ich odvádzanie výlučne do retenčnej nádrže a následne do vsakov, ak takto budú povolené v ďalšom povoľovacom procese. Dažďové vody sa teda navrhujú, že nebudú odvádzané do verejnej kanalizácie. Pre navrhovanú Tretiu zmenu činnosti je uvedený nový hydrotechnický výpočet:

Pri výpočte množstva zrážkových vôd je uvažované s najnepriaznivejším návrhovým dažďom s periodicitou $p=0,05$, s výdatnosťou smerodajného dažďa $i = 244$ l/s.ha pre čas $T=15$ min.

Ombrografická stanica-Bratislava Ivánka

Pri výpočte pre dimenzovanie retenčnej nádrže je najnepriaznivejší návrhový dažď s periodicitou $p=0,05$, $i = 145$ l/s.ha pre čas $T=30$ min

Odpadové vody dažďové:

▮ strecha	$= 0,2672 \text{ ha} \times 1,0 \times 244 \text{ l/s.ha} = 65,1968 \text{ l/s}$
▮ komunikácie a spevnené plochy	$= 0,2540 \text{ ha} \times 0,9 \times 244 \text{ l/s.ha} = 55,7784 \text{ l/s}$
▮ zeleň na streche	$= 0,2232 \text{ ha} \times 0,7 \times 244 \text{ l/s.ha} = 38,1225 \text{ l/s}$
▮ fasáda	$= 2,1000 \text{ ha} \times 0,4 \times 244 \text{ l/s.ha} = 204,9600 \text{ l/s}$
▮ spolu	$= 364,15 \text{ l/s}$

Odtok do vsakovacích studní je uvažovaný 45 l/s, kapacita RN $309 \text{ m}^3 + 50 \text{ m}^3$ na akumuláciu.

Z dôvodu zmien na pomere budúcich užívateľov v prospech nových obyvateľov a zníženiu počtu administratívnych pracovníkov dôjde k **navýšeniu** množstva odvádzaných splaškových vôd z pôvodného $52\,035 \text{ m}^3/\text{rok}$ na $58\,404 \text{ m}^3/\text{rok}$ čo predstavuje **mierny nárast cca 12%**. Nakoľko nedôjde k výraznej zmene zastavanosti z tohto dôvodu ročné množstvo vôd z povrchového odtoku ostane bez zmeny $4\,642 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Odpady

Druh odpadu ako aj spôsob nakladania s odpadom počas výstavby sa predpokladá **bez zmeny**.

Zmena nastane len na množstve vzniknutého odpadu pre odpady k. č. 17 05 05 a 17 056, ku ktorému bol vykonaný nový odhad na základe doteraz vykonaných prác.

Tab.: Prehľad predpokladaných odpadov vznikajúcich počas výstavby navrhovanej Tretej zmeny činnosti, ktoré sú dotknuté zmenou

Kód odpadu podľa katalógu odpadov	Názov odpadu podľa katalógu odpadov	Kategória odpadu	Množstvo [t]
17 05 05	výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky	N	85 727
17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	51 767

Spôsob nakladania s odpadom bude zhromažďovanie. Z predpokladaného množstva 158 594 t, sa cca 13,3% použije na hrubé terénne úpravy (21 100 t), 54% sa predpokladá kontaminovaná zemina (85 727 t nebezpečný odpad 17 05 05), ktorý bol v majoritnom objeme v rámci prebiehajúcej stavby pôvodného zámeru už odvezený, zvyšok (51 767 t) sa zhodnotí priamo na stavbe alebo sa odvezie na riadenú skládku.

Druh odpadu, množstvo odpadov aj spôsob nakladania s odpadom počas prevádzky ostáva bez zmeny. Nakladanie s komunálnym odpadom vznikajúcim pri prevádzke objektu bude zabezpečované v súlade s VZN č.12/2021 hl. mesta Bratislavy.

Zdroje hluku a vibrácií

Pre posúdenie akustickej situácie v dotknutom území po realizácii aktuálne posudzovaného zámeru (Tretia zmena navrhovanej činnosti) bola vypracovaná Akustická štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023. Predmetom posúdenia je vplyvu hluku z jeho prevádzky na okolité chránené prostredie a z hlukovej záťaže produkovanej dopravou smerujúcou do a z objektu.

Záver štúdie:

- Protihlukové opatrenia - Akustické modelácie pre hluk z iných zdrojov poukazovali na zvýšené hodnoty hluku z iných zdrojov. Výraznými prispievateľmi hluku, šíriaceho sa na okolité objekty ako aj objekt vlastný, sú zariadenia na streche navrhovanej činnosti (adiabatické chladiče a VZT výduchy), pri ktorých je potrebné aplikovať protihlukové opatrenie napr. v podobe protihlukovej zásteny alebo inštaláciou akusticky pohltivých tlmivých. Rovnako je potrebné akusticky izolovať dieselgenerátora s útlmom min. -15 dB od uvažovaného akustického výkonu.
- Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie odporúčame upresniť, resp. doplniť lokalizáciu a technické parametre VZT, TZB zariadení Bytového domu Sky Park Tower.
- Navrhovanú činnosť v rámci nového zámeru stavebníka „Bytový dom Sky Park Tower“ s prevládajúcou funkciou Bývanie, je možné z hľadiska jej vplyvu na hlukové pomery v lokalite po aplikovaní protihlukových opatrení (pre kat. iné zdroje) hodnotiť **ako vyhovujúcu**.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Zrealizovaním aktuálne navrhovanej Tretej zmeny činnosti **nevzniknú nové zdroje žiarenia**. Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody najbližších obytných celkov nepredpokladáme.

Vyvolané investície

Vyvolané investície v súčasnom štádiu PD nie sú známe.

3. PREPOJENIE S OSTATNÝMI PLÁNOVANÝMI A REALIZOVANÝMI ČINNOSŤAMI V DOTKNUTOM ÚZEMÍ A MOŽNÉ RIZIKÁ HAVÁRIÍ VZHLADOM NA POUŽITÉ LÁTKY A TECHNOLOGIE

Predmetom aktuálnej Tretej zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie bytového domu Sky Park Tower miesto plánovanej Administratívnej budovy. Jedná sa o výškovú vežu s 33 podlažiami obsahujúcu bytovú funkciu doplnenú v nižších podlažiach o administratívu a retail, ktorá je navrhnutá nad podzemnými garážami. Na streche podzemných podlaží sú navrhované sadové úpravy, pochôdzne a pojazdné plochy a technológie.

Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti **nevzniknú nové riziká havárií resp. zostanú v medziach špecifikovaných v pôvodnom rozsahu**.

4. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- Zmena stavby pred dokončením v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na platnosť územného plánu zóny, sa aplikuje len jednostupňové povoľovanie v zmysle stavebného zákona.
- Zmena stavby pred dokončením v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

5. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Aktuálne posudzovaná zmena navrhovanej činnosti **nebude mať nepriaznivý vplyv** na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13 a č. 14 predmetného zákona.

6. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA VRÁTANE ZDRAVIA ĽUDÍ

Územie, ktorého sa dotýka nasledujúci popis, je ohraničené buď samotným priestorom predpokladanej realizácie zámeru (dotknuté hodnotené územie) alebo je ho možné v širšom meradle (širšie okolie hodnotenej oblasti) orientačne ohraničiť územím mestskej

časti Bratislava – Staré Mesto. Niektoré informácie týkajúce sa zložiek životného prostredia sú regionálneho charakteru.

6.1. GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Dotknuté územie patrí podľa geomorfologického členenia (Mazúr, E., Lukniš, M., In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústavy Panónskej panvy, do provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina. Pre hodnotené územie je charakteristický akumulčný reliéf. Okolie dotknutej lokality predstavuje fluválny reliéf rovín a nív s výskytom negatívnych poklesávajúcich morfoštruktúr Panónskej panvy.

Na súčasnej konfigurácii terénu sa podieľala najmä rieka Dunaj prostredníctvom fluválnej erózie a akumulácie. V súčasnosti je najvýraznejším činiteľom ovplyvňujúcim geomorfologické pomery dotknutého územia a jeho okolia ľudská činnosť.

6.2. HORNINOVÉ PROSTREDIE

Geologická stavba a inžinierskogeologické pomery

Predmetné územie z geologického hľadiska leží v regionálnom celku vnútrohorských paniev a kotlín, konkrétne v Podunajskej panve, v západnej časti jej regionálneho podcelku Gabčíkovská panva (Vass et al.; 1987).

Podľa inžiniersko-geologickej rajonizácie Slovenskej republiky spadá okolie dotknutého územia do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti jadrových stredohorí - Malých Karpát, rajónu prolúviálnych sedimentov, ktorý je tvorený prevažne štrkovitými zeminami.

