

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
**Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia**  
**Odbor environmentálneho posudzovania**  
Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

---

Číslo: 8251/2014-3.4/jm  
Bratislava 12. 12. 2014  
Vybavuje: Mgr. Jana Miklasová

**ROZSAH HODNOTENIA**

určený podľa §30 ods. 1,2,3 zákona č. 24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti  
**“ Areál P.G.A. Bratislava Petržalka “**

---

Navrhovateľ, **P.G.A. spol. s r.o.**, Alstrova 6477/202, 831 06 Bratislava v zastúpení spoločnosťou **EKOJET, s.r.o.**, Staré grunty 9A, 841 04 Bratislava, predložil Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej len MŽP SR) podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zámer činnosti **„Areál P.G.A. Bratislava Petržalka“**.

Predmetom navrhovanej činnosti je výstavba a prevádzka polyfunkčných objektov troch urbánnych blokov s možnosťou parkovania na povrchu terénu a vo veľkokapacitných podzemných garážach, s prislúchajúcimi prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území (k. ú. Petržalka), na ploche o celkovej výmere 82,8 tis. m<sup>2</sup>. Predkladaný zámer je riešený variantne. Oba varianty sú technickým riešením a celkovou navrhovanou podlahovou plochou identické. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v celkovej výmere zelene na rastlom teréne v rámci navrhovaného areálu polyfunkčných objektov. Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia uvažuje s výsadbou 25 141 m<sup>2</sup> zelene na rastlom teréne. Vo variante č.2 sa počíta s výsadbou 27 473 m<sup>2</sup> nových zelených plôch na rastlom teréne. Výmera zelene na rastlom teréne je vo variante č.2 oproti variantu č.1 vyššia o 2 332 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná činnosť je podľa zákona zaradená do prílohy č. 8 zaradená do Kategórie č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16: Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie je uvedené iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m<sup>2</sup> podlahovej plochy - časť B - zisťovacie konanie

b) statickej dopravy od 500 stojísk časť A – povinné hodnotenie (počet parkovacích stojísk 5 925)

MŽP SR dňa 23.10.2014 predložilo zámer na zaujatie stanoviska podľa § 23 ods. 1 zákona 16 dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy. Do dnešného dňa boli doručené stanoviská od 12 orgánov štátnej správy a samosprávy a boli doručené 2 stanoviská verejnosti. Boli doručené štyri stanoviská bez pripomienok, jedno stanovisko bolo nesúhlasné a ostatné stanoviská boli s pripomienkami prípadne požiadavkami na rozsah hodnotenie. Do dátumu vydania rozsahu hodnotenia nebolo doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava,

odbor civilnej ochrany ako aj odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a stanovisko Úradu bratislavského samosprávneho kraja.

*Dňa 02.12.2014 sa uskutočnilo prerokovanie rozsahu hodnotenia za prítomnosti zástupcov navrhovateľa, zástupkyň Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, zástupkyň Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a Okresného úradu Bratislava. Po úvodnom privítaní boli účastníci rokovania oboznámení s doterajším priebehom procesu posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona a stanoviskami, ktoré boli doručené na MŽP SR k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 23 ods. 4 zákona. Najzávažnejšou pripomienkou vyskytujúcou sa vo viacerých stanoviskách dotknutých orgánov ako aj v stanovisku verejnosti je pripravovaný územný plán zóny Matador, ktorý je v štádiu verejného prerokovania. Výstavba objektu P.G.A sa odporúča riešiť až po jeho schválení, ktorý bude riešiť aj maximálnu prípustnú výšku výškových objektov. Zástupca navrhovateľa deklaroval momentálny súlad navrhovanej stavby so všetkými momentálne platnými územnými dokumentáciami a v prípade schválenia územného plánu zóny Matador plánuje navrhovanú stavbu zosúladiť podľa platných regulatív. Ohľadne lokalizácie starej environmentálnej záťaže v súčasnosti sa na lokalite eviduje sanovaná environmentálna záťaž ako aj potvrdená environmentálna záťaž a preto je potrebné vykonať aj prieskum životného prostredia – analýza rizika, ktorú je potrebné schváliť na MŽP SR v zmysle platných predpisov. Po konzultáciách so Sekciou geológie a prírodných zdrojov je potrebné pre povolenie stavby vzhľadom na objem stavby ako aj úložné pomery, stav hladiny podzemnej vody vykonať podrobný, príp. doplnkový hydrogeologický a inžiniersko geologický prieskum. Zástupca navrhovateľa uviedol, že niektoré prieskumy sú už vykonané ale nie pre celú plochu areálu ale iba pre časť, ktorá sa plánuje stavať v najbližšej budúcnosti (I. etapa, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania.). Ohľadne pripomienky dopravného napojenia areálu na existujúce komunikácie deklaroval zástupca navrhovateľa, že vypracované dopravné štúdie zohľadňujú kapacity komunikácií a sú vypracované v súlade so súčasne platnými predpismi.*

*K návrhu rozsahu hodnotenia bolo doručené stanovisko Združenia domových samospráv a od pána a pani Eckerovej, ktorí žiadali ešte do rozsahu hodnotenia zapracovať, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná až po schválení pripravovaného územného plánu zóny. Vychádzajúc z tohto pripravovaného ešte nie schváleného dokumentu Združenie domových samospráv vo svojom stanovisku žiada aby sa posudzoval aj variant, ktorý by bol výsledkom regulatív, ktoré navrhujú do územného plánu zóny. Ďalej žiadajú aj vypracovanie novej dopravnej štúdie, ktorá by zohľadnila aktuálnu situáciu vzhľadom k tomu, že predložená dopravná štúdia je z júna 2008. Navrhovateľ na uvedené pripomienky reagoval, predložil stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy z 05.11.2008, v ktorom súhlasia s predloženou dopravnou štúdiou. Navrhovateľ ďalej záujem navrhovaných činností konzultovať s magistrátom mesta ako aj s dotknutou mestskou časťou, v správe o hodnotení sa vyjadrí k všetkým doručeným stanoviskám a v prípade schváleného územného plánu zóny Matador prispôbi navrhovaný zámer podľa schválených regulatív.*

