

TRIGRANIT
DEVELOPMENT CORPORATION

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 21 -05- 2015	
Podacie číslo:	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 15 -05- 2015	
Podacie číslo: 5009	RZ, ZH - LU:
Číslo spisu: 1224	
Prílohy:	Vybavuje:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Junácka ul, č.1
832 91 Bratislava 3

V Bratislave, 15.5.2015

Vec: **Lakeside Park Bratislava Phase II – návrh na zmenu Rozhodnutia o umiestnení stavby.**

TriGranit Centrum, a.s. so sídlom na Tomášikovej ulici č. 64 v Bratislave ako stavebník stavby **Lakeside Park - Bratislava**, na ktorú MČ Bratislava Nové Mesto vydala dňa 26.4.2006 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. ÚKaSP-2006/340-KHA-610 navrhuje týmto

zmenu Rozhodnutia o umiestnení stavby

v rozsahu priloženej projektovej dokumentácie vypracovanej firmou ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA, s.r.o. Administratívny komplex umiestnený v blízkosti križovatky ulíc Tomášikova – Vajnorská pôvodne pozostával zo štyroch administratívnych budov. Z tohto súboru bol na základe stavebného povolenia stavby Lakeside Park Bratislava, Phase I (číslo rozhodnutia ÚKaSP-2006/1202-R-KHA) zrealizovaná jedna administratívna budova. K realizácii ďalších fáz projektu nedošlo.

Stavebník prehodnotil svoj pôvodný zámer a na základe situácie na realitnom trhu sa rozhodol nasledujúce fázy projektu zredukovať – tri dosiaľ nerealizované administratívne budovy nahradza jednou budovou s 13 nadzemnými a 4 podzemnými podlažiami umiestnenej na parcelách č. 15115/70, 15115/120, 15115/121 a 15115/122 vedených na LV 4884, kú 804690 Nové Mesto.

Dopravné napojenie územia pre celý súbor budov bolo zrealizované v rámci prvej fázy výstavby.

TriGranit Centrum, a.s.
Lakeside Park, Tomášikova 64
Ing. Juraj Holka 831 04 Bratislava
Člen predstavenstva IČO: 35 889 063
0911 600 155 IČ BPH: SK2021836597

Prílohy:

Projektová dokumentácia pre zmenu ÚR, ARCHITEKTI BOBEK JÁVORKA, s.r.o.
Zoznam priložených dokladov

Trigranit Centrum, a.s., so sídlom Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
IČO: 35 889 063, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3349/B

Trigranit Centrum, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, Identification Number: 35 889 063, registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sa, File No.: 3349/B

Návrh na zmenu územného rozhodnutia stavby Lakeside Park Bratislava
Zoznam dokladov:

- Výpis z listu vlastníctva č 4844
- Hlavné mesto SR Bratislava – záväzné stanovisko, MAGS ORM 61279/14-363665
- MČ Bratislava – Nové Mesto – stanovisko k investičnému zámeru, ŽP aÚP-1813/2014/N
- Ministerstvo ŽP SR, odbor environmentálneho posudzovania – rozhodnutie, 4019/2015-3,4
- Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika – rozhodnutie, 3293/2015/ROP-010-V/10683-Iz
- Min. dopravy, Sekcia železničnej dopravy a dráh – vyjadrenie, 08113/2015/C341-SŽDD/05849
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru- stanovisko, KRHZ-BA-OPP-1210/2014
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko, KPUBA-2014/21215-2/82450/PRA
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OU-BA-OSZP3-2015/7062/PAP
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva – záväzné stanovisko, HŽP/1124/2015
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko, OU-BA-OKR1-2014/089531/2
- Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku – vyjadrenie, ASM-90-2194/2014
- Slovenský zväz telesne postihnutých, 220/2014
- Západoslovenská Distribučná – stanovisko, CD63534/2014
- SPP Distribúcia – vyjadrenie, TDbA/2976/2014/JPe
- BVS, 38006/4020/2014/IngLa
- Slovak Telekom, vyjadrenie 6611408725



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa: 02.04.2015
V Bratislave dňa 15.04.2015
Pracovník: AS

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

odbor environmentálneho posudzovania
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Bratislava 16.03.2015
Číslo: 4019/2015-3.4/mv

ROZHODNUTIE

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor environmentálneho posudzovania, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 3 písm. k) a § 54 ods. 2 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) vydáva podľa § 29 ods. 11, 13, 14 zákona o posudzovaní a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov pre Oznámenie o zmene činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II**, predložené navrhovateľom **TriGranit Centrum, a. s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava**, v zastúpení spoločnosťou **EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava**, toto rozhodnutie:

Navrhovaná zmena činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II** uvedená v predložennom oznámení o zmene činnosti

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

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

Odôvodnenie :

Navrhovateľ, **TriGranit Centrum, a. s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava**, v zastúpení spoločnosťou **EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava**, doručil dňa 13.02.2015 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor environmentálneho posudzovania (ďalej len „MŽP SR“) podľa § 18 ods. 2 písm. c) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona o posudzovaní Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II**, vypracované podľa Prílohy č. 8a k zákonu.

Posudzovaná zmena stavby s názvom **Lakeside Park Bratislava – Phase II** je súčasťou stavby **Lakeside Office Park**, ktorá bola posúdená podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený vydaním záverečného stanoviska č. 2576/05-1.6/mv zo dňa 20.02.2006.

Predmetná stavba patrí podľa prílohy č. 8 k zákonu o posudzovaní do odvetvia 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, kde v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy je zákonom určené zisťovacie konanie,

b) statickej dopravy, kde od 100 do 500 stojísk je zákonom určené zisťovacie konanie a od 500 stojísk povinné hodnotenie.

Zmenou činnosti dôjde k zníženiu parkovacích stojísk stavby **Lakeside Office Park** ako celku z pôvodných 1 850 na 817 stojísk, t. j. dochádza k zníženiu o 1 033 stojísk oproti posudzovaným v správe o hodnotení, resp. o 951 stojísk v porovnaní s územným rozhodnutím.

MŽP SR ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 2 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. k) a § 54 ods. 2 písm. f) zákona o posudzovaní a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti navrhovateľom.

Popis technického riešenia:

Riešený pozemok tvoriaci kompaktný mestský blok sa nachádza na križovatke dvoch hlavných komunikačných tepien hlavného mesta. Na juhu je ohraničený Tomášikovou a na západe Vajnorskou ulicou.

Na riešenom pozemku sa nachádza existujúca 22 podlažná administratívna vežová budova Lakeside I., ktorá bola uvedená do prevádzky v roku 2008.

Nezastavaná časť pozemku má rovinatý charakter, ktorý je ohraničený z troch strán svahmi a terénnymi vyvýšeniami.

Pôvodný návrh stavby **Lakeside Office Park** bol posúdený podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený vydaním záverečného stanoviska č. 2576/05-1.6/mv zo dňa 20.02.2006.

V rámci správy o hodnotení boli navrhované nasledovné kapacity stavby:

	Celková plocha m ²	Plocha pre administratívu m ²	Parkovacia plocha m ²
I. etapa	47 661	22 294	18 625
II. etapa	41 622	21 590	15 062
III. etapa	39 139	20 800	13 209
IV. etapa	32 466	18 259	9 288
Spolu	160 928	82 943	56 184

Počet parkovacích miest:

I. etapa	610 miest
II. etapa	488 miest
III. etapa	451 miest
IV. etapa	301 miest
celkom:	1850 miest

Podľa predloženého oznámenia o zmene v rámci územného konania v roku 2006 boli nasledovné plošné parametre posudzovanej činnosti Lakeside Office Park:

	<i>I. – IV. etapa</i>	<i>II. – IV. etapa</i>
Podlahová plocha nadzemnej časti	111 437 m ²	80 779 m ²
Celková úžitková plocha	160 928 m ²	119 427 m ²
Počet parkovísk	1 768	1 263

Plošné parametre Lakeside Park Bratislava – Phase II – zmena – 2015

	<i>Phase I – I. etapa</i>	<i>Phase II</i>	<i>Spolu</i>
Podlahová plocha nadzemnej časti	30 658 m ²	16 490 m ²	47 148 m ²
Celková úžitková plocha	41 501 m ²	24 673 m ²	66 174 m ²
Počet parkovísk	505	312	817

Navrhovaná stavba Phase II je svojou funkciou v súlade s pôvodným projektom pre ÚR, s územným rozhodnutím aj s regulatívmi územného plánu. Urbanisticky a architektonicky nadväzuje na riešenie 1. fázy.