Na geologickej stavbe skúmaného územia sa zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru a podložné sedimentárne litofácie stratigraficky zaradované do neogénu.

Kvartér je zastúpený nesúdržnými a súdržnými zeminami fluválneho komplexu a antropogénnymi sedimentami.

Neogén je charakteristický prevažne piesčitým a ílovitým faciálnym vývojom s výskytom stmelených lavíc ílovcov až pieskovcov.

Na území staveniska bol firmou DRILL uskutočnený inžiniersko-geologický prieskum.

Vykonanými prieskumnými vrtmi a penetráciou sa zistili nasledovné úložné pomery: povrchovú vrstvu územia tvoria antropogénne sedimenty Y, hrúbky 2,00 až 4,30 m. Reprezentované sú pieskami ílovitými, siltami piesčitými s valúnmi, úlomkami tehál, blokmi betónov, železom. V mieste staveniska sa nachádzajú zvyšky inžinierskych sietí, produktovodov a starých základov. V sondách VS-1, VS-2 a VS-4 vystupujú pod navážkami fluválne piesky ílovité S5 SC, od 2,00 až 3,00 m p.t. do 3,60 až 3,80 m p.t. Kvartérne nesúdržné štrkopiesčité súvrstvie je reprezentované štrkami s prímесou jemnozrnnej zeminy G3 G-F, zistené v sondách VS-1 a VS-2 v hĺbke od 3,60 až 3,80 m p.t. do 5,50 m p.t. Štrky prevažne zle zrnené G2 GP (ojedinele dobre zrnené G1 GW) boli overené do hĺbky 13,50 až 15,70 m p.t. V sondách VS-2 až VS-3 sa nad neogénnym komplexom nachádza poloha pieskov s prímесou jemnozrnnej zeminy S3 S-F, s prímесou valúnov štrku.

Neogénne sedimenty začínajú v hĺbke 14,30 až 16,90 m p.t. Do hĺbky 28,10 až 30,20 m p.t. ide prevažne o ílovitý vývoj, ktorý je prevažne charakterizovaný ílmi s nízkou až strednou plasticitou F6 CL-Cl, tuhej, pevnej a tvrdej konzistencie a ílmi s vysokou plasticitou F8 CH, tuhej až pevnej konzistencie, menej siltami piesčitými F3 MS, pevnej konzistencie až ílmi piesčitými, F4 CS, tuhej až tvrdej konzistencie. Neogénne piesky ílovité vystupujú v sonde VS-1 v hĺbke 15,90 až 18,20 m p.t.; 27,90 až 28,30 m p.t.; piesky s prímесou jemnozrnnej zeminy sa nachádzajú od 30,20 do 50,00 m p.t. v sonde VS-2 sa piesky ílovité vyskytujú v hĺbke 17,30 až 17,70 m p.t. a 28,10 až 29,00 m p.t.; piesky s prímесou jemnozrnnej zeminy sa nachádzajú od 29,00 do 40,00 m p.t. V sonde VS-3 vystupujú piesky ílovité S5 SC, od 16,20 m p.t. do 17,00 m p.t., piesky s prímесou jemnozrnnej zeminy S3 S-F, od 17,00 do 18,00 m p.t. V sonde VS-4 sme overili neogénne piesky ílovité S5 SC, v hĺbke od 17,10 do 18,00 m p.t. Poloskalné ílovce triedy R 3 boli zistené v sonde VS-1, hĺbke 14,60 až 14,80 m p.t. a v sonde VS-2, v hĺbke 20,00 až 20,40 m p.t.

Z hľadiska environmentálnych záťaží boli už v rámci Pôvodnej činnosti na vzorkách zemín a podzemnej vody vykonané chemické analýzy vybraných ukazovateľov v porovnaní s normatívmi SKŽP. V sledovaných maticiach sa hlavné znečistenie sústreďuje do oblasti znečistenia organickými látkami ropného a dechtového charakteru. Za najextrémnejšie treba považovať predovšetkým nájdené koncentrácie NEL vo vzorkách podzemnej vody. Predstavujú významnú ekologickú záťaž. V oblasti kontaminácie matríc ťažkými kovmi sú hodnoty rádovo len na úrovni ich fónových hodnôt. Vyššie hodnoty koncentrácie ťažkých kovov boli nájdené len v zeminách. Vzhľadom k litologickým pomerom môžu byť však prirodzenou súčasťou podložia. Zvýšené koncentrácie ortuti a olova vo VS-2 sú viazané na jednu lokalitu a jednu povrchovú vrstvu a podobne u medi vo VS-1. Tieto hodnoty možno považovať za bodové. Koncentrácie znečistenia ropnými a dechtovými látkami pochádzajú z výroby a bombardovania rafinérie APOLLO Bratislava.

Po zahájení stavby bol v rámci doposiaľ zrealizovaných zemných prác uskutočnený vývoz majoritného množstva kontaminovanej zeminy. Na stavbe prebieha čerpanie a dekontaminácia podzemnej vody v súlade s podmienkami z predchádzajúcich rozhodnutí.

Geodynamické javy

Z hľadiska geodynamických javov je územie možné charakterizovať ako stabilné. Exogénne geodynamické javy ako zosuvy, zosuny ani iné gravitačné pohyby horninového prostredia sa vzhľadom na malú sklonitosť terénu a jeho antropogénnu povahu prakticky neuplatňujú. Z hľadiska ohrozenia dotknutého územia seizmicitou predstavuje maximálna očakávaná makroseizmická intenzita v území podľa stupnice EMS 98 7. stupeň (Klukanová et. al. in Atlas krajiny SR, 2002). V zmysle STN EN 1998-1 Eurokód 8 „Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť“ podľa článku 3.1.2 Identifikácia kategórie podložia patrí záujmové územie do kategórie B.

Radónové riziko

Na základe výsledkov meraní objemovej aktivity ^{222}Rn v pôdnom vzduchu a hodnotenia radónového rizika plochy zástavby objektov, môžeme konštatovať nasledovné: 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} . Kategória radónového rizika podľa normy STN 73 0601 – Stredné. Je nutné vykonať účinné protiradónové stavebné opatrenia.

Navrhované opatrenie proti prenikaniu radónu

Nosná časť spodnej stavby je navrhnutá z monolitického vodostavebného železobetónu. Podzemné podlažia sú využívané ako garáže, sú navrhované bez trvalého pobytu osôb a budú nútene vetrané vonkajším vzduchom.

Ložiská nerastných surovín

V bezprostrednom okolí a ani v samotnej dotknutej lokalite sa ložiská nerastných surovín nevyskytujú.

6.3. PÔDNE POMERY

Z hľadiska pôvodného pôdneho typu potenciálnych prirodzených pôd sa v hodnotenom území a jeho širšom okolí tvoria prevažne fluvizeme modálne, prípadne karbonátové, z hlinitých fluviálnych sedimentov. Tento pôdny typ patrí k najkvalitnejším pôdam na území Slovenska. Sú to hlboké karbonátové pôdy s priaznivým vodným režimom s typickým horizontom $A_0\text{-C-G}_0$. V spodnej časti profilu (50cm a hlbšie) možno pozorovať prejavy oxidačno – redukčných procesov v glejovom oxidačnom G_0 -horizonte, v dôsledku kontaktu s podzemnou vodou Dunaja. Zriedkavejšie sa v rámci tejto jednotky vyskytujú textúrne ľahké fluvizeme, vo väčších hĺbkach tvorené hlinito-piesčitými až piesčitými sedimentmi. Z hľadiska zrnitosti pôdy prevažujú pôdy hlinito-piesčité, neskeletnaté až slabo kamenité (0 – 20 %) (Šály, Šurina, Atlas krajiny SR, 2002).

Podľa registra EZ (<http://envirozataze.enviroportal.sk>) sa v posudzovanom území a jeho bezprostrednom okolí nachádzajú nasledovné environmentálne záťaž:

- SK/EZ/B1/2084 - B1 (2084) / Bratislava - Staré Mesto - Čulenova - New City Centre, IV. obytná veža. Pôvod EZ: bývalá rafinéria Apollo, ktorá bola v dôsledku bombardovania v r. 1944 vážne poškodená resp. zničená, v dôsledku čoho došlo k masívnemu úniku ropy a ropných produktov do okolia,
- SK/EZ/B1/116 - B1 (003) / Bratislava - Staré Mesto - Chalupkova-Bottova ul.-Chemika - areál závodu. Pôvod EZ: Bottova bola SZ hranicou rafinérie Apollo, od začiatku 20. storočia výroba lakov, na Chalupkovej výroba farieb a čistiareň. Počas storočia chemickej výroby, skladovania a prečerpávania chemikálií dochádzalo k ich únikom do horninového prostredia a podzemnej vody,
- SK/EZ/B1/1986 - B1 (1986) / Bratislava - Staré Mesto - Twin City - južná časť. Pôvod EZ: kontaminácia z viacerých činností - zdrojov znečistenia (rafinéria Apollo, Kablo, Chemika),
- SK/EZ/B1/115 - B1 (002) / Bratislava - Staré Mesto - Apollo - širší priestor bývalej rafinérie. Pôvod EZ: počas bombardovania rafinérie Apollo spojeneckými vojskami

vytieklo do podlažia veľké množstvo ropných látok (objem zásobníkov bol 54 709,6 m³).

