

Bytové domy Vlárská - Kramáre, 84 b.j., Bratislava



Investor: FORESPO REALITY 1 a.s.,
Karloveská 34, 841 04 Bratislava

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

Vypracoval : Ing. arch. Štefan Kundrát

október 2014

OBSAH A ŠTRUKTÚRA ZÁMERU

I.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI	4
1.	Názov	4
2.	Identifikačné číslo	4
3.	Sídlo	4
4.	Oprávnený zástupca navrhovateľa	4
5.	Kontaktná osoba a miesto konzultácie	4
II.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI	4
1.	Názov	4
2.	Účel	4
3.	Užívateľ	4
4.	Charakter navrhovanej činnosti	4
5.	Umiestnenie navrhovanej činnosti	4
6.	Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti	5
7.	Termín začatia a ukončenia činnosti	5
8.	Stručný opis technického a technologického riešenia	5
9.	Zdôvodnenie potreby činnosti v danej lokalite	7
10.	Celkové náklady stavby	8
11.	Dotknutá obec	8
12.	Dotknutý samosprávny kraj	8
13.	Dotknuté orgány	8
14.	Povoľujúci orgán	8
15.	Rezortný orgán	8
16.	Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	8
17.	Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	9
III.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA	9
1.	Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	9
2.	Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	10
3.	Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	11
4.	Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	11
IV.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADNÝCH VPLYVOCH NA ŽP VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE	12
1.	Požiadavky na vstupy	12
2.	Údaje o výstupoch	15
3.	Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	19
4.	Hodnotenie zdravotných rizík	19
5.	Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia	19
6.	Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia	20
7.	Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	20
8.	Vyvolané súvislosti, ktoré môžu vplyvy spôsobiť s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území	20
9.	Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti	20
10.	Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	20
11.	Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa činnosť nerealizovala	21
12.	Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	21

13.	Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	22
V.	POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU	22
1.	Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu	22
2.	Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty	22
3.	Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu	22
VI.	MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA	22
VII.	DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU	23
1.	Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov	23
2.	Zoznam vyžiadaných vyjadrení a stanovísk k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru	23
3.	Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jeho predpokladaných vplyvov na životné prostredie	23
VIII.	MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU	23
IX.	POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV	24
1.	Spracovatelia zámeru	24
2.	Potvrdenie správnosti údajov podpisom spracovateľa zámeru a podpisom oprávneného zástupcu navrhovateľa	24

ÚVOD :

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 navrhovaná činnosť - stavba „Bytové domy Vlárska - Kramáre, 84 b.j., Bratislava“ spĺňa kritéria podľa § 18 tohto zákona a prekračuje prahovú hodnotu uvedenú v prílohe č. 8 zákona v kapitole 9 Infraštruktúra položka č. 16 b) Projekty rozvoja obcí vrátane statickej dopravy od 100 do 500 stojísk, preto **podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona.**

V riešení statickej dopravy je pre potreby obyvateľov navrhnutých 158 parkovacích miest. Predkladaný zámer je vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe žiadosti **upúšťa od požiadavky variantného riešenie zámeru** - stanovisko č.j. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 13.10.2014 (viď VII/2)

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. Názov : FORESPO REALITY 1 a.s.,
2. Identifikačné číslo : 47 254 793
3. Sídlo : Karloveská 34, 841 04 Bratislava
4. Poverený zástupca navrhovateľa: Ing. Vladimír Salkovič,
predseda predstavenstva
5. Kontaktná osoba a miesto konzultácie: Ing. arch. Pavol Gejdoš,
mobil: 0903 246 955
e-mail: gejdosatelier@gmail.com

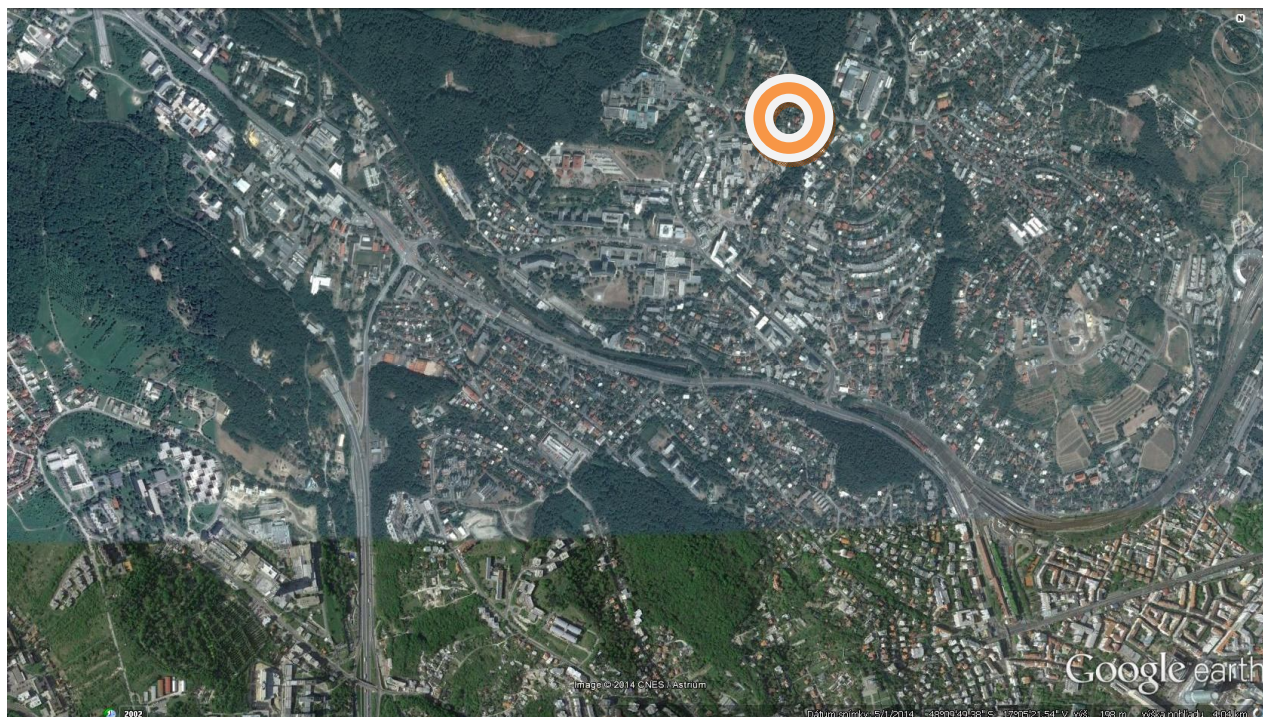
II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. **Názov**
Bytové domy Vlárska - Kramáre, 84 b.j., Bratislava
2. **Účel**
Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie 2-och objektov s 84 bytmi a ich predaj. Súčasťou je vybudovanie 158 parkovacích miest (v objekte 118 a 40 na teréne).
3. **Užívateľ**
FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, resp. budúci vlastníci bytov
4. **Charakter navrhovanej činnosti**
Ide o novú činnosť - bývanie, pôvodná činnosť – 11 úžitkových záhrad
5. **Umiestnenie navrhovanej činnosti**
Výstavba na pozemoch – parcelné číslo 19470/1, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 a 249 - Bratislava, k. ú. Vinohrady, Mestská časť – Nové Mesto, (miestna časť Kramáre), okres Bratislava III a kraj – Bratislavský. Lokalita na realizáciu navrhovanej činnosti je prístupná z mesta ľavým odbočením z Vlárskej ul. po novej komunikácii (jej prvá časť – odbočenie z Vlárskej ul. sa v súčasnosti realizuje – súčasť susednej stavby „40 b.j. Vlárska“. Územie sa nachádza v zastavanom území mesta na Kramároch. Na severovýchode hraničí so susedným obytným domom, na juhovýchode a 3-omi objektami ubytovní Ministerstva zdravotníctva, na juhozápade s nezastavaným pozemkom Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb a.s. a na severozápade s areálom Národného onkologického ústavu. Na pozemkoch navrhovanej činnosti sa nachádzajú ovocné stromy. Na 8 z nich je nutný súhlas na ich výrub (Dendrologický posudok, viď VII.1.).

6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti



Poloha riešeného územia



7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Začatie výstavby: v r. 09/2015 po získaní stavebného povolenia

Ukončenie výstavby: v r. 07/2017

Po skolaudovaní a predaji bytov začne prevádzka navrhovanej činnosti – bývanie.