V rámci navrhovanej zmeny – stavba Phase II sú navrhované nasledovné základné charakteristiky:

Nadzemná časť

Podlahová plocha	16 490 m ²
Úžitková plocha podlaží	14 785 m ²

Podzemné parkovisko

Podlahová plocha	11 678 m ²
Úžitková plocha	9 888 m ²
Počet parkovísk	312

Phase II spolu

Podlahová plocha	28 168 m ²
Úžitková plocha	24 673 m ²

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v:

- zníženie objemu zástavby. Namiesto troch administratívnych budov sa na zostávajúcom voľnom pozemku plánuje zrealizovať len jedna administratívna budova (z pôvodne navrhovaného komplexu štyroch veží s prislúchajúcou infraštruktúrou, z ktorých je zrealizovaná len jedna, budú celkom v záujmovom území vybudované len dve),

- zníženie celkovej zastavanej plochy z pôvodných 21 751 m² na 4 970 m², t. j. o 16 781 m² oproti pôvodnému investičnému zámeru,

- zníženie celkovej úžitkovej plochy z pôvodných 160 928 m² na 66 174 m², t. j. o 94 754 m².

- zníženie celkového počtu parkovacích stojísk z pôvodných 1 850 na 817 stojísk, t. j. dochádza k zníženiu o 1 033 stojísk oproti posudzovaným v správe o hodnotení, resp. o 951 stojísk v porovnaní s územným rozhodnutím.

- zvýšenie plochy zelene celkovo na 16 803 m², pričom zmena zásadne zvyšuje plochy zelene na rastlom teréne z pôvodných 4 956 m² na 15 153 m².

Nová výstavba tvorí prístavbu a pokračovanie existujúcej štítovej stene k 6 podlažnému krídlu na východnej strane existujúcej výškovej budovy.

Park vizuálne previaže areál s rekreačnými plochami jazera Kuchajda a vytvára atraktívne a kompaktné vstupné predpolie oboch budovám.

Riešený pozemok ako aj navrhovaná stavba sa čiastočne nachádza v ochrannom pásme železnice.

Navrhovaná budova má funkciu klasickej administratívnej budovy. Vertikálne je stavba rozdelená na spodnú stavbu so štyrmi podzemnými podlažiami pre zabezpečenie statickej dopravy – parkovanie osobných áut. Na 1.NP sa nachádza vstupná hala s prenajímateľnými retail plochami a zázemím recepcie. Na ďalších 11- ich nadzemných

podlažiach sa nachádzajú kancelárske plochy. Na vrchnom 13. N.P sú navrhnuté technické priestory a strojovňa ÚK a VZT.

Navrhovaná zmena zástavby (etáp II. až IV etapou Phase II) nemení funkcie v území, t.j. administratívny komplex s pridruženou občianskou vybavenosťou v parteri a podzemnými parkovacími garážami v suterénoch. Zásadne však znižuje objem zástavby a umiestňované kapacity funkcií a parkovania, čím súčasne klesá vplyv stavby na životné prostredie oproti schválenému územnému rozhodnutiu.

V rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie bolo konštatované nasledovné:

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny a geodynamické javy

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

V dotknutom území sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín.

Vplyvy na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu

Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok sa vyskytujú v blízkosti frekventovaných ulíc Tomášikova a Vajnorská hlavne pri stabilnom zvrstvení atmosféry a pri slabom vetre. Znečisťujúce látky z vykurovania budú vyfukované nad strechu objektu, kde budú vo veľkej výške dostatočne rozptýľované a ich vplyv na kvalitu ovzdušia prízemnej vrstvy atmosféry blízkeho okolia je minimálny.

Hladiny dopravného hluku pred fasádami objektov orientovaných na komunikácie, resp. na železničnú trať budú v exponovaných polohách vyššie ako denný hygienický limit. Ochrana pred hlukom z dopravy bude riešená potrebnou nepriezvučnosťou obvodového plášťa.

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, ktorá neprodukuje technologické odpadové vody, ale len odpadové vody zo sociálnych zariadení, jej prevádzkovanie nebude mať vplyv na povrchové a podzemné vody.

Vplyvy na pôdu, genofond a biodiverzitu, krajinu

Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti posudzovanej stavby nebude spôsobovať negatívne ani pozitívne vplyvy na uvedené zložky.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability a chránené územia

V záujmovej lokalite sa nenachádzajú žiadne chránené územia, ani ochranné pásma. Navrhovaná činnosť susedí s navrhovaným regionálnym biocentrom Kuchajda, je od neho oddelená jestvujúcou štvorprúdovou komunikáciou s električkovou traťou.

Navrhovaná zmena činnosti nie je v priamom dotyku s územiami chránenými podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a pre územie platí 1. stupeň ochrany. Posudzované územie a jeho širšie okolie nie je ani súčasťou území zaradených do sústavy NATURA 2000.

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Vplyvy na dopravu

Dopravné riešenie je zamerané na dopravný prístup do dotknutého územia v koordinácii s pripravovanou výstavbou novej predĺženej Tomašíkovej ul. cez Zátiešie v smere na Račiansku ul.

Navrhovaná zmena zníži negatívne environmentálne vplyvy a vplyv na dopravu oproti pôvodnému návrhu..

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky zaslalo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II** listom číslo 4019/2015-3.4/mv zo dňa 18.02.2015 dotknutej obci (Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3) a informáciu o zverejnení oznámenia na webovom sídle ministerstva

<http://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/lakeside-park-bratislava-phase-ii->

rezortnému orgánu (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava), povoľujúcemu orgánu a zároveň dotknutému orgánu (Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15) a dotknutým orgánom (Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25, Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava, Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 4. posch., 831 04 Bratislava, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava).

K predloženému oznámeniu o zmene činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II** sa v zákonom stanovenej lehote vyjadrili nasledovné orgány štátnej správy a orgány samosprávy:

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Oddelenie dopravného modelovania a infraštruktúry, list č. 05349/2015/B211-SZEÚ/12708 zo dňa 03.03.2015

Z hľadiska dopravy žiada rešpektovať

- vyjadrenia správcov dotknutých komunikácií – Vajnorskej a Tomášikovej ulice,
- vyjadrenia Železníc Slovenskej republiky,
- dodržať ochranné pásmo železníc v zmysle vyjadrenia ŽSR,
- vyjadrenie Leteckého úradu Slovenskej republiky,
- pri dobudovaní obslužných komunikácií a parkovacích miest žiada dodržať príslušné platné normy STN.

Pri rešpektovaní uvedených podmienok Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky súhlasí s v zámere navrhovanou zmenou činnosti „Lakeside Park Bratislava – Phase II“ – výstavbou jednej novej 13-podlažnej administratívnej budovy a 817 parkovacích stojísk.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, vzhľadom na výstavbu indikovanú v zámere „Lakeside Park Bratislava – Phase II“, ako aj v súvislosti s dopravnými väzbami v riešenom území, ako aj počtom parkovacích miest, v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, odporúča vykonanie procesu posudzovania vplyvov zámeru na životné prostredie v zmysle uvedeného zákona.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-BA-OCDPK2-2015/026197/LBO zo dňa 27.02.2015

Uvádza, že navrhovaná činnosť nezasahuje do ciest sledovaných Okresným úradom Bratislava, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý je v zmysle § 3 ods. 4 a 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších

predpisov cestným orgánom pre cesty I., II. a III. triedy. Z uvedených dôvodov sa k zmene navrhovanej činnosti nevyjadruje.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/06099/2015 zo dňa 27.02.2015

Z hľadiska ochrany zdravia netrvá na posudzovaní zmeny činnosti podľa zákona.