V záujmovom území boli v minulosti zrealizované početné prieskumné práce navrhnuté s ohľadom na prírodné a antropogénne špecifiká lokality, a to najmä z hľadiska predpokladanej miery, charakteru a spôsobu genézy kontaminácie horninového prostredia, ďalej z hľadiska geologických a hydrogeologických pomerov a z hľadiska možných vplyvov znečisteného prostredia na ostatné zložky životného prostredia v stávajúcej forme a pri budúcej manipulácii s kontaminovanými zeminami a podzemnými vodami počas výstavby plánovaných stavebných objektov, resp. počas hĺbenia stavebných jám, ktoré už v značnom rozsahu aj prebehlo podľa platných povolení. Pri hodnotení znečistenia horninového prostredia na skúmanom území boli prakticky v plnej miere využité aj skoršie poznatky, zistené v rámci predchádzajúcich prieskumov v danej lokalite. Overené bolo znečistenie, ktoré pochádza tak z lokálnych ohnísk priamo na záujmovom území, ako aj znečistenie transportované prúdiacou podzemnou vodou na záujmové územie z blízkych známych environmentálnych záťaží. Pre potreby návrhu ďalších prác a materiálových bilancií boli prieskumom v dostatočnej miere doplnené informácie o plošnom a hĺbkovom rozšírení kontaminantov v rámci skúmaného územia. Vzhľadom na uskutočnené práce súvisiace so stavebnou jamou, bola majoritná časť kontaminovaného podlažia vyvezená na oprávnené zariadenia.

6.4. KLIMATICKÉ POMERY

Z hľadiska klasifikácie klimatických oblastí podľa Končeka (*Atlas SSR, SAV a SÚGK, Bratislava, 1980*) patrí dotknutá lokalita do teplej klimatickej oblasti s počtom letných dní nad 50, (okrsok T2 - teplý, suchý s miernou zimou, hodnota indexu zavlaženia $I_z = -20,0$ až $-40,0$, priemerná januárová teplota nad $-3,0^{\circ}\text{C}$).

Teploty

Hodnotenú územie patrí do mierne teplej klimatickej oblasti s 50 a viac letnými dňami, do teplého, suchého okrsku s miernou zimou a s teplým letom. Najchladnejším mesiacom je január s priemernou mesačnou teplotou $-2,3^{\circ}\text{C}$ a najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou $20,9^{\circ}\text{C}$. Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri (78%) a minimom v mesiacoch júl až september (47-52%). Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptýl oblačnosti, ale neumožňuje častý vývoj inverzie teploty, ktorá podmieňuje vznik hmiel a oblačnosti z hmly. Najväčší počet hodín slnečného svitu je v júni, najmenší v decembri. Priemerná oblačnosť dosahuje okolo 60%, jasných dní je v priemere 47 za rok a zamračených 120. Priemerný ročný počet dní s hmlou (dohľadnosť menšia ako 1 km) je cca 34, pričom najviac hmľistých dní je v decembri (9) a najmenej v júli (0,1).

Zrážky

Podľa dlhodobých sledovaní SHMÚ (1951-1980) je v dotknutom území na zrážky najbohatší jún (75 mm). Najmenej zrážok bolo zaznamenaných v septembri (36 mm), pričom sa v priemere 88 dní v roku vyskytuje s úhrnom zrážok nad 1 mm. Prudké lejaky a prietrže mračen v území sú v poslednom období častejším javom, pričom výdatné zrážky sa vyskytujú prevažne v letnom období. V priemere je za rok 30 dní, v ktorých sa

vyskytujú búrkové javy, priemerný počet zrážkových dní za rok je 133. V zimných mesiacoch sa na dotknutom území vyskytuje snehová prikrývka v priemere 37 dní v roku. Hodnoty relatívnej vlhkosti sa pohybujú v intervale 69-84%, pričom dlhodobá priemerná vlhkosť vzduchu je 76%.

Veternosť

Bezprostredná blízkosť pohoria Malých Karpát ovplyvňuje klimatické charakteristiky územia Bratislavy a to hlavne cirkulačné pomery. Pohorie tvorí súvislú prekážku severozápadným vetrom, ktoré sú v tejto oblasti prevládajúce, preto na záveternej strane dochádza k zvýšeniu ich rýchlosti a nárazovosti. Na základe sledovania dlhodobých základných charakteristík prúdenia vetrov v dotknutom území možno konštatovať, že prevládajúcim je severozápadné prúdenie vetra. Priemerná rýchlosť prúdenia vzduchu dosahuje $3,8 \text{ m.s}^{-1}$. Územie má vzhľadom na svoju polohu relatívne vhodné veterné podmienky na rozptyl škodlivých látok v ovzduší.

6.5. HYDROLOGICKÉ POMERY

Povrchové vody

Dotknuté územie hydrologicky patrí k čiastkovému povodiu Dunaj (základné povodie: 4-20-01 Dunaj od ústia Moravy po ústie Váhu vrátane Malého Dunaja - plocha povodia $2\,097 \text{ km}^2$). Dunaj predstavuje vodný tok s priemerným ročným prietokom $2\,044 \text{ m}^3.\text{s}^{-1}$ Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Atlas krajiny SR, 2002). Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. Hladinový režim Dunaja v SR je ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo, vzdutie dosahuje približne po riečny km 1 860.

Malý Dunaj bol pôvodne jedným z ramien Dunaja a odbočuje z neho v rkm 1 865,43. V súčasnosti je jeho prietokový režim determinovaný manipuláciou na nápusťnom objekte, t.j. nemá prirodzený charakter.

Tok a stanica	Rok	Vodný stav (cm)			Prietok ($\text{m}^3.\text{s}^{-1}$)		
		priemerný	Max	min	priemer	max	min
Dunaj Bratislava Propeler(1868,8km)	2014	338	693	264	1788	5931	943
	2015	331	647	241	1700	5262	789
	2016	355	681	242	1944	5645	822
	2017	339	607	248	1844	4861	844
Malý Dunaj Pálenisko (126km)	2014	195	228	126	25,44	33,98	11,13
	2015	192	228	113	26,05	34,98	8,34
	2016	191	238	109	26,3	35,39	19,10
	2017	187	223	161	23,99	32,72	16,58

Priamo na dotknutej lokalite sa nenachádza žiadna stála vodná plocha. Najbližšou väčšou vodnou plochou je Štrkovecké jazero s plochou $56\,000 \text{ m}^2$.

Podzemné vody

Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (J.Šuba a kol.; 1989) je územie súčasťou hydrogeologického rajónu Q 051 - Kvartér západného okraja Podunajskej

roviny. Leží v severozápadnej časti Žitného ostrova, ktorý predstavuje náplavový kužeľ Dunaja. Pre hydrogeologickú charakteristiku územia majú význam hlavne kvartérne sedimenty. Podzemné vody prúdia v kvartérnych deluviálnych, proluviálnych a fluviálnych sedimentoch relatívne pomaly, čo je dané vyšším stupňom ich zahĺbenia a tým aj nízkym koeficientom filtrácie, ktorý sa pohybuje v rozpätí rádov 10^{-4} až 10^{-5} m.s⁻¹.

Chemické analýzy podzemnej vody preukázali, že voda môže korozívne pôsobiť na oceľ, na betón má voda uhličitú agresivitu. Z tohto dôvodu je potrebné oceľové aj betónové konštrukcie chrániť odpovedajúcou ochranou.

Hladina podzemnej vody sa bežne nachádza na úrovni cca 131,0 m n.m., maximálna hladina podzemnej vody je predpokladaná na úrovni 134,50 m n.m., čo by mohlo v prípade podzemného parkoviska spôsobiť vyplávanie objektu. Preto pod základovou doskou budú ťahové pilóty proti vztlaku podzemnej vody.

V záujmovej oblasti neboli zistené žiadne znaky nestability územia v prirodzenom stave, preto je územie hodnotené ako stabilné. V neogénom súvrství bolo narazených niekoľko zvodnených horizontov s napätou hladinou.