8. Stručný opis technického a technologického riešenia

8.1. Variant zámeru navrhovanej činnosti

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

- SO - 01 Blok A,
- SO - 02 Blok B
- SO - 03 Komunikácia, spevnené plochy a plochy odstavných stojísk
- SO - 04 Elektrická NN prípojka,
- SO - 05 Prípojka plynu,
- SO - 06 Rozvod vody, požiarny vodovod a požiarna nádrž,
- SO - 07 Rozvod splaškovej kanalizácie,
- SO - 08 Rozvod dažďovej čistej kanalizácie a retenčná nádrž
- SO - 09 Rozvod dažďovej zaolejovanej kanal a odlučovač ropných látok,
- SO - 10 Telekomunikačná prípojka

Ide o výstavbu dvoch identických objektov – blok A a B s 2x42 b.j.. Každý blok má uličnú a dvornú časť. Uličné časti majú 3 NP a dvorné 4 NP a na oboch objektoch je strešné podlažie s plochou max. 50% z plochy posledného. Z dôvodu optimálneho umiestnenia objektov v danom svažitom teréne majú uličná časť bloku A a dvorná časť bloku B 2 PP a dvorná časť bloku A a uličná časť bloku B 3 PP a tie

sú využívané najmä na parkovanie (s počtom 108). Každý blok má v uličnej a dvornej časti samostatné vstupy, výťahy a schodiská. V uličnej časti každého bloku je 24 b.j. a v dvornej 18 b.j. spolu 42. Výmery a dispozície bytov, riešenia vnútorných stojísk, technického a domového vybavenia sú zrejmé z grafickej časti dokumentácie. Konfigurácia terénu s prevýšením cca 10 m má vplyv na osadenie objektov do terénu, jeho členenie a tým aj na dispozíciu a vlastnú prevádzku. Prístup do objektov je z priebežného chodníka popri komunikácii trasovenej pred uličnými krídlami oboch blokov. Z nej je tiež umožnený výjazd aut rampami s minimálnym sklonom do vnútorných stojísk. Každý byt má samostatné meranie spotreby médií. Elektromery všetkých bytov budú umiestnené v samostatnej miestnosti pri vstupe do každej časti domu. V 1. PP bloku B je navrhnutá spoločná kotolňa pre oba bloky. Veľkosť bytov a ich skladba (2-,3- a 4-izbové) sú výsledkom aktuálnych potrieb trhu s bytmi pri zohľadnení podmienok a daností lokality. Z celkového počtu 84 b.j. je najviac 2-izbových bytov (59,52%) s priemernou výmerou do 58 m², 3-izbových bytov (38,10%) s priemernou výmerou do 76 m² a 4-izbových (2,38%) s priemernou výmerou do 98 m². Konštrukčne sú objekty riešené ako kombinovaný stenovo-stĺpový systém s nosnými konštrukciami z monolitického železobetónu. Nosné steny sú uvažované predovšetkým po celom obvode ako súčasť obvodového plášťa a v miestach komunikačných jadier (výťah, schodisko). Naproti tomu nosné stĺpy sú navrhnuté výhradne vo vnútornej dispozícii, ktorá je tým maximálne uvoľnená pre variabilné členenie obytných priestorov. Konštrukčná výška podzemných podlaží je 2,7 m, výška typických nadzemných podlaží je 2,9 m. Konštrukčná výška podlaží pod ustupujúcimi podlažiami je zvýšená s ohľadom na strešné vrstvy. Zámerom architektonickej koncepcie je dosiahnuť pokojné pôsobenie objektov v prostredí s prevahou zelene. Bytové domy budú mať rovnaký jednoduchý architektonický vzhľad a výraz, na ktoré má vplyv členenie kompozičných prvkov – horizontálne posunutie okenných otvorov (vrátane riešenia farebných medziokenných stien) a balkóny. Akcent objektu spočíva v návrhu strešného podlažia v odlišnom materiálovom a farebnom prevedení (obklad fasádnymi doskami a celosklenené steny orientované k terasám). Fasády objektov sú navrhnuté ako jednoduché v jednotnom farebnom tóne. Na vstupy do objektu (so zádverím) bude použitý obkladový materiál. Nástupné priestory pred vstupmi do objektov budú riešené ako exteriérový dizajn - mobilná zeleň, lavičky, osvetlenie, dlažby. Farebnosť a materiálové riešenie objektu bude presne určené v následnom stupni PD. Súčasťou riešenia objektov budú aj úpravy terénu (výkopy a násypy) a riešenie zelene. Na riešenom území sa nachádzajú tri vzrastlé hodnotné ovocné stromy, ktorých poloha je v dostatočnej vzdialenosti od stavebných objektov a preto budú zachované. Počas výstavby budú ochránené a dodávateľ bude zmluvne sankcionovaný pre prípad ich poškodenia. Výsadba stromov bude realizovaná podľa plánu náhradnej výsadby - viď Dendrologický posudok (vypracovaný ing. Serbinovou, krajinnou architektkou - 10.2014) v súvislosti s nevyhnutným výrubom 8-mich ovocných stromov. Technologické zariadenia sú kotolňa, výťahy (4 ks), vzduchotechnika pre stojiská v podzemných podlažiach a zariadenia dažďovej kanalizácie

Zdroj tepla - výroba tepelnej energie na vykurovanie i prípravu TPV bude riešená vo vlastnej kotolni - samostatnej miestnosti na 1. PP bloku B. Ako palivová základňa je pre kotolňu uvažovaný zemný plyn. Pre potreby tepelnej energie sú navrhnuté stacionárne kondenzačné dva kotle zn. Viessmann typ Vitocrossal 200 CM2. Kotolňa bude projektovaná na konštantný teplotný spád vykurovacej vody 70/50 °C. Odvod spalín bude od každého kotla riešený samostatne. Dymovody budú vedené v objekte a vyvedené 1,5 m nad strechu. Prevádzkou kotolne budú vznikať látky znečisťujúce ovzdušie. Tieto budú odvádzané do ovzdušia, čím sa kotolňa hodnotí podľa zákona č. 318/2012 Z.z. o ovzduší ako **nový stacionárny zdroj** znečisťovania ovzdušia. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. príloha č. 1 je pre túto kotolňu s menovitým príkonom **MTP = 35 kW** navrhovaná nasledovná kategorizácia zdroja znečisťovania:

Palivovo - energetický priemysel - technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia s inštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom $50 > \text{MTP} \geq 0,3$ MW **stredný zdroj**. Na kotolňu budú nadväzovať podružné dve odovzdávacie stanice tepla (OST) a od nich budú vedené rozvody do jednotlivých bytov.

Výťahy - do oboch blokov sú navrhnuté 4 rovnaké osobné výťahy typu HOV 450 s nosnosťou 450 kg pre 6 osôb s hydraulickým pohonom so 7-imi stanicami. Dvere kabíny sú automatické teleskopické dvojpanelové 800x2000 mm s reverznou fotobunkou. Šachtové dvere sú automatické centrálne dvojpanelové 800x2000 mm. Svetlý rozmer šachty je 1400x1650 a priehľbeň - 1100 mm. Strojovňa je navrhnutá v najnižších podlažiach pod schodiskami. Požadovaný el. príkon je 9 kW. Navrhnutý výťah je vhodný na prepravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Vzduchotechnika vnútorných stojísk. Vetracie stojísk v podzemných podlažiach bude nútené s odsávaním vzduchu z priestoru vzduchovými potrubiami inštalovanými pod stropom a nad podlahou. Odvod vzduchu bude zabezpečený ventilátormi a bude vyvedený nad strechu vo výške 1,5 m dvojicou potrubí. Vetracie je podtlakové a prívod vzduchu bude z vonkajšieho prostredia neuzatvárateľnými otvormi na obvodovej stene. Minimálne množstvo odsávaného vzduchu na jedno parkovacie miesto je 300 m³/hod. Ovládanie ventilátorov bude cez senzory reagujúce na koncentráciu CO.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) zo spevnených plôch a striech. Dažďová voda z územia bude odvedená zberačmi do podzemnej prefabrikovanej retenčnej nádrže V=90m³ a riadene vypúšťaná potrubím do prípojky splaškovej kanalizácie. Odtok vôd je povolený s podmienkou prirodzeného odtoku ako by územie nebolo zastavané. Riadený odtok z retenčnej nádrže bude zabezpečený vírovým ventilom. Strechy budú ododkanalizované prípojkami gravitačnej kanalizácie do retenčnej nádrže. Pred napojením dažďovej kanalizácie zo strechy do retenčnej nádrže bude filtračná šachta. Odvodnenie vpustov a líniových žľabov zo spevnenej plochy bude do dažďovej kanalizácie cez odlučovač olejov a ropných látok ORL 40 s dočisťovaním. Urbanisticko-architektonické riešenie (dispozícia, prevádzka, architektúra celku i prvkov), konštrukčno-stavebné riešenie (konštrukčný systém, parametre objektu a stavebno-technické princípy), technické vybavenie a napojenie objektov na technickú infraštruktúru sú zdokumentované v rozsahu – Dokumentácie pre územné rozhodnutie vid' – grafickú časť, M = 1:1 000, 1:500 a 1:200.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite (pozitíva a negatíva)

Lokalita sa nachádza na Kramároch, kde je bývanie realizované v nízkopodlažnej zástavbe s vysokým podielom zelene a v blízkosti centra mesta.

9.1. Pozitíva

O bývanie na Kramároch je záujem – ich polohová hodnota je z hľadiska kvality bývania vysoko cenená. Navrhovaná činnosť v danej lokalite je v súlade so schváleným Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, kde je definovaná ako rozvojové územie určené na nízkopodlažnú zástavbu s funkčnou náplňou bývanie. Pre realizáciu boli stanovené podmienky zástavby, ktoré sú v celom rozsahu splnené (vid' územno-plánovaciu informáciu zo dňa 09.8.2013, č.j. MAGS ORM 50954/13-307453 a Výkresovú z Dokumentácie pre územné rozhodnutie). Medzi ďalšie pozitíva potreby navrhovanej činnosti

v danej lokalite patria nasledovné skutočnosti:

- blízkosť centra mesta
- blízkosť mestského lesoparku a zeleň v kontaktnom okolí (hlavne v susednom areáli Národného onkologického ústavu)
- vhodná veľkosť, orientácia a sklon pozemku, na ktorom je možné komplexne realizovať investorom požadovanú navrhovanú činnosť a to pri súčasnom splnení podmienok zástavby stanovených Magistrátom hl. mesta Bratislavy
- vhodné podmienky napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru

- ochota pôvodných vlastníkov odpredať svoje záhrady pre účely navrhovanej činnosti (pre bývanie v nízkopodlažnej zástavbe)
- nesporným faktom, je že ide pravdepodobne o zástavbu jednej z posledných lokalít na Kramároch určenej na bývanie

9.2. Negatíva

Medzi negatíva potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite patria nasledovné skutočnosti:

- časové zdržanie v dopravnej špičke na Kramároch, Pražskej a Brnianskej (ale je obdobné ako v iných častiach mesta)
- vplyvom realizácie – stavebnej činnosti dôjde k dočasnému zníženiu kvality bývania v bezprostrednom susedstve. Toto je možné z časti eliminovať disciplinovaným a zodpovedným prístupom dodávateľa stavby, ale i jeho kontrolou a postihom
- umiestnenie navrhovanej činnosti vyžaduje výrub 8 ks ovocných stromov ale budú nahradené novou výsadbou a časť z ich spoločenskej hodnoty investor poukáže na špeciálny fond MČ Nové Mesto.