Dopravný úrad, list č. 3293/2015/ROP-008-P/6052 zo dňa 09.03.2015

Dopravný úrad ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že stavba sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009. V mieste stavby je obmedzujúca nadmorská výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, použitia stavebných mechanizmov a pod. v rozmedzí 174,00 – 178,80 m n. m. Bpv v sklone 1:25 v smere od letiska, t. j. výškou od cca 30,55 m od úrovne $\pm 0,00$ (určená ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru TAR LZIB). Stavba svojou navrhovanou výškou najvyššieho bodu cca 54,25 m od úrovne $\pm 0,00$; t. j. nadmorskou výškou 197,70 m n.m.Bpv (najvyšší bod stavby – komín) už túto výšku prekračuje.

Stavebník – TriGranit Centrum, a. s., so sídlom Lakeside Park, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, IČO: 35 889 063 podal dňa 29.01.2015 na Dopravný úrad žiadosť o zmenu Rozhodnutia Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 11692/313-3067-V/2005 zo dňa 27.12.2005 o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava pre stavbu „**Lakeside Office Park**“, križovatka ulíc Vajnorská a Tomášikova, parc. č. KN-C 15115/70, k. ú. Nové Mesto, Bratislava, resp. o vydanie nového rozhodnutia o udelení výnimky z ochranných pásiem pre predmetnú stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri jej realizácii. Dopravný úrad do 13.03.2015 vydá rozhodnutie o udelení výnimky z predmetných ochranných pásiem, kde budú stanovené nové podmienky pre umiestnenie, realizáciu a užívanie stavby: „**Lakeside Park Bratislava – Phase II**“ vzhľadom na existujúcu výškovú zástavbu v priestore západne od Letiska M. R. Štefánika Bratislava medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22 a RWY 13/31 vrátane susediacej existujúcej výškovej budovy Lakeside Park Bratislava, Phase I – 226,27 m n.m.Bpv.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť v zámere posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dopravný úrad upozorňuje, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, list č. 02187/2015/O420-006 zo dňa 27.02.2015

Upozorňujú, že miesto stavby zasahuje do ochranného pásma dráhy /OPD/ TÚ 2861 Bratislava hl. stanica – Bratislava Nové Mesto, DÚ 03 ŽST Bratislava Nové Mesto, vpravo v smere staničenia približne v rozsahu žkm 5,077 – 5,230, pričom hranica pozemkov investora prilieha k obvodu dráhy.

Žiadajú zrealizovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) a zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v priestoroch riešenej stavby neboli prekročené povolené hladiny hluku zo železničnej

dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Nesúhlasia, aby si vlastníci resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR. Stavebník v konaniach o územnom a stavebnom povolení stavby predloží Akustickú štúdiu a súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Pre potreby svetlotechnického posúdenia upozorňujú a dopĺňajú, že kontrolný bod okna č. 8 sa nachádza na bloku C budovy ŽST Bratislava Nové Mesto, v ktorej sa nachádzajú aj bytové priestory.

Voľný manipulačný priestor pre ŽSR pozdĺž zemného telesa dráhy – koridor šírky min. 4 m pre pohyb mechanizmov s hmotnosťou nad 3 t žiadajú umiestniť tak, aby pohybom mechanizmov v trase koridoru nemohlo prísť k poškodeniu podzemných vedení a inžinierskych sietí. Ak to nie je možné, žiadajú v rámci dokumentácie stavby navrhnuť ich technickú ochranu.

Požadujú, aby stavebník rešpektoval objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním:

- nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľaje a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,

- nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.

Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

Dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia a stavebné povolenie stavby žiadajú predložiť na posúdenie prostredníctvom správcovskej zložky ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava. S dokumentáciou žiadajú predložiť:

a) snímku z katastrálnej mapy a Jednotnú železničnú mapu (JŽM M=1:1000) so zakreslením navrhovanej stavby vrátane všetkých prípojok IS až po miesto ich napojenia s okótovaním najmenej vzdialenosti objektov od osi krajnej koľaje a vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate,

b) charakteristické priečne rezy vedené kolmo na os trate v mieste najmenšieho priblíženia stavby k trati, so zakreslením reliéfu príslušného terénu, hranice pozemku stavebníka, sietí (stavebníka, ŽSR a iných subjektov jestvujúcich aj navrhovaných), komunikácií, prístupového koridoru pre ŽSR, parkovísk, oplotenia a pod. aj s okótovaním vzdialenosti najbližších stavebných objektov a hlavného objektu od osi krajnej koľaje a od päty svahu zemného telesa dráhy,

c) vyjadrenie ŽSR, Strediska hospodárenia s majetkom Bratislava, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava,

d) návrh opatrení na elimináciu vplyvov negatívnych účinkov od železničnej prevádzky.

Upozorňujú, že stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, list č. OU-BA-OSZP3- 2015 - 025703ANJ/III-EIA zo dňa 06.03.2015

Konštatuje, že:

- Predmetné pozemky v k.ú. Nové Mesto sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších

predpisov (ďalej len „zákon OPK“), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

- Výstavba druhej etapy projektu a prevádzka budovy nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú, alebo vyžadujúcu súhlas rozhodnutím orgánu ochrany prírody a krajiny.
- Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešeným územím okrajovo prechádza regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj (Mladá Garda – Kuchajda – Malý Dunaj), ktorý má nespojitý charakter a slúži najmä mobilnejším druhom živočíchov (vtáky, drobné cicavce).
- Realizácia projektu si vyžiada výrub drevín, o ktorom rozhodne príslušná mestská časť.
- Na uvedenom pozemku sa nenachádzajú biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov, ani chránené stromy.

Okresný úrad Bratislava požaduje, aby navrhovateľ umiestnil náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny v záujmovom území stavby „Phase II“ na vyhradených plochách zelene, čím sa zmierni negatívny vplyv výrubu na vyššie uvedený regionálny biokoridor.

Za predpokladu dodržania uvedenej pripomienky Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia:

Upozorňuje na nesúlad príkonu kotlov uvedených v oznámení o zmene navrhovanej činnosti (2 x 460 kW) a príkonu uvedeného v rozptylovej štúdii (214 kW).

Z hľadiska ochrany ovzdušia k predloženej zmene navrhovanej činnosti nemá pripomienky.

Stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva:

Konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a nemá k nej pripomienky. Konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaní stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci vyjadrenia v povoloňovacom procese.

Stanovisko z hľadiska ochrany vôd:

Konštatuje, že navrhovanou zmenou dochádza k zásadnému zníženiu objemu zástavby, čo je dosiahnuté predovšetkým zmenšením rozsahu stavieb a nižšou podlažnosťou, v prospech sadových úprav, spevnených plôch a kultivácie existujúcej zelene.

Z hľadiska štátnej vodnej správy nemá pripomienky k predloženej zmene navrhovanej činnosti.

Stanovisko z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií:

Záujmové územie bolo v minulosti dotknuté zónou ohrozenia prevádzkovateľa Duslo, a. s. (bývalý podnik OZ Istrochem), ktorý je podľa zákona č. 261/2002 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších doplnení podnikom kategórie B. Vzhľadom na odstavenie niektorých výrobných jednotiek v podniku prevádzkovateľa, v súčasnosti toto územie už leží mimo týchto zón. V uvedenej lokalite nie sú v súčasnosti, z hľadiska prevencie ZPH, známe žiadne ďalšie riziká, ktoré by túto výstavbu obmedzovali. Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií súhlasí s vydaním súhlasného stanoviska **bez pripomienok**.