Hladina podzemnej vody v čase vŕtania:

sonda VS-1

kvartér,	narazená: 6,20 m p.t.	ustálená: 6,20 m p.t.
neogén,	narazená: 15,90 m p.t.	
	30,20 m p.t.	

sonda VS-2

kvartér,	narazená: 6,10 m p.t.	ustálená: 6,10 m p.t.
neogén,	narazená: 17,30 m p.t.	

sonda VS-3

kvartér,	narazená: 6,10 m p.t.	ustálená: 6,10 m p.t.
neogén,	narazená: 16,20 m p.t.	

sonda VS-4

kvartér,	narazená: 6,10 m p.t.	ustálená: 6,10 m p.t.
neogén,	narazená: 17,10 m p.t.	
neogén,	narazená: 16,20 m p.t.	

Z hľadiska environmentálnych záťaží boli ešte pre účely Povodnej činnosti na vzorkách zemín a podzemnej vody vykonané chemické analýzy vybraných ukazovateľov v porovnaní s normatívmi SKŽP. V sledovaných maticiach sa hlavné znečistenie sústreďuje do oblasti znečistenia organickými látkami ropného a dechtového charakteru. Za najextrémnejšie treba považovať predovšetkým nájdené koncentrácie NEL vo vzorkách podzemnej vody. Predstavujú významnú ekologickú záťaž. V oblasti kontaminácie matríc ťažkými kovmi sú hodnoty rádovo len na úrovni ich fónových hodnôt. Vyššie hodnoty koncentrácie ťažkých kovov boli nájdené len v zeminách. Vzhľadom k litologickým pomerom môžu byť však prirodzenou súčasťou podložia. Zvýšené koncentrácie ortuti a olova vo VS-2 sú viazané na jednu lokalitu a jednu povrchovú vrstvu a podobne u medi vo VS-1. Tieto hodnoty možno považovať za bodové. Koncentrácie

znečistenia ropnými a dechtovými látkami pochádzajú z výroby a bombardovania rafinérie APOLLO Bratislava.

Po zahájení stavby bol v rámci doposiaľ zrealizovaných zemných prác uskutočnený vývoz majoritného množstva kontaminovanej zeminy. Na stavbe prebieha čerpanie a dekontaminácia podzemnej vody v súlade s podmienkami z predchádzajúcich rozhodnutí.

6.6. BIOTICKÉ POMERY

Flóra

Flóra Bratislavy a jej okolia je vývojovo a štrukturálne veľmi rôznorodá, čo vyplýva aj z polohy mestskej aglomerácie. Bratislava leží na styku dvoch fyto geografických oblastí: oblasť panónskej flóry (*Pannonicum*) - obvod europanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*) a oblasť západokarpatskej flóry (*Carpaticum occidentale*) - obvod predkarpatskej flóry (*Praecarpaticum*). Podľa súčasného fyto geografického členenia dotknuté územie patrí do fyto geografického okresu Podunajská nížina, kde prevládajú teplomilné nížinné prvky.

Reálna vegetácia dotknutého územia je v súčasnosti oproti prirodzenej vegetácii úplne odlišná a predstavuje ju vo veľkej miere len synantrópna vegetácia vyskytujúca sa v intraviláne mesta.

Fauna

Zo zoogeografického hľadiska leží Bratislava na rozhraní dvoch provincií - Karpaty, ktorých podprovincia Západné Karpaty tu dosahuje svoju západnú hranicu a provincie Vnútrokarpatské znížiny, ktorej podprovincia Panónia tu dosahuje svoju severnú hranicu, pričom stredom katastra mesta prechádza hranica obidvoch podprovincií. Panónska oblasť je v Bratislave rozdelená výbežkom Západných Karpát na dyjsko-moravský obvod (Záhorie) a juhoslovenský obvod (Podunajská nížina s karpatskými predhoriami). Širšie posudzované územie mesta sa nachádza v ekotónovej oblasti medzi ekoregiónmi Podunajskej roviny a Malých Karpát, kde sa prelínajú prvky panónskej aj karpatskej proveniencie.

Vzhľadom na značnú urbanizáciu územia, faunu riešeného územia tvoria prevažne kozmopolitné synantropné druhy viazané na biotopy ľudských sídiel. V širšom okolí dotknutého územia sa uplatňujú hlavne zoocenózy ľudských sídiel. Diverzita fauny je vzhľadom na charakter územia relatívne chudobná. Z fauny sú zastúpené druhovo početnejšie rady bezstavovcov. Z hľadiska vtáctva sú typickými druhmi vrabec domový, drozd čierny, lastovička obyčajná, trasochvost biely, žltouchvost domový. Cicavce sú zastúpené hlavne drobnými cicavcami ako myš domová, potkan obyčajný prípadne jež východoeurópsky.

Biotopy

Celé dotknuté územie je silne antropicky ovplyvnené. Vegetáciu tvoria synantrópne, prevažne umelo vysadené druhy drevín a náletová vegetácia ako aj bylinná, upravovaná vegetácia.

Z hľadiska významu biotopov možno konštatovať, že ide o málo významný biotop, ktorý neposkytuje vhodné podmienky pre výraznejšiu biodiverzitu. Na dotknutej lokalite neboli dokumentované žiadne vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov ani žiadny ohrozený biotop.

6.7. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Dotknutá lokalita nepodlieha zvláštnemu režimu ochrany prírody. Na voľné plochy areálu sa vzťahuje základný 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Veľkoplošné ani maloplošné chránené územia nezasahujú do priestoru dotknutého územia ani do jeho bezprostredného okolia.

Veľkoplošné ani maloplošné chránené územia nezasahujú do priestoru dotknutého územia ani do jeho bezprostredného okolia. Územia európskeho významu alebo navrhované chránené vtáčie územia, ktoré tvoria sústavu chránených území Natura 2000 sa v záujmovom území nevyskytujú. V širšom okolí záujmového územia (cca 1 km južne) sa nachádza Chránené vtáčie územie Dunajské Luhy (SKCHVU007) ako aj územie európskeho významu (SKUEV0064) Bratislavské luhy, ktoré patria do siete NATURA 2000.

Územia chránené v zmysle Ramsarského dohovoru o mokradiach sa v dotknutom území ani v jeho blízkom okolí nevyskytujú.

Osobitne chránené druhy rastlín a živočíchov

Na dotknutej lokalite nie je evidovaný výskyt žiadnych osobitne chránených druhov rastlín a voľne žijúcich živočíchov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Chránené stromy

V dotknutej lokalite ani širšom okolí sa nevyskytujú žiadne chránené stromy ani ich skupiny vrátane stromoradií.

Chránené vodohospodárske územia

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd. Priamo v dotknutom území sa nenachádza vodohospodársky významné územie resp. ochranné pásmo vodného zdroja (PHO).

6.8. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, SCENÉRIA

Štruktúra krajiny

Súčasná krajinná štruktúra (druhotná krajinná štruktúra) je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novo vytvoril ako umelé prvky krajiny (Ružička, Ružičková, 1973). Tieto prvky sú charakterizované z fyziognomicko-formačno-ekologického hľadiska, ich obsahovú náplň určuje funkčná charakteristika (spôsob využitia prvkov), biotická charakteristika prvkov (charakteristika reálnej vegetácie

a biotopov), stupeň antropickej premeny (prírode blízke prvky až umelé technické prvky) a formačná charakteristika podľa priestorového usporiadania prvkov, resp. krajinných štruktúr (plocha, línia a bod).

Bratislava vďaka svojej polohe a geomorfologickým danostiam územia má bohaté a rôznorodé prírodné zázemie a bohato zastúpené krajinotvorné prvky. Prírodné prvky sú však zastúpené nerovnomerne a na mnohých miestach sú poškodené. Chýbajú väčšie biologicky významné plochy zelene v urbanizovanom prostredí. Na prírodné prostredie mesta negatívne vplyva najmä znečisťovanie ovzdušia, vôd, vysoká produkcia odpadových látok, zvýšená hluková záťaž a iné stresujúce faktory (napr. elektromagnetický smog, radón, erózia pôdy, degradácia a devastácia územia, poškodenie vegetácie a zelene).