10 . Celkové náklady

Predpokladané náklady sú cca 6 mil. EUR

11. Dotknutá obec

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

12. Dotknutý samosprávny kraj

Bratislavský samosprávny kraj

13. Dotknuté orgány

Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR

Ministerstvo národnej obrany, agentúra správy majetku

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Krajské riaditeľstvo policajného zboru, krajský dopravný inšpektorát

Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie

Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

14. Povoľujúci orgán

Povoľujúcim orgánom v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je Okresný úrad životného prostredia v Bratislave

Pre navrhovanú činnosť je povoľujúcim orgánom Stavebný úrad Bratislava MČ Nové Mesto

15. Rezortný orgán

Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Pre realizáciu navrhovanej činnosti a pre zahájenie činnosti je potrebné získať nasledovné povolenia:

- a) v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon
 - územné rozhodnutie
 - stavebné povolenie
 - kolaudačné rozhodnutie
- b) v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách

- vodoprávne povolenie
- povolenie na užívanie vodoprávnych zariadení

- 17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zámeru presahujúcich štátne hranice**
Navrhovaný zámer nebude mať vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice podľa prílohy č. 13 zákona č. 24/2006 Z.z.

III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽP DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o prostredie mestského charakteru sú tu uvedené iba tie informácie o súčasnom stave životného prostredia, ktoré majú výpovednú hodnotu o dotknutom území a sú relevantné pre predkladanú navrhovanú činnosť

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

- 1.1 Geomorfologická charakteristika, geologické a pôdne pomery**
Predmetné územie je súčasťou Malých Karpát, ktoré tvorí granitoidný masív a nachádza v jeho juhovýchodnom údolí. Granitoidy sú tu značne mechanicky porušené z periglaciálnych období. Podľa základných typov erózo-denudačného reliéfu je záujmové územie tvorené vrchovinovým reliéfom. Charakteristické sú pre túto časť masívu horniny zo skupiny granitu a kremitého granodioritu, početné sú i pegmatity tvoriace žily ako aj žulové fácie. Inžiniersko-geologický prieskum na riešenom území zatiaľ nebol vykonaný. Podľa informácií zo susedného pozemku (novo postavený bytový dom) a z geologických prieskumov v okolí možno konštatovať, že základovú pôdu tvoria (v hr. 1-2 m) sedimenty – hlinito-piesčitých zemín premiešaných hrubo úlomkovitými granitmi triedy F3 – F4 tuhej až pevnej konzistencie. Hlbšie je pod vrstvou elúvia (hlinité piesky jemno – strednozrné s úlomkami granitov – trieda S1 a S3) sa nachádza rozpukaný a navetraný skalný podklad. Územie je stabilné a patrí do oblasti so 7° MSK-64 stupnice, preto sa musia stavebné konštrukcie počítať a navrhovať na seizmické zaťaženie. Na Kramároch sa nenachádza žiadne prieskumové a chránené ložiskové územie ani dobývací priestor. V riešenom území navrhovanej činnosti bolo realizované intenzívne záhradkárске využívanie, možno tu predpokladať prítomnosť antropozemu. V lokalite sa vyvinuli pôdy typu kultizem a antrozem.
- 1.2. Klimatické a hydrologické pomery**
Záujmové územie je zaradené do teplej klimatickej oblasti, do okrsku teplého, suchého s chladnou zimou. Priemerné teploty dosahujú 9,5°C, najnižšie sú v mesiacoch február – 0,1°C a najvyššie teploty sú v mesiacoch júl – 20°C a august – 19,3°C. Priemerný počet mrazových dní v roku je 91,2 a ľadových dní je 30. Pôda premrzá do hĺbky 90 cm. Devínskou bránou prúdi do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu. Riešená lokalita sa vyznačuje značnou veternosťou – prevládajúcim prúdením je SZ (s vyššou rýchlosťou - priemerne 4-5 m/s) a SV (o 2 m/s nižšou) smer. Ročný priemer zrážok je 657 mm, najmenej je to v mesiacoch február – 39 mm a najviac v mesiacoch júl – 70 mm a november – 69 mm. V lokalite ani v okolí sa nenachádza vodný tok (najbližším je potok Vydrica). Smer prúdenia podzemných vôd v území je od SZ k JV. Na Kramároch sa nenachádza žiadny zdroj geotermálnych vôd, prírodne liečivý zdroj a zdroj minerálnych vôd.
- 1.3. Fauna, flóra, vegetácia**
Podľa zoogeografického členenia z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo tejto oblasti do pontokaspickej provincie, severopontického úseku, podunajského okresuzápadoslovenská časť. Faunisticky podľa živočíšnych regiónov patrí územie do provincie Vnútrokarpatskej znížiny, Panónskej oblasti, juhoslovenského obvodu okrsok dunajský. V širšom území lokality sa nachádzajú druhy živočíchov, ktoré sa adaptovali na urbanizované prostredie v kontakte s lesným masívom Malých Karpát - rôzne druhy chrobákov, bzdôch a rovnokrídlovcov. Z vtákov sú zastúpené holub hrivnák, hrdlička záhradná, drozd čierny, sýkorka veľká, straka obyčajná, vrabec domový, belorítko, lastovička domová, havran čierny a pod. Z cicavcov sa tu vysky-

tujú jež západoeurópský, myš domová, krt, potkan obyčajný a ďalšie.

Podľa fyto geografického-vegetačného členenia patrí lokalita navrhovanej činnosti do dubovej zóny, nížinnej podzóny s charakterom dlhodobu antropogéne využívanej a zmenenej krajiny. Z hľadiska biotopov sa v kontaktnom území Malých Karpát vyskytujú biotopy národného významu – dubovo-hrabové lesy územia patria do biotopu Ls2.1, - bukové lesy územia patria do biotopu Ls5.1. Dotknuté územie sa nachádza v kontakte s územím CHKO Malé Karpaty (bola vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 543/2002 Z.z.) preto platí v území druhý stupeň ochrany.

Súčasný stav vegetácie je výrazne pozmenený. Pôvodná vegetácia bola odstránená a nahradená sekundárnymi spoločenstvami. Pravdepodobná genéza lokality – z pôvodného lesného porastu vznikli pasienky, z nich následne záhrady, ktoré sú doteraz opložené a tým je vylúčený vstup väčších živočíchov. V predmetnom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nevyskytujú vzácne, zriedkavé alebo ohrozené druhy rastlín a živočíchov a tiež sa tu nenachádzajú chránené stromy.

2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria

2.1. Štruktúra krajiny, krajinný obraz a scenéria

Štruktúru krajiny z okolia navrhovanej činnosti možno charakterizovať ako mestské prostredie s rozptýlenou zástavbou (s prevahou obytnej funkcie) doplnenou zeleňou. Zástavbu tvorí štruktúra nízkopodlažných bytových, rodinných domov a zdravotníckych zariadení. Zeleň tvoria záhrady rodinných domov, doplnková zeleň pri bytových domoch a areálová zeleň zdravotníckych zariadení. Zástavba a zeleň sú vhodne skĺbené s tým, že vo vyšších polohách prevláda zeleň až do lesného masívu. Uvedenej štruktúre krajiny zodpovedá aj krajinný obraz a scenéria prostredia Kramárov. Vysoké hodnotenie krajinného pôsobenia a jeho vizuálnej stránky spočíva v záujme o bývanie a vyššia polohová hodnota, ktorá je premietnutá do vyššej ceny za byty. Scenéria mestskej krajiny v predmetnom území sa nevyznačuje výraznými osobitosťami alebo značným estetickým pôsobením. Pozitívne pôsobia niektoré objekty z architektonického hľadiska - hlavne niektoré nové rodinné domy. V niektorých častiach v okolí veľmi výrazne pôsobia enklávy masívnej zelene – potláčajú zástavbu.

2.2. Územný systém ekologickej stability

Tento systém vytvára v krajinnom priestore sieť, ktorá:

- zabezpečuje územnú ochranu všetkým ekologickým hodnotám v území
- vymedzuje priestory pre trvalú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev typických pre daný región – biocentrá (majú charakter jadrových území ako ekostabilizátor v krajine)
- umožňujú migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov – biokoridory
- zlepšuje pôdochranné, klimatické a ekostabilizačné podmienky v území.

V rámci množstva materiálov územného systému ekologickej stability, ktoré boli vypracovávané pre Bratislavu boli vyčlenené viaceré typy:

- biocentier – do riešeného územia nezasahujú žiadne ani miestneho významu
- biokoridory – provincionálny vedie Malými Karpatmi a nadregionálneho významu Juhovýchodné svahy Malých Karpát a regionálneho významu Vydrice s prítokmi
- genofondov - významné lokality sa nachádzajú v lesnatých územiach Malých Karpát a v širšom okolí sú to - Kamzík, Koliba – Stráže a Vydrice a prítoky

Všetky významnejšie ekologicky hodnotné lokality sú vo väčšej vzdialenosti od riešeného územia a preto ich realizácia navrhovanej činnosti neovplyvní.

2.3. Ochrana

Na území navrhovanej činnosti a ani v jeho blízkosti sa nenachádza žiadne chránené územie alebo chránené prvky prírodného prostredia. Lokalita je v širšom kontakte cca 300 m s CHKO Malé Karpaty, v rámci ktorého je aj chránené vtáčie územie (SKCHVU014). Vo vzdialenosti cca 500 m od územia navrhovanej činnosti sa nachádza lokalita (jedna z 11-ich v meste) európskeho významu – Vydrice (SKUEV0388). Do územia navrhovanej činnosti nezasahuje žiadna Ramsarská lokalita ani lokality

siete EMERALD.