Záverečné zhrnutie:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, za predpokladu dodržania pripomienky

z hľadiska ochrany prírody a krajiny (t. j. požiadavky, aby navrhovateľ umiestnil náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny v záujmovom území predmetnej stavby na vyhradených plochách zelene) nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto,
list č. ŽPaÚP-286/2015/T zo dňa 03.03.2015

Miestny úrad konštatuje, že v zmysle ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy (uzn. č. 123/2007 z 31.05.2007) v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný priestor definovaný ako rozvojové územie určené pre funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – s indexom podlažnej plochy 3,3, indexom zastavanosti 0,3 a minimálnym koeficientom zelene 0,25. Predložené riešenie spĺňa požadované podmienky. Voči zmene navrhovanej činnosti v predmetnej lokalite nemá námietky a žiada primerané dodržanie podmienok uvedených v stanovisku č. Star-298/2006 zo dňa 01.02.2006.

K posudzovanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II** sa v zákonom stanovenej lehote nevyjadrili:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava I
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25

Podľa § 29 ods. 9) rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec môžu doručiť príslušnému orgánu písomné stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od jeho doručenia, **ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné.** Verejnosť môže doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa odseku 8, písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

MŽP SR posúdilo Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II**, ktoré vypracovala spoločnosť EKOJET s. r. o., Bratislava vo februári 2015. Pri posudzovaní navrhovanej zmeny z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní použilo Ministerstvo životného prostredia SR aj Kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

MŽP SR na základe odborného posúdenia predloženého oznámenia o zmene, doručených vyjadrení orgánov štátnej správy a samosprávy, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, posúdenia navrhovaných opatrení na minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území, v doručených stanoviskách orgánov štátnej správy a samosprávy nebol vyjadrený nesúhlas s navrhovanými zmenami riešenými v predloženej Oznámení o zmene navrhovanej činnosti **Lakeside Park Bratislava – Phase II**, požiadavky uvedené vo vyjadreniach orgánov štátnej správy a samosprávy je možné zohľadniť v ďalších konaniach

podľa osobitných predpisov a preto MŽP SR rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor environmentálneho posudzovania v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení Piatej časti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

RNDr. Gabriel Nižňanský
riaditeľ odboru

Doručí sa:

1. TriGranit Centrum, a. s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
2. EKOJET, s. r. o., Tehelná 19, 831 03 Bratislava

Na vedomie:

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
4. Magistrat hl. m. SR Bratislava, OUGG - RNDr. M. Babiar, vedúci oddelenia, Laurinská 7, 814 99 Bratislava 1
5. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3
6. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
8. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo. Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(Číslo: 2576/05-1.6/mv)

vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č.127/1994 Z. z. o
posudzovaní vplyvov na životné prostredie

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

- 1. Názov**
TriGranit Centrum, a.s.
- 2. Identifikačné číslo organizácie**
35 889 063
- 3. Oprávnený zástupca navrhovateľa**
JUDr. Gábor Zászlós, predseda predstavenstva
- 4. Sídlo**
Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZÁMERE

- 1. Názov**
Lakeside Office Park
Tomášikova/Vajnorská
- 2. Účel**
Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie administratívneho centra Lakeside Office Park s parkovacími státiami (1850 statí) pre zamestnancov a návštevníkov.
- 3. Užívateľ**
TriGranit Centrum, a.s., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
- 4. Umiestnenie**
Stavba bude umiestnená na lokalite ohraničenej ulicami Tomášikova, Vajnorská, železničnou traťou Bratislava Hlavná stanica - Bratislava Nové Mesto a koľajami električkovej trate MHD DP, a. s., Bratislava, pri konečnej zastávke a pri železničnej stanici Bratislava - Nové Mesto.
Katastrálne územie: Bratislava - Nové Mesto, Bratislava III, parc. č. 15123/70.
- 5. Termín začatia a ukončenia**
Začatie výstavby: najneskôr do 2 rokov od vydania stavebného povolenia
Ukončenie výstavby: podľa zmluvy

6. Stručný opis technického a technologického riešenia

Komplex Lakeside Office Park ponúkne inovačné a moderné priestory, vybavenosť a kvalitu životného prostredia pre vrcholné slovenské a medzinárodné spoločnosti, ktoré sa tu rozhodnú umiestniť svoje kancelárie.

Lokalita ponúka mimoriadne dobrý prístup z pohľadu všetkých druhov dopravy. Záujmový priestor je ohraničený na juhu Tomášikovou a na západe na Vajnorskou ulicou, kde sú orientované aj jeho priečelia. Električková, autobusová a železničná stanica Nové Mesto je na východnej strane dôležitou križovatkou siete mestskej verejnej dopravy a s priliehlym železničným koridorom ohraničujú záujmové územie na jeho severnej strane.

Komplex je osadený na hrane mestskej časti hlavného mesta a na križovatke dvoch hlavných komunikačných tepien, výsledkom čoho je pohodlné dopravné spojenie s centrom, letiskom a diaľnicou vedúcou do ostatných miest Slovenska, ako aj do Budapešti, Prahy a Viedne.

Vybudovanie administratívneho centra je rozdelené do štyroch etáp, ktoré budú po dobudovaní tvoriť jeden kompaktný celok. Každá etapa zahŕňa objekty administratívnych budov vrátane príslušnej vybavenosti a spoločnej časti parkovacích priestorov.

Navrhované činnosť pozostáva zo štyroch budov (veží), zakrytá šikmými zelenými strechami, ktoré sa budú týčiť nad šikmou plochou a poskytovať okolo 100 000 m² vysokokomfortných kancelárskych plôch. Každá zo štyroch veží bude mať v detaile odlišné hmotové riešenie a obkladové materiály. Všetky budú zľahka nasadené na základňu na stĺpoch s rozsiahlym zasklením, aby zdôraznila pokračovanie svahu a posilnila jeho prepojenia s interiérom budovy.

Výškové veže sú spárované prostredníctvom nízkopodlažných hmôt objektov v tvare podkovy. Takéto riešenie umožní vytvorenie rôznych typov priestorov, ich usporiadania, pohľadov a nástupov. Hmotovo-priestorová skladba objektov ponúkne budúcim nájomcom rôzne usporiadanie aj samotného podlažia okolo jadra. Zvislé jadrá objektov budú plynulo pokračovať do spodných podlaží a umožnia tak priame komunikačné prepojenie nadzemných podlaží s parkovacími priestormi pod nimi.

Sklenená základňa každej z veží bude mať hlboké podlubie a kolonády budú pokračovať do série kaskádovitých terás, na ktorých je plánovaných približne 5 000 m² súvisiacich maloobchodných plôch a priestorov vybavenosti, napr. fitness centrum a konferenčné priestory. Posudzovaný komplex bude pozostávať z vlastných stavebných objektov, prevádzkových súborov a inžinierskych objektov. Uvedená skladba obdobná pre každú etapu výstavby.

Celková plocha areálu - trvalý záber pôdy bude 27 919 m², z toho zastavaná plocha bude 21 751 m².

Stavebné objekty:

- Administratívny blok
- Parkovacia garáž blok
- Komunikácie a spevnené plochy
- Malá architektúra, reklamné a informačné zariadenia
- Sadové úpravy

Prevádzkové súbory:

- Elektroinštalácia a bleskozvod
- VZT, chladenie, klimatizácia
- Vykurovanie
- MaR
- Centrálny kontrolný systém
- Signalizácia a oznamovacia technika EPS
- Stabilné sprchové hasiace zariadenie, vrátane napojenia na centrálny zdroj požiarnej vody
- Vnútorň vodovod a zdravotnícké zariadenia
- Vnútorňá kanalizácia a odvodnenie strešných plôch objektov

- Plynová kotolňa
- Zdroj pary pre zvlhčovanie
- Plynofikácia objektu , kotolne a vyvíjača pary pre zvlhčovanie
- Zdvíhacie zariadenia
- VN rozvodňa a Transformátory
- Dieselgenerátory
- Elektroinštalácia trafostaníc

Inžinierske objekty:

- Elektro - VN prípojka
- Vonkajší plynovod a prípojky
- Vonkajší vodovod a prípojky
- Vonkajšia kanalizácia a prípojky
- Telekomunikačné prípojky
- Vonkajšie osvetlenie
- Horúcovodná prípojka

Kapacitné údaje

	Celková plocha m ²	Plocha pre administratívu m ²	Parkovacia plocha m ²
I. etapa	47 661	22 294	18 625
II. etapa	41 622	21 590	15 062
III. etapa	39 139	20 800	13 209
IV. etapa	32 466	18 259	9 288
Spolu	160 928	82 943	56 184

Počet parkovacích miest:

I. etapa	610 statí
II. etapa	488 statí
III. etapa	451 statí
IV. etapa	301 statí
celkom:	1850

Sadovnicke úpravy:

Základnou myšlienkou sadovníckych úprav je vytvorenie prírodného parkovo upraveného priestoru s celou škálou menších aj väčších stromov, ktorý pokrýva stupňovité parkovacie plochy, nad ktorými je vytvorený a predstavuje tzv. zelenú strechu.