Súčasná krajinná štruktúra širšieho okolia dotknutej lokality charakterizuje krajinný typ mestského typu. V širšom území sa nachádzajú nasledovné funkčné typy využitia územia:

- dopravné koridory - ulice, chodníky a iné umelé povrchy, parkoviská, cestné komunikácie, železničné trate, elektrovody, produktovody.
- obytné súbory – nízkopodlažná aj viacpodlažná výstavba,
- administratíva, obchody a služby
- plochy vegetácie - nesúvislá vegetácia, parková zeleň, náletová vegetácia, plochy trávnikov,

Scenéria krajiny

Na formovaní krajiny scenérie hodnoteného územia sa z prírodných prvkov najvýraznejšie podieľa rovinný, mierne zvlnený terén Podunajskej nížiny a zalesnené masívy Malých Karpát. Z antropogénnych prvkov k formovaniu krajiny scenérie prispieva samotné mesto Bratislava, priľahlé vidiecke osídlenia a poľnohospodárska krajina.

V najbližšej scenérii dotknutého územia sa prejavujú prevažne antropogénne prvky scenérie krajiny. Scenérii dotknutého územia dominujú objekty administratívy, obytné objekty, cestná sieť a objekty obchodu a služieb. Výraznými dominantami sú výškové budovy v okolí. Záujmové územie je využívané ako výrobný areál, umiestnenie objektu do areálu bude vplyv zásahu do scenérie minimálny.

6.9. STABILITA KRAJINY

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) predstavuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými štrukturálnymi elementmi ÚSES sú biocentrá, biokoridory, interakčné prvky a genofondovo významné lokality. Biocentrá - predstavujú ekosystémy alebo skupiny ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Biokoridory - predstavujú priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktoré spájajú biocentrá a umožňujú migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktoré priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

Hodnotená lokalita nezasahuje do siete prvkov a interakčných línií štruktúry ekologickej stability, pričom ÚSES je tvorený predovšetkým systémom biocentier a biokoridorov. Dotknuté územie priamo nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES.

Biocentrá

Za biocentrum považujeme geoeosystém alebo skupinu geosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev. Ide teda o taký segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev jej prirodzeného genofondu.

Vybrané biocentrá na území Bratislavy:

- RBc - regionálne biocentrum Soví les
- RBc - regionálne biocentrum Draždiak - nachádza sa v katastrálnej časti Petržalka,
- RBc - Prievoz - Vrakuňa
- RBc - regionálne biocentrum Sad Janka Kráľa
- RBc – Horský park – Slavín
- RBc – Hradný vrch

Biokoridory

Biokoridory majú za úlohu prepojenie medzi jednotlivými biocentrami, aby sa podporila a umožnila migrácia a výmena genetických informácií organizmov.

- PBk XIII - provincionálny biokoridor Dunaj
- NBk XV - nadregionálny biokoridor Malý Dunaj
- RBk XXIII - regionálny biokoridor Chorvátske rameno
- RBk XVI – Malé Karpaty – Malý Dunaj

6.10. OBYVATEĽSTVO

Demografické údaje

Demografický vývoj ukazuje na význam a polohu Bratislavy ako významného migračného priestoru v rámci Slovenska, s relatívne vysokou koncentráciou obyvateľstva, ktorá predstavuje 8,4% podiel z obyvateľstva SR. Obyvateľstvo od 18. storočia sa vyvíjalo rôznym prevažne progresívnym rastom. V 18.storčí vzrástol počet obyvateľov Bratislavy 6-násobne, v 19. storočí 3-násobne a v 20. storočí 5-násobne. Počet obyvateľov využívajúcich určité územie výrazne ovplyvňuje intenzitu využívania krajiny.

Tabuľka: Počet obyvateľov okresu Bratislava I

Okres	Mestská časť	Počet obyvateľov k 31.12.2021
Bratislava I	Staré Mesto	46 080

Zdroj: Štatistický úrad

Populácia mesta Bratislavy je ešte stále relatívne mladá s trendom postupného starnutia. Obyvateľstvo mesta v dôsledku zníženej reprodukcie a zvýšenej emigrácie postupne starne, čo sa prejavuje intenzívnejším nárastom priemerného veku.

Tabuľka: Demografická charakteristika MČ Ružinov (www.statistic.sk)

Ukazovateľ	k 31.12.2021
Počet obyvateľov	46 080
muži	22 210
ženy	23 870
Predproduktívny vek (0-14) spolu	6 998
Produktívny vek (15-64)	29 171
Poproduktívny vek (65+) spolu	9 911

Zdravotný stav obyvateľstva je v rámci základného štatistického sledovania ochorení v SR sledovaný na úrovni okresov.

Tab.: Zomretí za rok 2020 podľa príčin smrti a okresov

Príčina smrti	Spolu	v tom okres Bratislava				
		I	II	III	IV	V
Zomretí spolu	4332	485	1283	819	828	917
Infekčné a parazitárne choroby	80	6	23	20	11	20
Nádory	1101	114	308	186	210	283
Choroby krvi a krvotvorných orgánov	1	0	1	0	0	0
Choroby žliaz s vnútorným vylučovaním	51	10	19	9	5	8
Duševné poruchy a poruchy správania	3	0	1	0	2	0
Choroby nervového systému	78	10	18	17	14	19
Choroby oka a jeho adnexov	0	0	0	0	0	0
Choroby ucha a hlávkového výbežku	0	0	0	0	0	0
Choroby obehovej sústavy	2111	265	654	429	397	366
Choroby dýchacej sústavy	295	16	98	56	62	60
Choroby tráviacej sústavy	227	22	58	36	41	70
Choroby kože a podkožného tkaniva	4	1	2	1	0	0
Choroby svalovej a kostrovej sústavy	2	0	1	0	0	1
Choroby močovej a pohlavnej sústavy	103	12	28	18	23	22
Ťarchavosť, pôrod a popôrodie	0	0	0	0	0	0
Choroby v perinatálnej perióde	5	1	0	0	1	3
Vrodené chyby,	5	0	1	2	1	1
Subjektívne a objektívne príznaky	66	10	19	7	11	19
Vonkajšie príčiny	200	15	52	38	50	45

Obyvatelia Bratislavy najčastejšie zomierajú na choroby obehovej sústavy, nádorové ochorenia, choroby dýchacej sústavy a choroby tráviacej sústavy. Veľmi závažné je pretrvávajúce konštatovanie, že v prípade prvých dvoch príčin smrti ide o dlhodobý nepriaznivý vývoj. Osobitnú skupinu dôvodov úmrtí tvoria zranenia a otravy, ako aj úmyselné sebapoškodenia.

Sídla

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto je srdcom hlavného mesta SR Bratislavy a spoločenským, kultúrnym, politickým a turistickým centrom Slovenska.

Na území mestskej časti je sústredená väčšina bratislavských kultúrnych pamiatok. Sídlo tu má parlament, prezident i úrad vlády. Na území Starého Mesta je denne viac zamestnancov ako obyvateľov mestskej časti, čo kladie vysoké nároky na spravovanie územia.

Bratislava sa v historických prameňoch po prvý raz spomína roku 907 ako Bresalauspruch. V priebehu 10. a 11. storočia sa územie dnešnej Bratislavy postupne stalo súčasťou vznikajúceho uhorského štátu.

Roku 1291 získala obec plné mestské výsady od uhorského kráľa Ondreja III., ktoré mestu Pressburg (Bratislava) zaručovali nezávislosť, samosprávu s voľbou richtára, rôzne úľavy a možnosti slobodného obchodu. Roku 1465 kráľ Matej Korvín založil v Bratislave prvú univerzitu v Uhorsku i na území Slovenska - Academia Istropolitana.

Po tureckom vpáde do Budy, snem krajiny vyhlásil roku 1536 Bratislavu za hlavné mesto uhorských kráľov a kráľovien. Za viac než dvesto rokov korunovali v gotickom chráme sv. Martina 11 panovníkov a 8 kráľovských manželiek. Medzi panovníkmi bola najznámejšia korunovácia Márie Terézie. Obdobie panovania Márie Terézie bolo poznamenané prudkým rozvojom mesta. Zmenil sa obraz mesta, vyrástli nové budovy, rozvíjali sa predmestia. V tomto čase Bratislavu navštívili aj rôzne slávne osobnosti hudobnej sféry ako napr. Haydn, Mozart, Beethoven a neskôr aj Liszt.

V 19. storočí sa mesto stalo svedkom viacerých významných historických udalostí. Roku 1805 po bitke troch cisárov pri Slavkove bol v Zrkadlovej sále Primaciálneho paláca podpísaný tzv. Bratislavský mier medzi Napoleonom Bonapartem a rakúskym cisárom Františkom I. O štyridsať rokov neskôr v Bratislave podpísali a vyhlásili zákon o zrušení poddanstva. 1.1. 1919 sa Bratislava stala súčasťou novovzniknutého Česko-Slovenska, ale až v roku 1968 po podpísaní zákona o federácii a vytvorení federácie dvoch republík – Českej a Slovenskej sa stala hlavným mestom Slovenska.