3. Obyvateľstvo jeho aktivity. infraštruktúra a kultúrohistorické hodnoty územia

3.1. Obyvateľstvo a jeho aktivity

Z demografických údajov Bratislava – Nové Mesto vyplýva, že populácia je pomerne mladá s trendom postupného starnutia. Zvýšená mortalita je eliminovaná migráciou do Bratislavy pre lepšie ekonomické podmienky. V rámci mesta taktiež prebieha trend pomalého premiestňovania obyvateľov. Súčasný investično-úverový systém výstavby bytov je najvýraznejším faktorom tohto trendu. Investor chce vytvoriť zisk predajom bytov a banky majú vypracovaný systém úverovej optimálnosti zameraný hlavne na mladého klienta v produktívnom veku. Tomuto trendu sa teraz podriaďuje veľkostná skladba a výmera bytov. V oblasti Kramárov chcú bývať predovšetkým ľudia, ktorým vyhovuje toto krajinné prostredie so značným podielom zelene a blízkosť lesa Malých Karpát. V poslednom období došlo k výraznému zvýšeniu športovo- rekreačných aktivít v celej južnej oblasti Malých Karpát a hlavne Koliby a Kramárov. V širšom okolí lokality sa nachádzajú zdravotnícke zariadenia, u ktorých je predpoklad prestavieb. Taktiež sa tu nachádzajú pozemky určené na dotvorenie potrieb zdravotníctva - dôjde perspektívne k zvýšeniu počtu pracovných príležitostí.

3.2. Infraštruktúra

Dopravná infraštruktúra je na území Kramárov vybudovaná v dostatočnom rozsahu a jej parametre sú kritické iba v čase dopravných špičiek ráno (v smere do mesta) a navečer (v smere z mesta). Príjazdová komunikácia Vlárska ul. má dostatočné šírkové parametre, v rámci ktorých je možné zriadiť tu odbočovací pruh ľavý s odbočením do lokality navrhovanej činnosti. Linky MHD so zastávkami dostatočne pokrývajú širšie záujmové územie. Z hľadiska technickej infraštruktúry sú všetky jej zložky na Kramároch dimenzované v dostatočných kapacitách. Sú tak trasované, že umožnia napojenie navrhovanej činnosti – bytové domy štandardným spôsobom bez systémových a technických komplikácií. Z hľadiska občianskej vybavenosti sú Kramáre prakticky dobudované a už dnes možno konštatovať, že potreby obyvateľov mestskej štvrte sú saturované v dostatočnej miere. Z hľadiska pracovných príležitostí sa tu nachádza najvyššia koncentrácia zdravotníckych zariadení v Bratislave. Dochádzajú sem za prácou ale aj ako pacienti, resp. ich návštevy z celého mesta.

3.3. Kultúrohistorické hodnoty územia

Medzi kultúrohistorické hodnoty v blízkom okolí možno zaradiť niektoré objekty, predovšetkým pre ich architektonické a estetické kvality. Medzi zapísané kultúrne pamiatky patrí viacero objektov v priestore Železnej studničky (IX. vodný mlyn, vodné nádrže) a objekt bývalej fabriky Patrónky. Ďalej je potrebné uviesť Železnú studničku a Kolibu (tieto prostredia popri prírodných, krajinných a estetických hodnotách majú aj obsahové a významové hodnoty).

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Kramáre a blízke okolie možno charakterizovať ako mestské prostredie so stabilizovaným stavom životného prostredia. Nedochádza tu k zmenám vo funkčnom členení a v priestorovom usporiadaní. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy definuje toto urbanistické prostredie ako stabilizované (s malými plochami na rozvoj). Zmeny tu budú súvisieť s pozvoľnou obnovou jestvujúcej urbanistickej štruktúry a zelene. Z hľadiska znečistenia ovzdušia sú na tom najlepšie západné a severozápadné časti Bratislavy. Oblasť Kramárov má aj vzhľadom na smery prevládajúceho prúdenia pomerne čisté ovzdušie. Lokalita navrhovanej činnosti je mimo dosahu hluku a emisií z hlavných dopravných komunikácií Pražskej a Stromovej ul.. Hluk z Vlárskej ul. je tienený objektami ubytovní Ministerstva zdravotníctva. Na riešenom území a v jeho širšom okolí sa nenachádza divoká ani riadená skládka odpadu. Oblasť Kramárov patrí k lokalitám s nízkym radónovým rizikom. Podľa vyjadrenia RNDr. Richarda Zona z Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava nie sú v lokalite navrhovanej činnosti zvýšené hodnoty rádioaktívneho žiarenia. Možno konštatovať,

že riešené územie patrí v rámci Bratislavy k prostrediu, ktoré sa vyznačuje pomerne vysokou kvalitou životného prostredia a nemá negatívne vplyvy na zdravie..

IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Záber pôdy

Pre realizáciu navrhovanej činnosti – podľa LV č. 4835, 4836, 4837, 4840, 4841, 4842, 4845, 4846 a 6428 ide o druh pozemku - záhrady (4) a ostatná plocha (29) nie je podľa zástupcu Pozemkového fondu potrebný záber pôdy (potrebné je iba ich vyjadrenie k predmetnej činnosti).

1.2. Spotreba vody

Maximálna ročná spotreba pitnej vody $Q_r = 4\,599\text{ m}^3/\text{r}$

Požiarne voda potreba zdroj s prietokom 12l/s – požiarne nádrž s objemom 22m³ Prípojka vody slúži na zásobovanie sociálnych miestností pitnou vodou a tiež zabezpečuje potrebu požiarnej vody pre vnútorné hadicové systémy. Bytové domy budú napojené na existujúcu vodovodnú prípojku pre záhradkárov DN40. Bytové domy sú navrhnuté na pozemkoch bývalých záhradiek. Kapacita prípojky je pre potrebu bytov nedostatočná. Prípojka bude v celej dĺžke zrekonštruovaná. Vodomerná zostava vo fakturačnej vodomernej šachte bude vymenená za DN50, prípojka vody bude po celej dĺžke vymenená z DN40 na DN65. Nová časť prípojky pokračuje do technickej miestnosti bytových domov a v suterénnych priestoroch do technických miestností. Materiál: HDPE dn 75 x 4,5 PN 10 SDR17, dĺžky 67,00m.

Zásobovanie bytových objektov pitnou vodou bude zabezpečené z vodovodnej prípojky DN65, ktorá je ukončená pred objektom. Spotreba vody pre bytové domy bude meraná centrálné vo vodomernej šachte. Podružné vodomerné zostavy budú umiestnené na každom podlaží samostatne pre každý byt. Prípojka studenej vody vstúpi do objektu v suteréne v technickom priestore a ďalej bude potrubie vedené pod stropom 1.PP do technických miestností zásobníkov TV, kde bude pokračovať zvislé stúpacie potrubie, ktoré bude zásobovať všetky podlažia. Teplá voda sa bude pripravovať samostatne pre oba domy v zásobníkovom ohrievači. Zásobníky sú umiestnené v technických miestnostiach. Vnútorný vodovod bude odvodušený cez výtokové armatúry, odvodnený cez najnižšie položené armatúry. Všetky potrubia budú pripevňované k stavebným konštrukciám pripevňovacími prvkami s gumenou výstelkou proti prenosu hluku. Armatúry budú umiestnené tak, aby boli voľne prístupné, kontrolovateľné a vymeniteľné. Prípájacie potrubie vnútorného vodovodu bude uložené nad sebou prednostne v inštaláčnych stenách, v podhlade, v drážkach v stenách alebo voľne s dodatočným prekrytím. Potrubie v podlahe musí byť z jedného kusa rúry - bez spojov a armatúr, uložené v plastových chráničkách a tepelne izolované. Celý rozvod studenej a teplej pitnej vody sa obalí tepelnou izoláciou podľa STN EN ISO 12241.

Pre potrebu požiarnej vody bude potrebné vybudovať podzemnú požiarne nádrž požadovaného objemu, so stálou zásobou požiarnej vody. Podzemná požiarne nádrž musí byť vybavená čerpacím miestom pre zásahové vozidlá hasičského a záchranného zboru, tj. šachtou rozmerov 60 cm x 60 cm s uzamykateľným poklopom a s výlezným rebríkom. Uzamykací mechanizmus poklopu musí byť otvoriťelný typovým kľúčom určeným na otváranie a uzatváranie vypúšťacích ventilov výtokových stojanov a hydrantov, ktorý používajú hasičské jednotky pri zásahoch. Odborné miesto, tj. šachta s poklopom, nesmie byť situovaná pod parkovacími stánkami pre vozidlá a nesmie sa nachádzať v požiarne nebezpečnom priestore objektu. Plnenie požiarnej nádrže bude zabezpečené prípojkou DN32 z bytového domu z jeho vnútorného vodovodu. Dĺžka prípojky bude cca 4,0m.

Výpočet potreby vody je spracovaný podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/261 z 14.11.2006.