Tak ako každá zo štyroch veží bude mať v detaile odlišné hmotové riešenie a obkladové materiály, tak aj každá zo štyroch príslušných prírodných zón bude niečím špecifická.

Kostru parkovej úpravy bude tvoriť (a budú vysadené ako prvé) niekoľko starších stromov, ktoré sa budú vysádzať na miesta, kde bude vrstva pôdy dosahovať 80 cm. Pri výsadbe sa použijú dreviny s priemerom koreňového balu 40 - 60 cm.

Zvyšok stromov bude nepravidelne rozmiestnený v záhradnom priestore. Tieto stromy budú vysádzané do vrstvy pôdy o celkovej mocnosti 40-80 cm, s priemerom koreňového balu 20-40 cm.

Ako porastotvorné dreviny budú použité tieto druhy:

vedecký názov druhu

Betula papyrifera

Betula utilis „Doorenbos“

Robinia pseudoacacica „Frisia“

Gleditsia triacanthos „Sunburst“

slovenský názov druhu

breza papierovitá

breza himalájska

agát biely, žltolistá forma

gledíčia trojtŕňová, žltolistá forma

Pinus nigra

borovica čierna

Tieto stromy majú atraktívny vzhľad počas celého roka a parková úprava využíva nápadné biele sfarbenie kôry briez, žlté sfarbené lístie agátov a gledícií v kontraste s tmavým ihličím borovíc. Parková úprava vo svojom riešení v širokej miere uplatňuje rôzne trvalky, okrasné trávy (ostrice), paprade, bambusy a cibuľoviny (krókusy).

Ako jednotiaci prvok je využitý trávnik a vo všetkých štyroch zónach sa objavujú mäkké línie tvorené kombináciou štrkovej vrstvy s väčšími kameňmi.

Celková výmera parkovo upravených plôch v celom komplexe po dokončení všetkých štyroch etáp bude 16 535 m² (z toho je 70% na zelenej streche) a celkový počet vysadených stromov bude 174 (podiel ihličnatých druhov bude cca 30%).

Výmery sadovníckych úprav a počet vysadených stromov na „zelenej streche“

Etapa	Celková výmera v m²	počet stromov v ks
1. etapa	5 352	75
2. etapa	3 026	39
3. etapa	1 831	28
4. etapa	1 370	14
spolu	11 579	156

Výmery sadovníckych úprav a počet vysadených stromov na rastlom teréne

Etapa	Celková výmera v m²	počet stromov v ks
1. etapa	3162	13
2. etapa	387	-
3. etapa	360	3
4. etapa	597	2
spolu	4 956	18

III. OPIS PRIEBEHU POSUDZOVANIA

1. Vypracovanie správy o hodnotení

Zámer „**Lakeside Office Park**“, predložil navrhovateľ TriGranit Centrum, a.s., Bratislava v auguste 2005. Po vyhodnotení pripomienkového konania, Ministerstvo životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) v spolupráci s príslušnými orgánmi a povolujuúcim orgánom po prerokovaní s navrhovateľom vydalo 21. 10. 2005 rozsah hodnotenia podľa § 12 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 127/1994 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Pre ďalšie hodnotenie bol určený nulový variant a variant činnosti uvedený v zámere.

Správu o hodnotení, vypracovala firma Kovoprojekt ekologické stavby, spol. s r.o., Bratislava. Koordinátor prác Ing. Oleg Leontiev, zodpovedný riešiteľ Ing. Vendelín Kečkéš.

Správa o hodnotení vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia, bola odovzdaná na MŽP SR 16. 11. 2005. MŽP SR rozoslalo správu o hodnotení všetkým dotknutým subjektom listom č. 2576/05-1.6/mv, zo dňa 29. 11. 2005.

2. Posúdenie správy o hodnotení a doručené stanoviská

Podľa § 18 zákona boli do termínu spracovania posudku a návrhu záverečného

stanoviska doručené na MŽP SR nižšie uvedené písomné stanoviská:

Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia (list č. CO-213/2005/2 zo dňa 12.12.2005)

k predloženej správe o hodnotení nemá pripomienky.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava (list č. RÚVZ/21-17393/2005 zo dňa 20.12.2005)

súhlasí s predloženou správou o hodnotení bez pripomienok.

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor správy vodných tokov a správy povodí (list č.j.1272/2005-4.2 zo dňa 12. 1. 2006)

k predloženej správe o hodnotení nemá zásadné pripomienky a materiál odporúčali postúpiť na ďalšie konanie.

Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave (list č. EIA/2005/08434/SVK/BA zo dňa 12.1.2006)

K predloženej správe sa vyjadrili:

Orgán odpadového hospodárstva - uvádza, že konkrétne podmienky k realizácii a prevádzkovaniu stavby určí orgán odpadového hospodárstva v rámci povoloňacieho procesu.

Orgán ochrany ovzdušia - nemá pripomienky k správe o hodnotení.

Vodohospodársky orgán - nemá pripomienky k predloženej správe o hodnotení, ale konštatuje, že napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť prerokované so správcom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie BVS, a.s. Bratislava.

Orgán ochrany prírody - upozornil, že v správe o hodnotení nebola zohľadnená požiadavka „zmeniť navrhovaný objekt tak, aby bolo možné zachovať čo najviac plochy existujúcej zelene“.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (list č. MaG-05-37531/73408, OUP-881/05, EIA č.98 zo dňa 27.12.2005)

za územné plánovanie - uvádza, že územie je určené pre občiansku vybavenosť, z hľadiska dopravného plánovania s predmetným zámerom v zásade súhlasí, z hľadiska technickej infraštruktúry k predloženej správe nemá pripomienky.

za vybrané zložky životného prostredia a špecifické faktory

Hluk - je potrebné navrhnuť obvodovú konštrukciu tak, aby boli dodržané prípustné hladiny hluku vo vnútorných priestoroch podľa Nariadenia vlády SR č.40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom.

Zeleň, tvorba krajiny - upozorňuje na potrebu závlahového systému u zelene na streche. Uvádza, že chýba reálne a pravdivé zhodnotenie dopadov uvažovanej stavby (i celého súboru) na biotické prvky a ekologickú stabilitu v tejto časti mesta. Hodnotenie vplyvov na krajinné prostredie, ekologickú stabilitu či biotopy (napr. str.46-47,59,62,67) uvádzané v správe považuje za diskutabilné až tendenčné. Vplyvy na genofond a biodiverzitu považuje vo vzťahu k hodnotenej lokalite za irelevantný.

Celkovo bolo na MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie doručených 5 stanovísk dotknutých orgánov a 1 stanovisko občana. Spolu 6 stanovísk.

Ani jedno stanovisko dotknutých orgánov nebolo zamietavé.

Stanovisko občana Ing. arch. Riečeho je proti výstavbe z urbanistického hľadiska.