Dňa 1.1. 1993 vznikla samostatná Slovenská republika a Bratislava sa stala jej hlavným mestom.

Priemysel a poľnohospodárstvo

Štruktúra hospodárstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto je už dlhodobo determinovaná polohou tohto územia v rámci Bratislavy, ktorá si prakticky od začiatku modernej urbanizácie Slovenska a formovania súčasnej regionálnej štruktúry udržiava pozíciu hlavného hospodárskeho centra územia Slovenska, neskôr aj politického a kultúrnospoločenského. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto bola predurčená stať sa obchodno-službovým centrom Bratislavy.

MČ Staré Mesto, sa od ostatných mestských častí pomerne výrazne odlišuje v zastúpení viacerých odvetví, čo je vzhľadom na jeho vyššie spomínané osobitné postavenie v urbánnej štruktúre Bratislavy očakávané. Výrazne prevyšujúca hodnota odvetvia verejná správa, obrana a povinné sociálne zabezpečenie v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto je dôsledkom vysokej koncentrácie týchto inštitúcií z celoštátnym dosahom. Absolútna dominancia predmetného územia v odvetví finančné

sprostredkovanie je dôsledkom atraktivity a dostupnosti centra mesta pre zákazníkov týchto podnikateľských subjektov. Naopak, výrazné zaostávanie za zostávajúcimi mestskými časťami v odvetviach priemyselná výroba a stavebníctvo sa očakávalo a v zhode s prioritami funkčného využívania centra mesta. Prekvapujúce je zaostávanie mestskej časti Bratislava – Staré Mesto za druhým, tretím a piatym obvodom v odvetví veľkoobchod, maloobchod, oprava motorových vozidiel, motocyklov a spotrebného tovaru, čo je dôsledkom najmä dvoch skutočností - limitu priestorového rozširovania centra a mimoriadnej atraktivity niektorých mestských častí v súvislosti s nadregionálnym pohybom a tranzitom.

Doprava

Súbežne s historickým vývojom mesta sa rozvíjala aj jeho komunikačná sieť. Súčasnú kostru mestských komunikácií tvoria štátne cesty, na ktoré nadväzuje sieť miestnych komunikácií. Jestvujúce trasy obslužných, spojovacích a prístupových komunikácií je potrebné v niektorých častiach rekonštruovať.

Od šesťdesiatych rokov sa rozvoj usmerňoval s cieľom vytvoriť radiálno – okružný systém, doplnený sieťou obslužných ulíc. Tento systém umožňuje optimálne prerozdeľovanie dopravy prostredníctvom okruhov a odvedenie tranzitnej dopravy mimo centrum mesta.

V okolí sú situované viaceré mestské cyklotrasy. Mestská hromadná doprava je po okolitých cestách zabezpečovaná autobusovou a trolejbusovou dopravou.

Železničný uzol Bratislava tvorí dôležitý komplex zariadení v sieti slovenských železníc. V súčasnom stave je do uzla zaústených viacero traťových smerov. V MČ Staré Mesto je situovaná aj Hlavná železničná stanica Bratislava.

Vodná doprava sa priamo v dotknutom území neprevádzkuje. Bratislava má na Dunaji vybudovaný prístav pre nákladnú aj osobnú dopravu.

Letecká doprava sa priamo v dotknutom území neprevádzkuje. V Bratislave je v prevádzke medzinárodné letisko.

Služby a cestovný ruch

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto je vybavené širokou škálou zariadení lokálneho, mestského, regionálneho a nadregionálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu, služieb osobných, výrobných služieb pre domácnosť, stravovacích, finančných, poradenských a iných služieb. V pešej dostupnosti dotknutého hodnoteného územia sa nachádzajú plochy občianskej vybavenosti v podobe administratívy, predajní, objektov služieb, reštauračných zariadení, spoločenských priestorov (nákupné centrum Eurovea, nákupné centrum a autobusová stanica Nivy a pod.)

Bratislava patrí medzi najvýznamnejšie centrá cestovného ruchu na Slovensku. Je centrom predovšetkým služobného cestovného ruchu. Bratislave patrí jednoznačne prvenstvo na Slovensku v počte návštevníkov a v príjmoch z ubytovacích zariadení. Ubytuje sa tu necelá pätina všetkých účastníkov cestovného ruchu Slovenska, ktorí

vytvoria vyše štvrtinu z celkových tržieb ubytovacích zariadení Slovenska. Napriek tomu, že Bratislava je v súčasnosti v prvom rade centrom služobného cestovného ruchu, je potrebné spomenúť aj ďalšie formy cestovného ruchu – kultúrno-poznávací, kongresový a nákupný, ktoré sú pre Bratislavu viac alebo menej významné, ale v každom prípade perspektívne. Disponuje totiž výhodnými predpokladmi pre rozvoj najmä týchto foriem cestovného ruchu. Väčšina predpokladov pre rozvoj cestovného ruchu na území hlavného mesta je lokalizovaná v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

V rámci MČ Staré Mesto je lokalizovaná mestská pamiatková rezervácia (MPR) a pamiatkové územie CMO.

IV. VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA VRÁTANE KUMULATÍVNYCH A SYNERGICKÝCH

VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A RELIÉF

Bytový objekt je situovaný na rovinatom teréne. Vzhľadom na povahu aktuálne posudzovanej Tretej zmeny činnosti a jej umiestnenie v zastavanom území nepredpokladáme negatívne vplyvy na horninové prostredie.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť len náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

VPLYVY NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY

Vzhľadom na umiestnenie aktuálne posudzovanej Tretej zmeny činnosti v zastavanom území nepredpokladáme negatívny vplyv na povrchové a podzemné vody. Splaškové vody budú odvádzané do existujúcej splaškovej kanalizácie. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú odvádzané do retenčnej nádrže a následne do vsakov. Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti nehrozí reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd, kvalita podzemných vôd nebude ovplyvnená.

Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade len náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na vodné pomery ako bez vplyvu.

VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLÍMU

Aktuálne navrhovaná Tretia zmena činnosti nebude zdrojom žiadnych nových zdrojov znečistenia ovzdušia. Po zmene zámeru z administratívy s nepatrným podielom občianskej vybavenosti v podobe obchodu a služieb na polyfunkčný objekt s prevládajúcou funkciou bývanie, bol zámer z hľadiska jeho funkčnej náplne prehodnotený v prospech zníženia kapacít pre administratívu a pridanie pre bývanie pri znížení celkovej kapacity statickej dopravy zo 756 p.m. na 631 p.m., teda pokles p.m. o takmer 17 %.

Navrhovaná zmena predpokladá aj posúdenie možnosti doplnkového vykurovanie tepelnými čerpadlami, prípadne elektrickými kotlami.

Vďaka zníženiu objemov maximálnych dopravných prúdov má nový zámer v porovnaní s pôvodným mierne pozitívny vplyv na kvalitu dopravy na dotknutej komunikačnej sieti.

VPLYVY NA PÔDU

Predmetné parcely, na ktorých je plánovaná navrhovaná zmena, sú umiestnené v rámci zastavaného územia a sú charakterizované ako Ostatná plocha a Zastavané plochy a nádvoria. Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas prevádzky predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov z automobilov a pod.). Z dlhodobého hľadiska hodnotíme vplyv aktuálnej navrhovanej Tretej zmeny činnosti na pôdu ako bez vplyvu.

VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY

Zmenou Tretej navrhovanej činnosti nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Umiestnenie navrhovanej zmeny činnosti je navrhované v území, na ktoré sa vzťahuje I. - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Územie sa nachádza v zastavanom území mesta, vzhľadom na synantrópný charakter fauny a flóry s nízkou druhovou diverzitou v posudzovanej lokalite, nepredpokladáme negatívny vplyv na faunu, flóru, biotopy ani na biodiverzitu územia.

VPLYVY NA KRAJINU

Miesto navrhovanej Tretej zmeny činnosti sa nachádza v zastavanom území mesta v okolí sa nachádzajú obytné a polyfunkčné budovy.

Realizáciou navrhovanej zmeny nevzniknú nové prvky v krajinnej štruktúre širšieho územia a nezmení sa funkčné využitie krajiny ani obraz krajiny. V porovnaní s pôvodným zámerom je možné tvrdiť, že navrhovaná zmena činnosti nebude mať žiadny vplyv na scenériu ani na štruktúru krajiny.

Na základe uvedeného hodnotíme vplyvy navrhovanej Tretej zmeny činnosti na krajinu ako nevýznamné, bez vplyvu.

VPLYV NA OBYVATEĽSTVO

Navrhovaná Tretia zmena činnosti nebude mať počas prevádzky zásadný negatívny vplyv na obyvateľov najbližších obytných súborov. Prevádzka navrhovanej zmeny činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom škodlivín, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva.

Pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej zmeny činnosti na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností bol vypracovaný Doplnok k svetelnotechnickému posudku z 02/2018: zmena pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“

Záveru posudku:

„Vplyv plánovanej výstavby v rámci zmeny pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ na ulici Čulenova a Landererova v Bratislave vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov a plánovaných bytov.“

„Vplyv plánovanej výstavby v rámci zmeny pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“ na ulici Čulenova a Landererova v Bratislave vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných miestností s dlhodobým pobytom ľudí.“

Prevádzka navrhovanej Tretej zmeny činnosti nebude pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických opatrení zdrojom škodlivín, žiarení alebo vibrácií, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na obyvateľstvo z environmentálneho hľadiska ako bez vplyvu, zo sociálneho a ekonomického hľadiska ako pozitívne.

ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA CHRÁNENÉ ÚZEMIA A PRVKY ÚSES

Prevádzka navrhovanej Tretej zmeny činnosti nebude mať vplyv na chránené územia ani ochranné pásma. Činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Prevádzka je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje I. - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Predmetná zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje činnosť v území zakázanú.

Navrhovaná zmena činnosti nebude mať žiadny vplyv na chránené územia siete NATURA 2000 (územia európskeho významu a chránené vtáčie územia) ani na územia spadajúce pod medzinárodný dohovor o ochrane mokradí (Ramsarský dohovor), nakoľko sa tieto v dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú.

Územie priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny ani nenaruší funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.

POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Vplyvy navrhovanej Tretej zmeny činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia sú opísané v predchádzajúcich kapitolách, pričom ich významnosť sa znižuje so zvyšujúcou sa vzdialenosťou od hodnotenej činnosti.

Ako vyplýva z predchádzajúcich hodnotení vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, výsledný dopad možno zhodnotiť ako nepatrný vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení. Výsledné pôsobenie navrhovanej zmeny neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody, ani charakter krajiny štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

V porovnaní s pôvodne navrhovanou činnosťou je možné tieto vplyvy vyhodnotiť ako bez vplyvu.

Vo vzťahu k ekonomickému vývoju v území sa navrhovaná zmena radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvalitu v lokálnom i širšom meradle.

Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov môžeme zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je zmena navrhovanej činnosti hodnotená ako bez vplyvu. Realizáciou zmeny činnosti nedôjde oproti súčasnému stavu k prekročeniu žiadnych limitných hodnôt ktoré sú ustanovené platnými právnymi predpismi.

V. VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE

Aktuálne predložená Zmena navrhovanej činnosti (Tretia zmena činnosti) predstavuje zmenu stavby pred dokončením a zmenu vo funkčnom užívaní stavby v rozsahu zmeny väčšiny kancelárskych priestorov v nadzemnej časti veže na primárne bytovú funkciu v súlade s územným plánom zóny Chalupkova (UPZ). Súčasťou zmeny je aj úprava v prvých cca 32 m veže, kde sa veža pôdorysne rozširuje terasovým spôsobom a úprava landscape. Pri realizácii zmeny navrhovaných priestorov sa uvažuje so stavebnými úpravami vyplývajúcich z predmetnej funkčnej zmeny v jej užívaní.

Zmena nepredstavuje zmenu v osadení výškovej dominanty, jej doterajšej výšky, ani plošnú výmeru typického podlažia výškovej časti. Z hľadiska zákonom sledovaných parametrov:

- 1) Zmena znižuje nároky na statickú dopravu o 125 p. m. (cca -17%) oproti pôvodnému zámeru (po druhej zmene činnosti)
- 2) Zmena navyšuje celkovú hrubú nadzemnú podlažnú plochu projektu o 9718 m² (cca +21%) oproti pôvodnému zámeru (po druhej zmene). Pričom nárast plochy je spôsobená zmenou konštrukčnej výšky podlaží pri zachovaní výšky pôvodnej dominanty

Rozsah zmien:

1. Zmena účelu využitia
2. Stavebné úpravy stavebného objektu
3. Zmena trasovania vnútroareálovej infraštruktúry
4. Zmena tvaru parkových a sadovníckych úprav, terénov a spevnených plôch
5. Zmena dopravného zaťaženia územia

Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 je navrhovaná zmena činnosti zaradená nasledovne:

- časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy
- časť 9. Infraštruktúra, položka č.16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 500 stojísk

- hrubá podlažná plocha: 82 499,6 m²
(hrubá podlažná plocha nadzemné podlažia: 54 814 m² + hrubá podlažná plocha podzemné podlažia: 27 685,6 m²)
- počet parkovacích stojísk: 631 PM
- účel stavby: pozemná stavba – bytová budova (vrátane administratívy, retailu a parkovania)

Porovnanie základných parametrov stavby s predchádzajúcimi zmenami

Parameter	Pôvodné riešenie	Prvá zmena činnosti	Druhá zmena činnosti	Navrhovaná Tretia zmena činnosti	Rozdiel
Zastavaná plocha objektami (m ²)	3 184	3 179	2 178	2 672	+494
Počet nadzemných podlaží veže	29	29	29	33	+4
Počet podzemných podlaží veže	2	2	5	5	0
Počet nadzemných podlaží pavilónu (reštaurácie)	1	1	zrušené	zrušené	bez zmeny
Celková nadzemná hrubá podlažná plocha (m ²)	46 579	46 579	45 096	54 814*	+9718
Úžitková plocha - veža (m ²)	35 930	35 653	35 653	43 071*	+7 418
Úžitková plocha – reštaurácia (m ²)	1 327	1 327	-	-	bez zmeny
Počet parkovacích stojísk – celkom	773	773	756	631	- 125
Počet zamestnancov	3 480	3 480	3 449	212	- 3 237
Počet obyvateľov	-	-	-	1 137	+1 137

* Zmenou prevládajúcej funkcie na byty je podmienený nárast počtu nadzemných podlaží (požiadavka na menšiu konštrukčnú výšku bytov oproti administratíve) a s tým spojený nárast HPP a ÚŽP, pričom nárastom počtu nadzemných podlaží sa maximálna výška stavby nemení.

Všetky základné podliehajúce zmene sú v súlade s Úzmeným plánom zóny Chalupkova

Pre navrhovanú zmenu činnosti boli vypracované odborné štúdie/posudky:

- Svetelno-technický posudok zmena pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“, 3S-Projekt, s.r.o., 07/2023

- Akustická štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
- Imisno-prenosová štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Zmena AB Čulenova office CO1 – Administratívna budova č.1 – Čulenova ulica na Polyfunkčný objekt Sky Park Tower“ DI CONSULT, s.r.o. 06/23

Ako vyplýva z predchádzajúcich hodnotení vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, výsledný dopad predkladanej Tretej zmeny navrhovanej činnosti je možné zhodnotiť ako bez vplyvu z ohľadom na pôvodný zámer. Výsledné pôsobenie navrhovanej činnosti neohrozí funkčnosť prvkov ekologickej stability a osobitne chránených častí prírody ani charakter krajiny štruktúry so zastúpením cenných a významných prvkov v dotknutom území.

Vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu vývoju v území sa navrhovaná činnosť radí k celospoločensky prospešným, pričom výsledná záťaž na prostredie je prijateľná a zachováva jeho kvality v lokálnom i širšom meradle.

Navrhovaná zmena činnosti nie je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Aby nedošlo do konfliktu s inými legálnymi čiastkovými záujmami je nevyhnutné jej usmernenie a limitovanie povolovacími procesmi. Dodržiavanie súladu s právnymi predpismi vyžaduje kontrolu a dohľad nad prevádzkou navrhovanej činnosti s podmienkami stanovenými v povoloacom procese a s dotknutými právnymi predpismi. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov môžeme zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna.

VI. PRÍLOHY

1. INFORMÁCIA, ČI NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ BOLA POSUDZOVANÁ PODĽA ZÁKONA; V PRÍPADE, AK ÁNO, UVEDIE SA ČÍSLO A DÁTUM ZÁVEREČNÉHO STANOVISKA, PRÍP. JEHO KÓPIA

Pôvodná navrhovaná činnosť „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ bola predmetom povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z., ktoré bolo ukončené Záverečným stanoviskom ministerstva č. 2504/2012-3.4/mv zo dňa 28.05.2012.

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/administrativna-budova-culenova-bratislava

V rámci následnej prípravy dokumentácie pre územné rozhodnutie prišlo k spresneniam, ktoré boli predmetom konania o zmene navrhovanej činnosti podľa v tom čase platného znenia zákona č. 24/2006 Z. z. ukončené vyjadrením ministerstva č. 7360/2014-3.4/mv zo dňa 25.08.2014.