Obyvatelia: $84 \times 3 = 252$ l

Hydrotechnický výpočet potreby vody:

Denná potreba:

$$Q_d = 84 \times 150 = 12\,600 \text{ l/d}$$

Maximálna denná potreba:

$$Q_{maxd} = Q_d \times 1,3 = 16\,380 \text{ l/d} = 0,19 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,1 = 0,40 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_d \times 365 = 4\,599 \text{ m}^3/\text{rok}$$

1.3 Spotreba plynu

Ročná spotreba plynu v kotolni 76 905 m³

Ročná spotreba plynu pre kuchyne 42 000 m³

Ročná spotreba plynu objekt spolu 118 905 m³

Maximálna hodinová spotreba plynu 75,0 m³/h

Lokalita, v ktorej budú budované dva nové bytové domy, je nie je v súčasnosti zásobovaná plynom z verejného plynovodu. Cez pozemok vedie plynovod, ktorý zásobuje plynom Onkologický ústav a plynovod je v jeho majetku. Na susednom pozemku je vybudovaný nový objekt, ktorý bol v kolízii s plynovodom vedeným do onkologického ústavu a preto ho majiteľ nového objektu preložil do prístupovej komunikácie. Táto časť preloženého plynovodu bude odovzdaná do správy SPP a na tento plynovod bude napojená plynová prípojka, ktorá bude v budúcnosti zásobovať plynom nové bytové domy. Pre oba domy bude vybudovaná jedna plynová prípojka. Plyn v bytovkách sa bude využívať na vykurovanie, prípravu TUV a varenie a bude privedený jednou spoločnou plynovou prípojkou D50 napojenou na uličný plynovod D160. Plynová prípojka bude ukončená v nike regulácie a merania spotreby plynu na obvodovom múre domu, guľovým uzáverom, pred ktorým bude osadená prechodka PE/ocel'. Cez pozemok vedie plynovod DN200, ktorý zásobuje plynom onkologický ústav. Tento plynovod je v kolízii s navrhovaným objektom. Preto bude jeho trasa upravená tak, aby bola vzdialenosť plynovodu od domu min. 2,0m. Na obvodovom múre domu bude vybudovaná nika, v ktorej bude umiestnená regulácia tlaku plynu a meranie spotreby plynu. V nike bude plynový rozvod za hlavným uzáverom rozdelený na dve vetvy. Jedna vetva bude určená pre byty. Tlak plynu bude zregulovaný z 90 kPa na 2 kPa a nízkotlaký rozvod plynu povedie cez garáž do jednotlivých vchodov domov. Druhá vetva bude slúžiť pre kotolňu. Tlak plynu bude zregulovaný z 90 kPa na 2 kPa, ďalej bude meraná spotreba plynu a meraný plyn povedie do kotolne. Na dverách niky budú osadené tabuľky: "RaMZ", "Nebezpečenstvo výbuchu plynu", "Zóna 2", "Zákaz fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom". Z niky merania a regulácie tlaku plynu povedie plynový rozvod s pracovným tlakom 2 kPa cez garáž, a ďalej na obvodový múr kočikárne, kde bude z vonkajšej strany objektu osadený hlavný uzáver kotolne. Z neho povedie plynový rozvod priamo do kotolne. Z hľadiska výkonu 340 kW, bude kotolňa zaradená do III.kategórie. V kotolni bude 3-oj násobná výmena vzduchu. Vetrание kotolne vyrieši projekt kúrenia. Na dverách kotolne budú nápisy: "Plynová kotolňa", "Nepovolaným vstup zakázaný". Pri vstupných dverách kotolne bude havarijné tlačítko, nainštalované podľa STN 07 0703 čl.38. Plyn do kotolne bude dovedený plynovým potrubím, na ktorom bude inštalovaný tlakomer. Nad kotlami bude akumulčné potrubie, z ktorého bude vyvedené odvodušenie, ktoré povedie 1,0m nad strechu, kde bude ohnuté o 180° a uzemnené o kovovú časť strechy, prípadne prepojené s bleskozvodom. Max. hodinová spotreba zemného plynu kotolne bude 37,2 m³/hod. Z niky RaMZ, povedie plynové potrubie pre byty cez garáže do schodiskového priestoru, kde bude vyčlenený priestor pre stúpajúce potrubie, zvlášť v každom schodisku. Tento priestor musí byť samostatne vetraný. Preto bude otvorený až nad strechu objektu. Pred stúpnutím potrubia na vyššie podlažia, bude každé stúpacie potrubie opatrené guľovým uzáverom a odkalovacím

potrubím so zátkou. Plynové potrubia v každom schodisku povedú až na najvyššie podlažie. Na každom podlaží budú vytvorené niky, v ktorých budú umiestnené plynomery, zvlášť pre každý byt. Na nikách budú uzamkateľné dvierkam. Vetranie ník bude zabezpečené prepojením so šachtami. Ako hlavný uzáver každého bytu bude slúžiť guľový uzáver DN25, umiestnený pred plynomerom. Spotreba plynu v bytoch bude meraná plynomerom BK 2,5T G1,6. Za plynomermi budú osadené guľové uzávery DN20 a hrdlá so zátkami DN15. Z plynomerov povedú potrubie DN20 do jednotlivých bytov. V priestore spoločnej chodby(schodiska) a v bytoch, povedú plynové potrubia vo vetrateľnom odnímateľnom pohľade.

1.4. Potreba elektrickej energie

	Inštal.výkon Pi	Súčasnosť	Max.odber Pp	Počet bytov
Byt	16 kW	0,62	10,0 kW	84
Spoločné priestory	14 kW	0,71	10,0 kW	1
Spolu	850,0 kW	0,26	221,0 kW	

Elektromery pre byty a spoločné priestory budú osadené v rozvážačoch RE1-RE4 na 1.PP, ktoré sa umiestnia do rozvodní prístupných z vonkajšieho prostredia. Domy budú pripojené z novej trafostanice vybudovanej pred vedľajším bytovým domom. Z trafostanice sa vyhotoví káblový prívod s dvomi káblami NAYY-Jx240, ktoré sa zapoja do dvoch skríň PSR. Z rozvodných skríň PSR sa do elektromerových rozvážačov objektov vyhotovia prípojky káblami NAYY-J potrebných dimenzií. Silno-prúdová elektroinštalácia v bytoch bude navrhnutá vodičmi CYKY pod omietkou. V schodisku a požiarnych únikových cestách sa budú používať požiarne odolné káble 1-CHKE uložené pod omietkou. Na niektorých miestach sa uložia vodiče v ochranných trubkách do podlahy. Spoločné priestory, ako sú vstupný vestibul, spoločné chodby, schodište a výťahy sú napájané cez rozvážač spoločnej spotreby RS. Na chodbách, schodisku a pred výťahom na jednotlivých poschodiach budú inštalované núdzové svietidlá na ktorých bude označený piktogram smer úniku. Umelé osvetlenie obytných a spoločných priestorov sú zaradené do skupín osvetlenia s intenzitou 150-500 lx. Vývody pre osadenie svietidiel v jednotlivých miestnostiach sa navrhujú podľa výberu užívateľa bytu. Pri ich výbere je nutné zohľadniť požadované parametre. Taktiež krytie svietidiel musí vyhovovať prostrediu, kde bude osadené. Celé osvetlenie a zásuvky v byte sú napojené cez prúdový chránič s vybavovacím reziduálnym prúdom 30mA. V kúpeľni sa navrhuje doplnkové pospájanie vodičom CY4mm (ž/z), ktorým sa prepojí prívod vody, kovová vaňa, teplovodný radiátor na prípojniciu EPS2, ktorá sa osadí v škatuli KO125E pod bytovým rozvážačom v každom byte. Vzduchotechnika bude riešená podľa projektu vzduchotechniky, kde bude aj popis ovládania. Výťah pre dopravu osôb má rozvážač, ktorý sa nachádza na najvyššom poschodí pripojí sa káblom 1-CHKE. Verejné osvetlenie vonku zabezpečí osvetlenie komunikácie, spevnených plôch a priestorov pred vstupmi.

- 1.5. Dopravné riešenie – zo strany Magistrátu bola striktné stanovená požiadavka na minimalizovanie plôch parkovacích stání na teréne a to na 40 – požiadavka je splnená. Územie s návrhom 84 bytov bude napojené na jestvujúcu prístupovú komunikáciu pre bytový dom „Vlárska“ napojenú na komunikáciu Vlárskej ulice. Jestvujúca prístupová komunikácia má šírku 6,45m. V tejto šírke vozovky je aj chodník v úrovni vozovky široký 1,5 m. Jestvujúca prístupová komunikácia je dopravné vyznačená ako obytná zóna. Prepojenie sa vykoná aj vybudovaním chodníka pre peších s prepojením na jestvujúci chodník. Navrhované spevnené plochy pre komplex 84 bytov sú rozdelené na viac úsekov s parkovacími miestami. Parkovacie miesta sú navrhnuté pozdĺž hlavnej komunikácie širokej 6 m a napájajúcej sa na spomínanú prístupovú komunikáciu. Z tejto komunikácie budú napojené vjazdy do podzemných garáží a parkovacie plochy pri oboch domoch. Statická doprava je prepočítaná v zmysle STN 736110/Z1, čl.16.3, tab.19a a 20. Pri výpočte sa vychádzalo z nasledujúcich predpokladov: Jeden a pol dlhodobého odstavného parkovacieho miesta pripadá na 1 dvojizbový byt – navrhnutých je 50 dvojizbových bytov.

Dve dlhodobé odstavné parkovacie miesta pripadajú na 1 troj a viacizbový byt – navrhnutých je 34 takýchto bytov.

K predpokladom sú priradené korekčné súčinitele:

- regulačný koeficient mestskej polohy – ostatné územie $k_{mp} = 1,0$
- deľba dopravnej práce (IAD:ostatná-60:40) $k_d = 1,4$

Celkový počet parkovacích miest sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

$$N = 1,1 \times (50 \times 1,5 + 34 \times 2) + 1,1 \times 0 \times 0,7 \times 1,4$$

$$N = 157,3+0$$

$$\mathbf{N = 157}$$

Výpočtom vyšla potreba 157 parkovacích miest. Parkovacie miesta budú vybudované na pozemku stavebníka. Celková kapacita statickej dopravy je 158 parkovacích miest, z toho vonkajších parkovacích miest je 40, 10 miest je pod objektom v zastavanej ploche objektu a v podzemných hromadných garážach je 108 stojísk. Z celkového počtu sú 4 parkovacie miesta určené pre telesne postihnutých.