Všetky pripomienky citované v jeho stanovisku sa dotýkajú územného konania, ktoré je v kompetencii príslušného stavebného úradu (§§39 a 39a Stavebného zákona). K uvádzanému ohrozeniu celospoločenských záujmov v území podotýkam, že zákon č.287/1994 Z. z. je neplatný od roku 2002. Porušenie § 11 a §13 zákona č.17/1992 Zb. predložený zámer ani stanoviská dotknutých orgánov, so zreteľom na všetky okolnosti, nepreukázali nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia (§13 zákona č.17/1992).

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, miestny úrad (list č. Star - 298/2005 zo dňa 1.2.2005)

konštatuje, že navrhovaná činnosť je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Problém, ktorý je potrebné doriešiť je doprava. Vzdialenosti navrhovaných odbočení a

križovatiek je potrebné zosúladiť s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, rovnako aj potrebu parkovacích nárokov.

Súčasne oznamuje, že verejnosť bola informovaná o správe o hodnotení prostredníctvom miestnej televízie, rozhlasu a tlače.

4. Prerokovanie správy o hodnotení s verejnosťou a závery prerokovania

Dotknutá obec, Bratislava hlavné mesto SR, obdržala správu o hodnotení, ktorá bola od 13. 12. 2005 do 10. 1. 2006 v Infocentre na Magistráte hl. mesta SR prístupná pre verejnosť s oznámením, že k správe je možné zaujať stanovisko do 30.1.2006.

Dotknutá obec Bratislava hl. mesto SR oznámila verejnosti dňa 13. 12. 2005, že dňa 29. 12. 2005 sa uskutoční verejné prerokovanie správy o hodnotení a doručila pozvánky dotknutým orgánom a organizáciám.

Verejné prerokovanie správy o hodnotení podľa § 17 zákona zorganizoval navrhovateľ v spolupráci magistrátom hl. mesta SR.

Dotknutá obec a navrhovateľ poskytli základné informácie o navrhovanej činnosti účastníkom verejného prerokovania.

Na verejnom prerokovaní bola minimálna účasť občanov (1 občan).

Zástupca magistrátu Ing. Tokoš zrekapituloval všetky kroky, ktoré Hlavnému mestu SR Bratislavy v tomto procese posudzovania vyplývajú a ktoré boli uskutočnené.

Zámer po technickej stránke predstavil Ing. Leontiev a z architektonického hľadiska Ing. arch. Hermann.

K navrhovanej činnosti odznela pripomienka od občana Riečneho a to problém, že mesto a mestské časti nemajú dotvorené urbanistické princípy zástavby, absentujú projekty urbanistických zón a zostáva len na tvorivosti architekta ako stvární riešenu lokalitu stavebného pozemku investora. Po zodpovedaní a prediskutovaní nastoleného problému predsedajúci ukončil verejné prerokovanie. Verejné prerokovanie prebehlo bezkonfliktne.

Z priebehu verejného prerokovania bol vypracovaný záznam, ktorý bol po potvrdení dotknutou obcou a navrhovateľom dňa 4.1.2006 doručený MŽP SR.

5. Ostatné závažné stanoviská, pripomienky a odborné posudky

Posudok podľa § 19 zákona

Posudok podľa § 19 po určení MŽP SR vypracovala v januári 2006 RNDr. Anna Groidlová zapísaná v zozname odborne spôsobilých osôb podľa vyhlášky MŽP SR č. 52/1995 Z. z. ako fyzická osoba pod číslom 6/95-OPV.

Spracovateľka posudku odporúča realizáciu navrhovanej činnosti v posudzovanom variante pri rešpektovaní navrhovaných environmentálnych opatrení.

Posudok je súčasťou archivovanej dokumentácie.

Ing. arch. Ivan Riečny, Prievozská 41, 821 09 Bratislava, list zo dňa 3. 2. 2006

Vo svojom stanovisku uvádza:

- a) Predložený návrh netvorí na križovatke ulíc Vajnorská - Tomášikova nárožný objekt mestského typu s obslužným parterom v úrovni terénu. Navyše v líniiach týchto priľahlých ulíc nevytvára uličné fronty pomocou fasád s architektonickou úrovňou adekvátnou

budúcemu významu tejto lokality.

- b) Bez urbanistickej štúdie overujúcej optimálne usporiadanie zástavby a dopravné prepojenie Tomášikovej ulice s Račianskou (v zóne od Martinského cintorína) nemožno zodpovedne navrhovať či hodnotiť architektonické riešenia jednotlivých areálov a ich vplyv na prevádzkovú a estetickú kvalitu priestoru ako súčasti nášho životného prostredia.
- c) Štyri solitérové mrakodrapy navrhovaného administratívneho komplexu svojim tvarom, výškou a umiestnením nevytvoria urbanisticky celok a nebudú v morfológickom súlade s blokovou zástavbou severnej strany Vajnorskej ulice.
- d) Abstraktným dizajnom celosklenených fasád a vytočenými pozíciami nerešpektujúcimi línie ulíc budú v obraze ich koridorového priestoru pôsobiť rovnako cudzorodo a nahodilo ako obe veže Polus - centra. Ich solitérový výraz ešte znásobí plató s vysadenou zeleňou na plochej streche parking - garáží tvoriacej súvislú podnož nadvihnutú až do úrovne 2.NP. Považuje to za ekologicky neúnosné, že „zelená strecha“ má nahradiť existujúci park s odrastenými stromami a bude naviac narušená vozovkami pre motorové vozidlá, čím vzniknú kolízne miesta. Pri blokovej forme by časť parku mohla ostať neporušená a niektoré nadzemné sekcie s charakterom „garážových domov“ by lacnejším spôsobom nahradili časť parkovacích stojísk v suteréne. V úrovni chodníkov na teréne by sa tak v rámci 1.NP uvoľnili priestory pre mestotvorný obslužný parter.
- e) Riešenie priečnej dopravnej osi bez prehodnotenia trasy železničného koľajiska a neobstarania podrobnejších územnoplánovacích podkladov (minimálne urbanistickej viac variantnej štúdie) nabáda investora pri vysokej cene stavebnej parcely k predkladaniu bezkontextového návrhu, ktoré v budúcnosti znemožní realizovať verejnú infraštruktúru optimálnym spôsobom (napr. rozšírenie železničného mosta pre automobilovú dopravu a vytvorenie mimoúrovňovej križovatky na jeho priesečníku s Vajnorskou ulicou).
- f) Predložený zámer ako súkromná investičná akcia ohrozí celospoločenské záujmy v území a z hore uvedených dôvodov je architektonický návrh v rozpore s ustanoveniami §§ 39, 39a Stavebného zákona, § 4 zákona č. 287/1994 Z. z. aj §§ 11 a 13 zákona č. 17 /1992 Zb. Preto žiada Magistrát, aby v spolupráci s aktuálnymi investormi obstaral územno-plánovacie podklady pre danú zónu v potrebnej podrobnosti i variantnosti a uložil predkladateľovi zámer prepracovať v intenciách najoptimálnejšieho urbanistického riešenia vybraného za účasti odborníkov širšej verejnosti.
- g) Predložená extenzívna forma administratívneho centra sleduje investorský cieľ získať atraktívne priestory s výhľadom do diaľky a malým počtom vertikálnych komunikačno-inštalračných jadier. Lenže za cenu kompozičného chaosu do siluety mesta aj do jeho urbanistického interiéru.

K termínu vypracovania Záverečného stanoviska neboli MŽP SR zaslané iné než vyššie uvedené stanoviská, žiadne vyjadrenia ani petície.

IV. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV NAVRHovANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vplyvy na obyvateľstvo

Vzhľadom na charakter posudzovanej stavby nedochádza k priamemu kontaktu a dlhodobej expozícii pracovníkov a obyvateľov s nebezpečnými látkami alebo emisiami. Navrhovaná činnosť nebude produkovať znečistené odpadové vody nad rámec platných limitov znečisťujúcich látok vypúšťaných do kanalizácie ani iné výstupy, ktoré by mohli ohroziť zdravie obyvateľstva. Z uvedených dôvodov sa nepredpokladá, že realizácia navrhovanej činnosti bude mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva dotknutého územia.

Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívne vplyvy na sociálne a

ekonomické dôsledky a súvislosti.

Pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo možno predpokladať zo sociálneho a ekonomického hľadiska a to v dôsledku vytvorenia pracovných príležitostí pre obyvateľov mestskej časti Bratislava - Nové Mesta.

Negatívne ovplyvnenie pohody a kvality života vzhľadom na koncentrácie emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia a hluku bude minimálne.

Možné narušenie kvality a pohody života v oblasti svetelnej pohody bolo posudzované „Expertíznym posúdením“ administratívneho komplexu Lakeside Office Park na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí.

V bližšom okolí plánovaného komplexu sa nenachádzajú vnútorné priestory s dlhodobým pobytom ľudí.

Z expertízneho posudku vyplýva, že navrhovaná výstavba administratívneho komplexu Lakeside Office Park na Vajnorskej a Tomášikovej ulici v Bratislave nie je v rozpore s požiadavkami na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny a geodynamické javy

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať vplyv na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Pri realizácii stavby pri jej zakladaní dôjde v miestach základov k nutnému narušeniu vrchných vrstiev horninového prostredia. Jeho ochranu zabezpečí v požadovanom rozsahu stavebné riešenie.

Geodynamické javy a geomorfologické pomery v posudzovanom území prevádzka neovplyvní. V dotknutom území sa nenachádza žiadne ložisko nerastných surovín, pričom realizácia by aj tak nemala negatívny vplyv na ťažbu.

Vplyvy na ovzdušie, miestnu klímu a hlukovú situáciu

Najvyššie koncentrácie znečisťujúcich látok sa vyskytujú v blízkosti frekventovaných ulíc Tomášikova a Vajnorská hlavne pri stabilnom zvrstvení atmosféry a pri slabom vetre. Znečisťujúce látky z vykurovania budú vyfukované nad strechu objektu, kde budú vo veľkej výške dostatočne rozptýľované a ich vplyv na kvalitu ovzdušia prízemnej vrstvy atmosféry blízkeho okolia je minimálny.

Znečisťujúce látky z dieselagregátov a z podzemných garáží budú vyfukované nad strechu 6 podlažných častí objektu. Ich rozptyl je dostatočný, ale ich dopad na fasádu výškových budov objektu je nepriaznivý a koncentrácia TZL na fasáde výškových budov sa blíži k limitnej hodnote, ale ju neprekračuje. Vzhľadom na občasnú prevádzku (pri výpadku elektrického prúdu a pri preskúšaní) sa tieto koncentrácie vyskytujú počas 1 hodiny maximálne 1, popr. 2 krát do mesiaca. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na fasáde obytnej zástavby v mieste najvyššieho vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia objektu po uvedení objektu do prevádzky budú relatívne vysoké, ale značne nižšie ako sú príslušné limitné hodnoty. Uvedenie objektu do prevádzky zmení hodnotu súčasného znečistenia ovzdušia len najbližšieho okolia Tomášikovej a Vajnorskej ulice.

Hladiny dopravného hluku pred fasádami objektov orientovanými na komunikácie, resp. na železničnú trať budú v exponovaných polohách vyššie ako denný hygienický limit. Ochrana pred hlukom z dopravy bude riešená potrebnou nepriezvučnosťou obvodového plášťa. Pri plánovaní organizácie výstavby bude preto potrebné klásť dôraz aj na dodržiavanie hlukových limitov vo vonkajšom prostredí.

Vplyvy na povrchovú a podzemnú vodu

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, ktorá neprodukuje technologické odpadové vody ale len odpadové vody zo sociálnych zariadení, jej prevádzkovanie nebude mať vplyv na povrchové a podzemné vody.

Vplyvy na pôdu, genofond a biodiverzitu, krajinu

Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti posudzovanej stavby nebude spôsobovať negatívne ani pozitívne vplyvy na uvedené zložky.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability a chránené územia

V záujmovej lokalite sa nenachádzajú žiadne chránené územia, ani ochranné pásma a preto realizácia stavby nebude mať na ne žiaden vplyv.

Navrhovaná činnosť susedí s navrhovaným regionálnym biocentrom Kuchajda, je od neho oddelená jestvujúcou štvorprúdovou komunikáciou s električkovou traťou a nezasahuje do neho. Vzhľadom k tomu, že tento stav je od uvedenia areálu POLUS Centra do prevádzky už stabilizovaný, realizácia navrhovanej činnosti ho neovplyvní.

Vplyvy na dopravu

Dopravné riešenie je zamerané na vyriešenie dopravných prístupov do dotknutého územia v koordinácii s pripravovanou výstavbou novej predĺženej Tomašíkovej ul. cez Zátisie v smere na Račiansku ul.

V rámci posudzovanej činnosti sa navrhuje

- detailné riešenie dopravných prístupov na Vajnorskú a Tomášikova ul.,
- zohľadnenie prognostických údajov o budúcom dopravnom zaťažení a na dotknutých komunikáciách,
- preverenie dopravnej výkonnosti dotknutých križovatiek

Predmetom riešenia je:

- zásobovacia doprava,
- mestská hromadná doprava,
- pešia doprava,
- statická doprava.

Navrhované riešenie sa snaží o optimálne väzby na súčasné dopravné riešenie s predpokladanou prognózou vývoja do roku 2020 - 2025.

Iné vplyvy

Iné ako vyššie uvedené vplyvy, negatívne ani pozitívne, neboli v priebehu posudzovania identifikované.

V. ZÁVERY

1. Záverečné stanovisko k činnosti

Na základe vyhodnotenia výsledkov procesu posudzovania vykonaného podľa ustanovení zákona, pri ktorom sa zväzil stav využitia územia a únosnosť prírodného prostredia, význam očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva z hľadiska pravdepodobnosti, povahy, rozsahu a trvania navrhovanej činnosti, miesta jej realizácie so zameraním najmä na úroveň spracovania zámeru, stanoviská zainteresovaných subjektov sa

odporúča

realizácia navrhovanej činnosti „**Lakeside Office Park**“ za podmienok dodržania opatrení uvedených v bode V. 3. tohto záverečného stanoviska. Neurčitosti, ktoré sa vyskytli v procese hodnotenia vplyvov na životné prostredie je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

2. Odporúčaná variant

Na realizáciu sa odporúča posudzovaný variant navrhovanej činnosti uvedený v správe o hodnotení, tzn. vybudovanie administratívneho centra Lakeside Office Park (štyroch budov - veží), s 1850 parkovacími státiami pre zamestnancov a návštevníkov.

3. Odporúčané podmienky pre etapu prípravy a realizácie činnosti

Predmetná lokalita je podľa platnej Aktualizácie ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov určená pre funkciu občianska vybavenosť a podľa návrhu nového riešenia ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, ktorý je v súčasnosti v štádiu prerokovania, je pre dané územie navrhovaná funkcia občianska vybavenosť celomestského významu a preto nie je potrebná zmena územnoplánovacej dokumentácie.

Z návrhu technického riešenia, jeho environmentálneho hodnotenia, pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej obce, verejného prerokovania zámeru a na základe zmierňujúcich opatrení uvedených v správe o hodnotení, odporúčajú sa tieto podmienky pre ďalšie fázy prípravy a realizácie stavby Lakeside Office Park.

1. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať tuhé emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie ich vzniku.
2. Skladovanie prašných stavebných materiálov, v hraniciach jednotlivých stavenísk, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a silách v rámci navrhovanej hranice príslušného staveniska resp. centrálneho staveniska.
3. Zabezpečiť, aby práce na stavenisku neprekročili najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy 60,00 dB cez deň resp. 50,00 dB v noci, vo vzdialenosti 2 m od sledovaných okien jestvujúceho stavebného fondu lokality.
4. Zabezpečiť s dodávateľom stavby zneškodňovanie odpadov tak, aby doklady o ich zneškodnení boli predložené k stavebnému konaniu.
5. Na stavenisku používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti (navrhovanej technológii) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
6. Pri odkrytí, resp. zakladaní inžinierskych sietí zamedziť vzniku úrazu a výkopy riadne označiť.
7. Zabezpečiť, aby práce na jednotlivých staveniskách rešpektovali požiadavky vyplývajúce z Domového poriadku, tzn. rešpektovali napr. nočný klud po 22 hod. a dni pracovného pokoja.
8. Zabezpečiť, aby stavebné práce, ktoré majú vplyv na grafikon dopravy MHD DP, a. s., Bratislava (napr. realizácia prípojk I. S. resp. nového dopravného systému) boli smerované do nočných hodín resp. aby bola zabezpečená etapizácia prác, podľa Projektu organizácie dopravy počas výstavby, zachovávajúca minimálny prejazdny profil.
9. Dopravné trasy a areál výstavby zabezpečiť proti možným náhodným únikom ropných a iných škodlivých látok.
10. Zabezpečiť, aby navrhované dočasné, sociálne zariadenia jednotlivých stavenísk resp. centrálneho staveniska, ich odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov, rešpektovali Kanalizačný poriadok príslušného správcu siete tzn. Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., Bratislava.
11. Vykonávať pravidelnú kontrolu technického stavu mechanizmov a dopravných prostriedkov počas výstavby.
12. Počas výstavby zabezpečiť vyčlenenie spevnenej plochy na čistenie vozidiel stavby vychádzajúcich zo staveniska.
13. Radónové riziko eliminovať, použitím vhodných certifikovaných hydroizolačných fólií na báze mäkkého PVC.

14. Zabezpečiť, aby s jestvujúcou verejnou zeleňou riešeného územia nakladala zo zákona oprávnená (odborne spôsobilá) organizácia a odstraňovanie zelene bolo uskutočnené v termíne vegetačného klľudu, v dvoch krokoch, na základe záverov prezentovaných v dendrologickom posudku, projektového riešenia a povolenia príslušného orgánu štátnej správy.
15. Zabezpečiť, aby ostatná verejná vzrástla zeleň, v dotyku riešeného územia, bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu.
16. Zabezpečiť separovaný zber odpadu zameraný nielen na druhotné využitie papiera, ale podľa možnosti aj iného špecifického odpadu.(plasty, sklo, a pod.).
17. Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad riešiť samostatne vo vyhradených priestoroch a kontajneroch.
18. Nebezpečný odpad (žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť) dočasne uskladňovať v špeciálnych - označených a uzamknutých kontajneroch.
19. Nebezpečný odpad vznikajúci z údržby samostatne dočasne skladovať v označenom uzamknutom kontajneri.
20. Zabezpečiť, aby v zariadeniach VZT ako chladivo bolo použité ekologické médium neohrozujúce ozónovú vrstvu Zeme.
21. Zabezpečiť aby sadovnícke úpravy boli realizované podľa návrhu sadovníckych úprav uvedených v správe o hodnotení.
22. Začatie zemných prác je investor povinný vopred oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave v predstihu, aby odborníci mohli územie preskúmať a tak zabrániť prípadnému narušeniu nálezu.
23. Zabezpečiť odborne zdatný personál, ktorý by vykonával permanentnú (nielen nárazovú) starostlivosť o vegetáciu v areáli Lakeside Office Park.
24. Vypracovať plán preventívnych a havarijných opatrení pre prevádzku areálovej kanalizácie, vzduchotechniky, kotolní a pod.

Navrhované opatrenia by sa mali stať logickou súčasťou následného procesu stavebného konania. Ich realizácia a funkčnosť ba mala byť overená príslušným povoľujúcim orgánom pred kolaudačným rozhodnutím.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska vrátane zhodnotenia písomných stanovísk

Záverečné stanovisko vypracovalo MŽP SR podľa § 20 zákona v súčinnosti s Ministerstvom vnútra SR na základe zámeru a správy o hodnotení „Lakeside Office Park Tomášikova/Vajnorská“, zadania stavby, stanovísk účastníkov procesu posudzovania, zápisnice z verejného prerokovania správy o hodnotení a odborného posudku.

Pri hodnotení podkladov a vypracovaní záverečného stanoviska sa postupovalo podľa ustanovení zákona a vyhlášky MŽP SR č. 52/1995. MŽP SR dôsledne zohľadňovalo každú pripomienku a stanoviská od dotknutých subjektov. Petície ani sťažnosti neboli zaregistrované. Všetky výhrady podané písomne alebo ústne, MŽP SR prerokovalo s navrhovateľom, spracovateľom správy o hodnotení a spracovateľom odborného posudku.

Predložená správa o hodnotení a ani písomné stanoviská doručené v zákonnej lehote nepreukázali skutočnosti, ktoré by znemožňovali realizáciu navrhovanej činnosti, alebo preukazovali jeho spoločenskú neželateľnosť, resp. škodlivosť. Negatívne stanovisko k urbanisticko-architektonickému riešeniu predložil jeden občan, ktorého riešenie je v kompetencii stavebného úradu.

Zo syntézy vplyvov vyplýva, že za hlavné vplyvy budovania Lakeside Office Park možno považovať:

pozitívne vplyvy

- v lokalite Bratislava - Nové Mesto sa zlepši situácia s potrebou administratívnych priestorov s atraktívnymi exteriérovými plochami medzi výškovými objektmi,
- využitie voľnej neošetrovanej ruderalizovanej plochy,
- zlepšenie dopravného prístupu pre všetky druhy dopravy, najmä MHD a taxi k predstaničnému priestoru,
- zlepšia sa podmienky dopravnej priepustnosti Tomašíkovej a Vajnorskej ulice v dotknutom úseku,

negatívne vplyvy

- zvýšená prašnosť, hluk a vibrácie počas výstavby,
- dočasné zvýšenie intenzity dopravy na prístupových komunikáciách počas výstavby.

Po zvážení všetkých uvedených skutočností vyplýva, že predložená dokumentácia spĺňa požiadavky dodržania odbornej správnosti a úplnosti identifikácie a vyhodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že dôvodom kladného záverečného stanoviska odporúčaného variantu je akceptovateľný vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie a možnosť vykompenzovania ujmy, ktorú prinesie. Je však nevyhnutné, aby boli dodržané všetky podmienky pre realizáciu stavby uvedené v tomto stanovisku.

Prijateľnosť činnosti pre dotknuté územie bola prerokovávaná v rámci pripomienkového konania dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy k „Zámeru“ boli zhrnuté v súhrnnom stanovisku MŽP SR zámeru č. 2576/05 - 1.6 vydaného 21.10.2005 ktorým sa stanovuje rozsah hodnotenia.

Bola vykonaná analýza všetkých pripomienok a stanovísk účastníkov procesu posudzovania a opodstatnené pripomienky boli zohľadnené v správe o hodnotení.

5. Požadovaný rozsah poprojektovej analýzy

Podľa § 36 ods. 3 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť sledovanie a vyhodnocovanie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie, najmä

- systematicky sledovať a merať jej vplyvy,
- kontrolovať plnenie podmienok určených pri povolení činnosti a vyhodnocovať ich účinnosť,
- zabezpečiť odborné porovnanie predpokladaných vplyvov uvedených v zámere so skutočným stavom.

Na základe operatívneho vyhodnocovania výsledkov monitorovania je - podľa § 36, ods. 3 zákona - navrhovateľ povinný v prípade, ak zistí, že skutočné vplyvy činnosti posudzovanej podľa tohto zákona sú horšie, než sa uvádza v projekte monitoringu a správe o hodnotení, zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom určeným v správe o hodnotení, v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

VI. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa záverečného stanoviska

Ministerstvo životného prostredia SR,
odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Ing. Marián Vagač

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

2. Potvrdenie správnosti údajov

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

3. Dátum záverečného stanoviska

Bratislava 20. 2. 2006