Pre zmenu činnosti „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ bolo vydané Rozhodnutie v zisťovacom konaní MŽP SR č. 7263/2018-1.7./fr, 62978/2018 zo dňa 16.11.2018.

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/administrativna-budova-culenova-bratislava-2>

2. MAPY ŠIRŠÍCH VZŤAHOV S OZNAČENÍM UMIESTNENIA ZMENY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ OBCI A VO VZŤAHU K OKOLITEJ ZÁSTAVBE

Príloha č. 1

3. DOKUMENTÁCIA K ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

- Sprievodná správa Zmena Administratívna budova č.1 – Čulenova na Bytový dom Sky Park Tower“, PANTOGRAPH s.r.o.
- Svetelno-technický posudok zmena pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“, 3S-Projekt, s.r.o., 07/2023
- Akustická štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
- Imisno-prenosová štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Zmena AB Čulenova office CO1 – Administratívna budova č.1 – Čulenova ulica na Polyfunkčný objekt Sky Park Tower“ DI CONSULT, s.r.o. 06/23

Stavebné povolenia:

- Na stavbu „Čulenova – Príprava územia“ – Prekládka energokanálu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto kolaudačné konanie pod č. 9848/44597/2017/STA/Mys/H-103 zo dňa 20.10.2017, právoplatné dňa 1.12.2017.
- Na stavbu SO E 100 Úprava Čulenovej ulice bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislava kolaudačné konanie pod č. MAGS SSU 55355/2017/33440/2018/35679-7 zo dňa 06.02.2018.
- Na stavbu „Administratívna budova č.1, Čulenova ulica“ bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislava záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu pod č. MAGS OD 44831/2019-331553 zo dňa 26.6.2019.
- Na stavbu „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ulica“ v členení na stavebné objekty: SO.03 Spevnené plochy a komunikácie , SO.03.01 Areálové spevnené plochy a chodníky, SO.03.01.01 Areálové spevnené plochy a chodníky na konštrukciách, SO.03.01.02 Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne, SO.03.02 Spevnené plochy a chodníky, SO.03.02.01 Chodníky a spevnené

plochy, SO.03.02.02 Vjazd a výjazd, SO.03.03 Stavebné úpravy Čulenovej ulice, SO.03.03.01 Chodníky a spevnené plochy – Čulenova ul., SO.03.03.02 Vjazd, výjazd a odstavná plocha – Čulenova ul., SO.07 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, SO.07.01 Kanalizačná prípojka, SO.07.02 Areálová splašková kanalizácia, SO.07.03 Areálová dažďová kanalizácia, SO.08 Vodovodná prípojka a areálový vodovod, SO.08.01 Vodovodná prípojka, SO.08.02 Areálový vodovod bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. 2329/24208/2020/STA/Škr zo dňa 12.6.2020.

- Na stavbu „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ulica“ v členení na stavebné objekty: SO.01 Stavebné pozemné objekty, SO.01.01 Administratívna budova, SO.01.02 Podzemná garáž, SO.01.03 Prvky drobnej architektúry, SO.04 Zavlažovanie sadovníckych a parkových úprav, SO.05 Elektroinštalácie, SO.05.01 Káblková prípojka VN, SO.05.03 Vonkajšie osvetlenie areálu, SO.06 Slaboprúd, SO.06.01 Prípojky a areálové rozvody SLP, SO.09 Plynovodná prípojka a areálový plynovod, SO.09.01 Plynovodná prípojka, SO.09.02 Areálový plynovod, SO.10 Horúcovodná prípojka, Prevádzkové súbory (PS), PS.01 Trafostanica, PS.02 Záložný zdroj – Dieselagregát (DAG), PS.03 Výmenníková stanica horúcovodu (OST), PS.04 Čerpacie stanice vody, PS.04.01 Čerpacia stanica pitnej vody (ATS), PS.04.02 Čerpacia stanica požiarnej vody (ATS), PS.05 Výťahy, PS.05.01 Výťahy podzemnej časti, PS.05.02 Výťahy nadzemnej časti bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto stavebné povolenie spojené s územným rozhodnutím o umiestnení stavby pod č. 2329/24208/2020/STA/Škr zo dňa 12.6.2020.
- Na stavbu „SO A 100 areálové spevnené plochy a komunikácie, podľa kolaudačného rozhodnutia číslo 7512/38729/2020/STA/Jaa/H/51 zo dňa 25.08.2020 právoplatné dňa 12.10.2020“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto povolenie k odstráneniu stavby pod č. 7006/38380/2021/STA/Ulr/K-24 zo dňa 14.7.2021.
- Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala oznámenie, že k uskutočňovaniu ohlásených stavebných úprav „v administratívnej budove v mieste prejazdu – nový otvor medzi stavbami CO2 a CO1“ na 1.PP poschodí administratívnej budovy č. 2 so súpisným číslom 7939 podľa listu vlastníctva číslo 10168 nemá námietky, pod č. 8423/44070/2021/STA/Šta zo dňa 13.8.2021.
- Na stavebné objekty SO 03.02.01 Chodníky a spevnené plochy, SO 03.02.02 Vjazd a výjazd, SO 03.03.01 Chodníky a spevnené plochy – Čulenova ulica, SO 03.03.02 Vjazd, výjazd a odstavná plocha – Čulenova ulica, tvoriace súčasť stavby „Administratívna budova č.1, Čulenova ulica“ bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislava stavebné povolenie pod č. MAGS ODP 41664/2022/509282-8/Ma zo dňa 17.1.2022.
- Na stavbu „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ulica“ v Bratislave na stavebný objekt SO.03.01.01 - Areálové spevnené plochy a chodníky na konštrukciách bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto stavebné povolenie pod č. 2677/24733/2022/STA/Fed zo dňa 22.4.2022.
- Na stavbu „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ulica“ v Bratislave na stavebný objekt SO.03.01.02 - Areálové spevnené plochy a chodníky na teréne bolo vydané

Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto stavebné povolenie pod č. 2678/25359/2022/STA/Fed zo dňa 27.4.2022.

- Na stavbu „Administratívna budova č. 1 - Čulenova ul.“ v Bratislave na stavebný objekt SO.07 kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia – SO.07.01 kanalizačná prípojka, SO.07.02 areálová splašková kanalizácia + lapač tukov časti Zdravotechnika označená ako E.1.3 a E.2.3 + nádrže na vodu objemu 3000 l časti Zdravotechnika označená ako E.1.3 a E.2.3; SO.07.03 areálová dažďová kanalizácia + ORL; SO.08 vodovodná prípojka a areálový vodovod SO.08.01 vodovodná prípojka + SO.08.02 areálový vodovod bolo vydané Okresným úradom Bratislava vodoprávne povolenie pod č. OU-BA-OSZP3-2021/034172-009 zo dňa 19.7.2021

4. PRÍLOHY K OZNÁMENIU

1. Celková situácia 1:1500
2. Koordinačná situácia
3. Zastavovacia situácia
4. Situácia koeficientov zelene
5. Navrhované cyklotrasy
6. Svetelno-technický posudok zmena pôvodného zámeru „Administratívna budova Čulenova, Bratislava“ na nový zámer „Bytový dom Sky Park Tower“, 3S-Projekt, s.r.o., 07/2023
7. Akustická štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
8. Imisno-prenosová štúdia „Zmena Zámeru Administratívna budova Čulenova, Bratislava na nový Zámer Bytový dom Sky Park Tower“, VALERON Enviro Consulting, s.r.o., 07/2023.
9. Dopravno-kapacitné posúdenie „Zmena AB Čulenova office CO1 – Administratívna budova č.1 – Čulenova ulica na Bytový dom Sky Park Tower“ DI CONSULT, s.r.o. 06/23
10. Funkčné rozdelenie podlaží

VII. DÁTUM SPRACOVANIA

Bratislava, júl 2023

VIII. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA A PODPIS SPRACOVATEĽA OZNÁMENIA



EKOCONSULT – enviro, a. s.

Miletičova 23
821 09 Bratislava

Koordinátor:
RNDr. Vladimír Žúbor

Miletičova 23
821 09 Bratislava

Spoluriešitelia:

Mgr. Andrea Žúborová
Ing. Mária Cíbová

.....
RNDr. Vladimír Žúbor
za spracovateľa oznámenia

pečiatka

IX. PODPIS OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

.....
Ing. Rastislav Valovič PhD.
konateľ spoločnosti Sky Park Tower, s.r.o.
za navrhovateľa oznámenia

.....
Erik Páleš
konateľ spoločnosti Sky Park Tower, s.r.o.
za navrhovateľa oznámenia

pečiatka