1.6. Iná infraštruktúra, nároky na pracovné sily a iné nároky

Slaboprúdové rozvody budú pozostávať z telekomunikačných rozvodov pre hlasové služby, internet a televíziu, domáci telefón a vrátnik. V objekte bude umiestnený telekomunikačný rozvádzač DT. Z rozvádzača budú vyúsťovať optické vlákna (káble) smerujúce do nových bytových jednotiek.

Nároky na pracovné sily nie sú. Taktiež nie sú nároky na iné vstupy.

2. Údaje o výstupoch

Zdrojom znečistenia ovzdušia je vykurovanie objektu z vlastnej plynovej kotolne a exhaláty z garáže. Pre potreby posúdenia vplyvu navrhnutého zámeru na ovzdušie hlavne z hľadiska množstva exhalátov z garáže v okolí je vypracovaná „Rozptyľová štúdia“, doc. RNDr. Ferdinandom Heseckom, CSc., október 2014.

2.1. Zdroj tepla a znečisťovanie ovzdušia

- celkový projektovaný tepelný príkon na vykurovanie 228,0 kW
- prírážky k výkonu kotla na ohrev TPV (DIN 4708-2) 61,9 kW
- špičkový projektovaný príkon (A+B) 289,9 kW

Ročná spotreba tepelnej energie:

h spotreby	tepelná energia	zemný plyn
	[MWh]	[m ³ /rok]
Vykurovanie a vetranie	413,0	51 076
Príprava TPV	208,9	25 829
spolu – A+B	621,9	76 905

Technické riešenie zdroja tepla Výroba tepelnej energie na vykurovanie i prípravu TPV bude riešená vo vlastnej kotolni, ktorá bude situovaná v samostatnej miestnosti na 1. PP bloku B. Ako palivová základňa je pre kotolňu uvažovaný zemný plyn naftový, odoberaný cez fakturačné meradlo z uličného plynovodu v správe SPP. Pre krytie vybilancovanej potreby tepelnej energie, ako aj na základe daných dispozičných podmienok pre umiestnenie kotolne, sú ako kotlové jednotky navrhnuté stacionárne kondenzačné kotle zn. Viessmann typ Vitocrossal 200 CM2, veľkosť 170 – dva kusy.

Technické parametre

- kotle (jeden kotol)
- menovitý výkon kotla pre 80/60 °C 43 ÷ 170 kW
- menovité tepelné zaťaženie 44 ÷ 175 kW
- normový stupeň využitia 95%(Hs)/106%(Hi)
- max. statický tlak 400 kPa

- prípustné prevádzková teplota.....	95 °C
- prípustné výstupná teplota (=poistná teplota).....	110 °C
- objem kotlovej vody.....	306 l
- teplota spalín.....	35 ÷ 75 °C
- množstvo spalín.....	69 ÷ 205 kg/h
- pripojovací tlak zemného plynu.....	2,0 kPa
- príkon zemného plynu.....	4,6 ÷ 18,6 m ³
- pripojovacie el. napätie.....	230 V/50 Hz
- el. príkon.....	45 ÷ 270 W
- kotolňa celkom	
Inštalovaný výkon kotolne.....	340 kW
Maximálny príkon zemného plynu pre kotolňu.....	37,2 m ³ /h
Konštrukčný tlak a teplota zariadení ÚK v kotolni.....	PN 6/l
Typ inštalácie kotlov.....	B ₂₃

Kotolňa bude projektovaná na konštantný teplotný spád vykurovacej vody 70/50 °C. Odvod spalín bude od každého kotla riešený samostatne. Dymovody budú vedené v objekte, a prevedú sa spalínovým systémom z plastu (PPs), systémová veľkosť $\square 200$ mm. Jedná sa o tlakotesný, korózie vzdorný spalínový systém typovej skupiny „B“. Ukončenie komínových priechodov je navrhované s prevýšením 1500 mm nad atikou nadväzujúcej časti plochej strechy. Materiálové prevedenie nadstrešnej časti dymovodov sa spresní v projektovej dokumentácii. Prevádzkou kotolne budú vznikať látky znečisťujúce ovzdušie a to hlavne oxidy dusíka a oxid uhoľnatý. Tieto budú komínovým systémom odvádzané do ovzdušia, čím sa kotolňa hodnotí podľa zákona č. 318/2012 Z.z. o ovzduší ako **nový stacionárny zdroj** znečisťovania ovzdušia. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. príloha č. 1 je pre túto kotolňu s menovitým príkonom **MTP = 350 kW** navrhovaná nasledovná kategorizácia zdroja znečisťovania:

Palivovo - energetický priemysel - technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia s inštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom $50 > \text{MTP} \geq 0,3$ MW **stredný zdroj**. Podľa prílohy č. 4 vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. sú pre uvedenú kategorizáciu kotolne platné nasledujúce emisné limity:

- TZL	0 mg/m ³
- SO ₂	0 mg/m ³
- NO _x	120 mg/m ³
- CO	50 mg/m ³

Podľa údajov výrobcu majú navrhnuté kotle nižšie emisné hodnoty znečisťujúcich látok, než aké sú stanovené ekologickou značkou tzv. „Modrý anjel“ (emisné limity značky „Modrý anjel“: NO_x, max = 65 mg.m³, CO_{max} = 50 mg.m³). Rozptyl emisií znečisťujúcich látok je zabezpečený navrhnutým komínom, ukončeným minimálne 1,5 mm nad atikou strechy. Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že v rámci stavby je pri ochrane ovzdušia volená najlepšia dostupná technika v zmysle § 4 ods. 3) zákona č. 318/2012 Z.z. o ochrane ovzdušia. Kotolňa bude riešená ako primárny zdroj tepla, na ktorú budú nadväzovať podružné odovzdávacie stanice tepla (OST) – pre každý blok samostatná. OST budú umiestnené v príslušnom bloku. Súčasťou každej OST bude:

- centrálna príprava TPV pomocou zásobníkového ohrievača TPV
- doregulácia vykurovacej vody na ekvitermický teplotný spád 70/55 °C

Všetky hlavné odbery včítane kotolne budú mať meranie odoberaného tepla.

Vykurovací systém každého bloku bude riešený centrálnou stúpačkou, na ktorú budú napojené jednotlivé byty. Každý byt bude mať meranie spotreby tepla pomocou merača tepla. Ako vykurovacie telesá budú použité doskové radiátory vybavené termoregulačnou hlaviciou na lokálnu reguláciu výkonu.

Chladenie bytov bude riešené individuálne podľa požiadaviek. S rezervou na tento účel je uvažované pri nárokoch na zásobovanie s elektrickou energiou.

Zdrojom exhalátov je prevádzka motorových vozidiel v podzemných garážach.

Vetrание stojísk v podzemných podlažiach bude nútené s odsávaním vzduchu z priestoru vzduchovými potrubiami s výstkami inštalovanými pod stropom a nad podlahou. Odvod vzduchu bude zabezpečený ventilátormi a bude vyvedený nad strechu dvojicou potrubí. Prívod vzduchu do priestoru bude cez mrežové garážové brány. Ovládanie ventilátorov bude cez senzory reagujúce na CO.

Ďalším zdrojom exhalátov je prevádzka nákladných automobilov a motorových stavebných mechanizmov počas výstavby. Podobne je činnosť týchto zariadení zdrojom prašnosti a hluku - uvedené negatíva počas výstavby sú dočasná záťaž.

2.2. Odpadové vody

Splaškové vody z bytových objektov sú odvedené gravitačne splaškovou prípojkou DN 200 mm do verejného kanalizačného zberača vo Vlárskiej ulici.. Splaškové zberače sú trasované pozdĺž bytových domov a postupne sú do nich zaústené zvodové potrubia z jednotlivých sociálnych miestností. Kanalizačné potrubie je navrhnuté z rúr PP, PVC SN 8, hrdlových. Na gravitačných kanalizačných zberačoch budú osadené revízne prefabrikované čistiace šachty.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku (dažďové) zo spevnených plôch a striech. Dažďová voda z územia bude odvedená zberačmi DN 200 DN 300 do podzemnej prefabrikovanej retenčnej nádrže V=90m³ a riadene vypúšťaná potrubím DN 150 do prípojky splaškovej kanalizácie. Povolený odtok vôd z povrchového odtoku bude na základe podmienky: Maximálne množstvo vody vytekajúcej z akumulačného prvku alebo prvkov za dané územie musí byť nadimenzované tak, aby sa rovnalo prirodzenému odtoku z územia ako keby bolo nezastavané. Pri návrhových parametroch dažďa p=0,05, t=15min. z toho vyplývajúcej výdatnosti 142l/s.ha (ombrografická stanica Bratislava-Ivanka) a koeficiente odtoku pri danej záhradkárskej charakteristike k=0,025.

Takže sa bude uvažovať s povoleným odtokom na úrovni prietoku:

$$Q_{\text{odtok dažďe}} = S_{\text{areálu}} \times 0,025 \times 142$$

Plocha pozemku, z ktorej sú odvádzané vody do recipientu je 0,55 ha

$$Q_{\text{dovolené odtok}} = 0,55 \times 142 \times 0,025 = 1,95 \text{ l/s}$$

Riadený odtok z retenčnej nádrže bude zabezpečený vírovým ventilom s kapacitou 2l/s. Strechy budú odkanalizované prípojkami gravitačnej kanalizácie DN200-300 do retenčnej nádrže. Pred napojením dažďovej kanalizácie zo strechy do retenčnej nádrže sa vybuduje sedimentačná, filtračná šachta d1000 mm so zníženým dnom a prepážkou s filtrom. Odvodnenie vpustov a líniových žlabov zo spevnenej plochy bude do dažďovej kanalizácie cez odlučovač olejov a ropných látok ORL 40 s dočisťovaním na 5 mg/l NEL.