Na základe uvedeného, MŽP SR v spolupráci s rezortným orgánom a povoľujúcim orgánom a po prerokovaní s navrhovateľom určuje podľa § 30 zákona nasledovný rozsah hodnotenia:

## **1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE**

Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti „**Areál P.G.A. Bratislava Petržalka**“, na životné prostredie sa určuje **nulový variant** (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a **variant riešený v zámere**.

V prípade, že sa pri vypracovávaní správy o hodnotení vyskytnú nové technologické alebo lokálne varianty na základe nových poznatkov, limitov územia a iných zistení, je možné ich zahrnúť do správy o hodnotení s odôvodnením ich výberu.

## **2. ROZSAH HODNOTENIA URČENÝCH VARIANTOV**

### **2.1. Všeobecné podmienky**

- 2.1.1. Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti.
- 2.1.2. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.
- 2.1.3. Navrhovateľ doručí MŽP SR kompletné vyhotovenie správy o hodnotení v počte 19 kompletných vyhotovení správy o hodnotení a 1x správu o hodnotení na elektronickom nosiči dát. Počet vyhotovení záverečného zhrnutia bude spresnený v závere spracovania správy o hodnotení po dohode s navrhovateľom.

### **2.2. Špecifické podmienky**

Zo stanovísk doručených k predmetnému zámeru a po preštudovaní zámeru vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

- 2.2.1. Hlukovú štúdiu, ktorá vyhodnotí dopad obslužnej dopravy na okolité jestvujúce (zástavba rodinných domov) i navrhovaných (5 bytových domov) obytné prostredie.
- 2.2.2. Svetlotechnický posudok, ktorý zhodnotí dopad stavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitej jestvujúcej i navrhovanej obytnej zástavby.
- 2.2.3. Rozptylovú štúdiu, ktorá zhodnotí imisie z obslužnej dopravy na fasáde jestvujúcej i navrhovanej obytnej zástavby (vrátane koncentrácie benzénu).
- 2.2.4. V prípade schváleného územného plánu zóny Matador je potrebné posúdiť súlad navrhovanej činnosti s uvedenou územno-plánovacou dokumentáciou.
- 2.2.5. Predložiť približný spôsob zakladania stavieb na základe existujúceho hydrogeologického prieskumu lokality
- 2.2.6. Preukázať, že hĺbením podzemných stien, výkopovými prácami, stavebnými prácami nebude porušená vrstva neogénu
- 2.2.7. Posúdiť oprávneným hydrogeológom, že vsakovacia schopnosť okolitého podlažia je postačujúca na odvádzanie priesakov čerpaných zo stavebných jám
- 2.2.8. Uviesť všetky plánované zásahy do pôvodných veľkopriemerových studní
- 2.2.9. Zdokumentovať aké objekty sa nachádzajú v ochrannom pásme ŽSR.
- 2.2.10. Dôkladne vyhodnotiť výsledky hydrogeologického prieskumu územia
- 2.2.11. Overenie reálnosti a realizovateľnosti existujúcej dopravnej štúdie vo vzťahu k zmenám v dotknutom území a dopravné riešenie prekonzultovať s Magistrátom mesta Bratislava a správcom dotknutých komunikácií
- 2.2.12. Doložiť prepočet miery ozelenenia formou splnenia  $KZ_{min}$  určeného v ÚPN mesta.

- 2.2.13. Doplniť návrh napojenia navrhovanej činnosti na existujúce ako aj plánované cyklotrasy v okolí.
- 2.2.14. Zohľadniť všetky ďalšie relevantné pripomienky a požiadavky uvedené v stanoviskách k navrhovanej činnosti.

## UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bez zbytočného odkladu informovať vhodným spôsobom verejnosť o určenom rozsahu hodnotenia

Podľa § 30 ods. 5 môžu verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti do desiatich dní od zverejnenia podľa odseku 4 príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

RNDr. Gabriel Nižňanský  
riaditeľ odboru

Príloha: Prezenčná listina

### Rozdeľovník:

#### Doručuje sa

1. **EKOJET, s.r.o.**, Staré grunty 9A, 841 04 Bratislava
2. **Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy**, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
3. **Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka**, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

#### Na vedomie

4. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie**, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
5. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**, Sekcia výstavby, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
6. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
7. **Úrad bratislavského samosprávneho kraja**, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
8. **Ministerstvo životného prostredia SR**, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, TU
9. **Ministerstvo obrany SR**, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
10. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
11. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor civilnej ochrany, Staromestská 6, 814 40 Bratislava

12. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
13. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR**, Radlinského 6, 811 01 Bratislava,
14. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajnorská 98/D, 4. posch., 831 04 Bratislava
15. **Dopravný úrad**, Oddelenie ochranných pásiem letísk a pozemných leteckých zariadení, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**, Dráhový stavebný úrad, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
17. **Krajský pamiatkový úrad**, Lešková 17, 811 04 Bratislava
18. **Cyklokoalícia**, občianske združenie, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
19. **Združenie domových samospráv**, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
20. **Martina Eckerová a Július Ecker**, Gogol'ová 11, 851 01 Bratislava