Hydrotechnické výpočty odpadových vôd:

Splašková kanalizácia:

Denný odtok:

$$Q_d = 84 \times 150 = 12\,600 \text{ l/d}$$

Max. odtok:

$$Q_{\text{maxh}} = 0,40 \text{ l/s}$$

Pri výpočte množstva zrážkových vôd pre dimenzovanie kanalizácie je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou p=0,2 s výdatnosťou smerodajného dažďa i = 180 l/sha pre čas T=15 min -ombrografická stanica Bratislava – Ivanka.

Odpadové vody dažďové zo strechy:

$$Q_{d1} = S \times q \times \varphi \quad S = 1594 \text{ m}^2 \quad q = 180 \text{ l/s.ha} \quad \varphi = 1$$

$$Q_{d1} = 0,1594 \times 180 \times 1 = 28,70 \text{ l/s}$$

Odpadové vody dažďové zo spevnených plôch:

$$Q_{d1} = S \times q \times \varphi \quad S = 2\,525 \text{ m}^2 \quad q = 180 \text{ l/s.ha} \quad \varphi = 0,9$$

$$Q_{d1} = 0,2525 \times 180 \times 0,9 = 40,90 \text{ l/s}$$

Odpadové vody dažďové zo zelene:

$$Q_{d2} = S \times q \times \varphi \quad S = 1\,300 \text{ m}^2 \quad q = 180 \text{ l/s.ha} \quad \varphi = 0,15$$

$$Q_{d2} = 0,13 \times 180 \times 0,15 = 3,50 \text{ l/s}$$

Spolu - dažďové vody: 73,10 l/s

Kanalizačné potrubie je navrhnuté z rúr PP , PVC SN 8, hrdlových. Na gravitačných kanalizačných zberačoch budú osadené revízne čistiace šachty. Kanalizačné čistiace šachty budú prefabrikované z vodostavebného betónu HV4-B20.

2.3. Odpady

Odpady budú produkované počas výstavby – odpad so stavebnej činnosti a počas prevádzky bytových domov – domový odpad. Počas výstavby sa predpokladá vznik odpadu z výkopových prác vrátane rozkopávok pre prípojky inž. sietí a hlavne zo stavebných prác vrátane obalov.

Celkové množstvo stavebného odpadu má nasledovný rozsah a členenie:

- 170201	odpadové drevo	40,0 m ³
- 170102	presné tvárnice	22,0 m ³
- 170506	výkopová zemina.....	2 100,0 m ³
- 170101	betón.....	24,0 m ³
- 170107	zmesi betónu, obkladačiek, dlaždíc a keramiky.....	14,0 m ³
- 170802	stavebné materiály na báze sadry.....	10,0 m ³
- 170405	železo a oceľ	5,0 m ³
- 170302	bituménové zmesi neobsahujúce decht	3,0 m ³
- 170411	káble (z elektroinštalačných prác)	3,5 m ³
- 150106	zmiešané obaly	13,5 m ³
- 150102	obaly z plastov	20,0 m ³

Vzniknuté odpady nemajú charakter odpadov znečistených škodlivinami alebo nebezpečných odpadov. Dodávateľ bude nakladať s odpadom podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/ 2001 Z.z. a zákona o odpadoch z r. 2001. Dodávateľ stavby je povinný realizovať všetky stavebné práce a technologické postupy tak, aby minimalizoval množstvo vzniknutého odpadu. Odpad zo stavby umiestňovať na stavenisku za dodržania hygienických a protipožiarnych predpisov a estetických podmienok. Na zhromažďovanie komunálneho odpadu je vyhradená samostatný objekt pred blokom B, v ktorom budú i nádoby na separovaný zber.

Bilancia odpadov v zmysle Vyhlášky č. 284/2001 a katalógu odpadov

číslo	názov druhu	pôvod	kategória
200301	zmesový komunálny odpad	odpad z bytov	O
200101	papier a lepenka	odpad z bytov	O
200102	sklo	odpad z bytov	O
200139	plasty	odpad z bytov	O
200140	kovy	odpad z bytov	O
200201	biologicky rozložiteľný odpad	odpad z bytov	O

S komunálnym odpadom sa musí nakladať v súlade s platnými predpismi a dodržať Všeobecne záväzné nariadenia hl. m. SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN č. 3/2002 a tiež sú vytvorené podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu.

2.4. Zdroje hluku, vibrácií, žiarenia, vyvolané investície

Zdrojom hluku a vibrácií bude kotolňa - jej vnútorné steny a strop budú obložené zvukovo-izolačným obkladom proti prenosu hluku do bytov a potrubia budú obalené izoláciou. Prenos vibrácií z kotlov bude riešené ich odpružením.

Počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti je vylúčené použitie zdrojov žiarenia.

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada prekládku časti jestvujúceho rozvodu plynu. Cez pozemok vedie plynovod DN200, ktorý zásobuje plynom onkologický ústav. Tento plynovod je v kolízii s navrhovaným objektom. Preto bude jeho trasa upravená tak, aby bola vzdialenosť plynovodu od domu min. 2,0m.

Realizácia navrhovaného zámeru – nová činnosť nemá nároky na zmenu dopravného systému alebo dopravného režimu v dotknutom území. Taktiež nie sú nároky na inú infraštruktúru.

3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

3.1. Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyv na ovzdušie – počas výstavby (exhaláty a prašnosť) tieto vplyvy sú dočasné a lokálne (ich rozsah bude závislý od postupu a druhu stavebných prác) a je ich možné minimalizovať organizáciou práce a zodpovednosťou pracovníkov. Tieto vplyvy nebudú mať negatívne následky na zložky životného prostredia. Počas prevádzky navrhovanej činnosti – bývania bude znečisťovanie z prevádzky kotolne a z prevádzky motorových vozidiel vrátane (prevádzky vzduchotechniky podzemných stojísk). Rozsahu znečistenia z uvedených zdrojov je predmetom posúdenia – Rozptylová štúdia (vypracoval doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., október 2014), z ktorej vyplýva, že rozsah sledovaných emisií neprekračuje limitné hodnoty a nedôjde k zmenám kvality ovzdušia (viď kapitolu VII. 1.).

Vplyv na povrchové a podzemné vody a na pôdu – výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti neovplyvní hydrogeologické a hydrologické pomery a taktiež nemá dôsledky na pôdu v lokalite.

Vplyv na faunu, flóru a vegetáciu – vzhľadom na to, že realizácia je lokalizovaná v urbanizovanom prostredí je zanedbateľný. Návrh rešpektuje požiadavku územného plánu mesta – koeficient zelene 0,3 je splnený a na pozemkoch bude realizovaná náhradná výsadba – vyplývajúca z Dendrologického posudku.

Vplyv na krajinu, krajinný obraz, scenériu – navrhovaná činnosť korešponduje so zástavbou v okolí – nízkopodlažná urbanistická štruktúra so zeleňou. Včlenenie do okolitého charakteru prostredia je zrejmé z vizualizácie (montáž do fotografie).

Vplyv na dopravu - návrh nemá žiadne požiadavky na dopravný systém v okolí alebo zmenu dopravného režimu.

Vplyv na obyvateľstvo a urbanizované prostredie - hygienické hľadisko – na navrhovanú činnosť bolo vypracované „EXPERTÍZNE POSÚDENIE vplyvu plánovanej novostavby bytových domov na Vlárskiej ulici v Bratislave – Kramároch na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí; posúdenie preslnenia navrhovaných bytov a denného osvetlenia plánovaných obytných miestností“ (vypracoval prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., 09/2014). V závere je konštatované – navrhovaná výstavba bytového domu na Vlárskiej ul. v Bratislave – Kramároch nie je v rozpore s požiadavkami STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a navrhované byty majú vyhovujúce preslnenie. Navrhovaný bytový dom nebude tieniť osvetľovacie otvory okolitých „kritických“ priestorov s dlhodobým pobytom ľudí vo väčšej miere ako dovoľujú požiadavky a kritéria STN 73 0580-1 Zmena 2 a týmto požiadavkám vyhovuje aj denné osvetlenie plánovaných obytných miestností (viď kapitolu VII. 1.).

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Navrhovaná činnosť v predkladanom zámere Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j. Bratislava nebude mať žiadne dopady na zdravotný stav obyvateľstva. Dôsledok navrhovanej činnosti na ovzdušie (exhaláty, prašnosť) a čiastočný nárast hluku (hlavne počas výstavby) sú skutočnosti, ktoré sú porovnateľné s inou lokalitou mesta a nemajú hodnoty zdravotných rizík. Vo vyjadrení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava je k navrhovanej zástavbe vznesená požiadavka na predloženie objektívneho merania hluku, ktoré preukáže, že hlučnosť z vonkajších a vnútorných zdrojov nebude negatívne vplyvať na vlastné a okolité chránené vnútorné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007Z.z. – (viď kapitolu VII. 2.). Eliminácia hluku bude riešená presnou skladbou konštrukcií, použitím vyhovujúcich technologických zariadení a vhodných materiálov (vrátane špeciálnych izolácií).

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na chránené územia

Navrhovaná činnosť nezasahuje do chráneného vtáčieho územia - Malé Karpaty (SKCHVU014) ani do neďalekej lokality európskeho významu – Vydrice (SKUEV

0388). Taktiež nezasahuje žiadny z prvkov ekologickej stability, resp. Ramsarskú lokalitu ani lokality siete EMERALD.

6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia

Istým významným vplyvom bude samotná realizácia stavby – predpokladaná doba výstavby je 23 mesiacov. Počas tejto doby dôjde k:

- zvýšeniu emisií z činnosti stavebných mechanizmov

opatrenia na elimináciu – kontrola technického stavu mechanizmov, čistenie a kropenie komunikácií, kapotáž kontajnerov s prašným materiálom

- zvýšenie hluku zo stavebnej činnosti

opatrenie na elimináciu - kontrola tech. stavu mechanizmov, vhodná organizácia prác a nasadzovania strojov

- stavebný odpad

opatrenie na elimináciu – separovanie, zhodnotenie a zodpovedné zneškodnenie

Uvedené vplyvy sú málo významné, lokálne a dočasné.

Počas štandardnej prevádzky – užívania domu budú pôsobiť nasledovné vplyvy:

- čiastočné zvýšenie emisií z dopravy, kotolne a vzduchotechniky garáží

opatrenie na elimináciu – udržiavanie dobrého technického stavu vozidiel a technologických zariadení domu

- čiastočné zhoršenie mikroklimy – čiastočné zníženie vlhkosti

opatrenie na elimináciu – zalievanie zelene v suchom období a kropenie spevnených plôch a komunikácie

- zvýšenie intenzity dopravy v bezprostrednom okolí, zvýšenie hluku a exhalátov

opatrenie na elimináciu – udržiavanie dobrého technického stavu vozidiel

- produkcia komunálneho odpadu

opatrenie na elimináciu – separovanie, zhodnotenie a zodpovedné zneškodnenie

Uvedené vplyvy sú málo a stredne významné, lokálne a trvalé. Sú nevyhnutnou súčasťou života v meste. Ich eliminácia je možná zodpovednejším spôsobom života a zlepšovaním technických parametrov.

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Realizáciou navrhnutého zámeru sa neočakáva žiadny vplyv presahujúci štátne hranice.

8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu vplyvy spôsobiť s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území

Realizáciou navrhovanej činnosti sa neočakávajú žiadne iné vplyvy ani vyvolané súvislosti na stav životného prostredia – okrem uvedených v bode IV. 6.

Predsa jedno pozitívom - z hľadiska vzrastlej zelene dôjde k zmene druhov – z ovocných na druhy prirodzené v danom prostredí.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

S realizáciou novej činnosti nie sú spojené ďalšie možné riziká.

10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie

Nepriaznivé vplyvy činností budú pôsobiť iba sporadicky počas výstavby a na ich zmiernenie budú uplatnené nasledovné opatrenia, ktoré zabezpečí dodávateľ :

- vypracovať realizačný Projekt organizácie výstavby
- všetky práce na stavbe sa musia riadiť všeobecne platnými predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia, najmä zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v nariadení neskorších predpisov

- počas prác nasadzovať stroje v dobrom technickom stave a vykonávať priebežne údržbu a technické prehliadky
- pri realizácii stavby obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri staveb. prácach a preprave materiálu. Opatrenia na elimináciu prašnosti prostredia predpokladajú pravidelné kropenie plôch, na ktorých môže vznikať vplyvom dopravného pohybu, resp. výkopových prác vírenie prašných častíc. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami je potrebné zakapotať
- v prípade znečistenia verejných priestranstiev zabezpečiť ich čistotu
- zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technologickou disciplínou v súlade s nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
- stavba bude realizovaná ako monolitický skelet a všetka betónová zmes bude dovážaná na stavbu v domiešavačoch, čím sa podstatne zníži predpoklad znečistenia povrchových a podzemných vôd a možnosti porušenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zabezpečiť estetické a nepriehľadné oplatenie staveniska
- dodržiavať stavebným povolením stanovený pracovný čas

11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa činnosť nerealizovala

11.1. Nulový variant

Lokalita navrhovanej činnosti vznikla ako záhradkárska osada v sedemdesiatych rokoch minulého storočia. Tvorilo ju 11 pozemkov a spoločný chodník s celkovou výmerou 5 552 m² - pozemky sú po vonkajšom obvode oplatené z troch strán. Štvrtú (severovýchodnú) stranu tvorí oplatenie Národného onkologického ústavu. Na pozemkoch sa nachádzajú ovocné druhy stromy (jablň, čerešňa, broskyňa, orech a pod.) kríky (ríbezľa, egreš) a vinič. V poslednom období niektorí vlastníci menej intenzívne využívali svoje záhrady. Tento stav ovplyvnili predovšetkým dve skutočnosti – nezáujem obrábať záhradu a na druhej strane chceli viacerí vlastníci svoje pozemky odpredať. Územný plán hl. m. SR Bratislavy začlenil túto lokalitu medzi rozvojové plochy na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe. Tento fakt bol určujúci pre rozhodovanie vlastníkov – chceli výhodne predať a čakali niekoľko rokov. Nemali záujem o zmenu územného plánu na pôvodnú funkciu – záhrady. Ak by vlastníci nepredali svoje pozemky ešte niekoľko rokov, tak by väčšina záhrad prešla procesom devastácie - prerastenie korún stromov, prerastaním náletovými invazívnymi drevinami (už dnes sú značne rozšírené na susednom pozemku – patriacemu Národnému ústavu srdcových a cievnych chorôb). Ďalej je predpoklad, že niekto poškodí oplatenie a na pozemky sa nasťahujú bezdomovci, ktorí svojim pôsobením urýchlia devastáciu prostredia. Taká situácia by zaktivizovala aktivistov lokálnej komunity so snahou o nápravu stavu. Hypotetická verzia by nastala v prípade, že by vlastníci záhrad nechceli predať svoje pozemky a rozhodli by sa intenzívne využívať svoje záhrady.

12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, kde je definovaná ako rozvojové územie určené na nízkopodlažnú zástavbu s funkčnou náplňou bývanie. Pre realizáciu boli stanovené podmienky zástavby, ktoré sú v celom rozsahu splnené (viď územno-plánovaciu informáciu zo dňa 09.8.2013, č.j. MAGS ORM 50954/13-307453 a Výkresovú z Dokumentácie pre územné rozhodnutie). Splnené sú požadované ukazovatele koeficient zelene, koeficient zastavaných plôch a index podlažných plôch

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov

problémov

Navrhovaná činnosť je zhodnotená po obsahovej a štrukturálnej stránke v zmysle Prílohy č. 9 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov činnosti na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovaná činnosť bude ďalej prerokovaná podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov činnosti na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri hodnotení boli zvážené všetky predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie. Boli zvážené všetky riziká navrhovaného riešenia z hľadiska vplyvu na zložky životného prostredia, jeho ochranu a obyvateľov a bolo preukázané, že navrhovanú činnosť možno realizovať v navrhovanom variante. Väčšinu možných identifikovaných negatívnych vplyvov možno eliminovať počas realizácie alebo opatreniami počas prevádzky. Na základe posúdenia možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať také negatívne dopady na zložky životného prostredia, ktoré by vyžadovali ďalšie podrobnejšie skúmanie. Ďalší postup hodnotenia vplyvov na životné prostredie vyplynie zo zisťovacieho konania a zo štandardného procesu územného a stavebného konania a následne stanovených podmienok pre kolaudáciu.

Spracovateľ navrhovanej činnosti odporúča vydať rozhodnutie podľa § 29, ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov - súhlas na realizáciu stavby.

V. POROVNANIE VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Ing. arch. Pavol Gejdoš, poverený zástupca navrhovateľa – FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava požiadal dňa 8.10.2014 podľa §22 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov činnosti na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o upustenie od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti „**Bytové domy Vlárská – Kramáre, 84 b.j., Bratislava**“, v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, na parc. č. 19470/1, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 a 249 - Bratislava, k. ú. Vinohrady.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe žiadosti **upúšťa od požiadavky variantného riešenia zámeru** - stanovisko č.j. OU-BA-OSZP3-2014/081755/SIA/III-EIA zo dňa 13.10.2014 (viď VII/2)

Vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť je porovnanie a návrh optimálneho variantu bezpredmetné

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

1. Situácia
2. Architektonická situácia
3. Koordinačná situácia
4. Dopravné riešenie
6. Pôdorys na kóte -2,700
7. Pôdorys na kóte +0,000
8. Pôdorys na kótach +2,900, +5,800, 8,700
9. Pôdorys na kótach +11,600, +11,800
10. Pôdorys na kóte +14,700
11. Charakteristické rezy
12. Pohľady SZ a JV
13. Pohľady SV a JZ
14. a+b Modelové riešenie objektov

VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov

Pre navrhovanú činnosť boli vypracované nasledovné materiály:

- Dokumentácia pre územné konanie na akciu „Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, vypracovali – Ing. arch. Pavol Gejdoš, Ing. arch. Štefan Kunderát a Ing. arch. Pavol Bauer, 09/2014
 - „EXPERTÍZNE POSÚDENIE vplyvu plánovanej novostavby bytových domov na Vlárškei ulici v Bratislave – Kramároch na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí; posúdenie preslnenia navrhovaných bytov a denného osvetlenia plánovaných obytných miestností“, vypracoval prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., 09/2014.
 - Dendrologický posudok Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava, vypracovala DENDREA, s.r.o., Borodáčova 15, 821 03 Bratislava, 10/2014
 - Rozptylová štúdia pre stavbu: Bytové domy Vlárška – Kramáre, 84 b.j., Bratislava vypracoval doc. RNDr. Ferdinand Heseck, CSc., október 2014,
- Uvedené materiály sú priložené.

2. Zoznam vyžiadaných vyjadrení a stanovísk k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru

- 2.1. K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa už vyjadrili nasledovné orgány
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, č.j. HŽP/14904 zo dňa 8.10. 2014 – *súhlasí s podmienkou splnenia povinností*
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, č.j. KRHZ-BA-HZUB6-3332/2014-001, zo dňa 25.9.2014 – *súhlas bez pripomienok*
 - Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, č.j. KRPZ-BA-KDI3-19-188/2014, zo dňa 25.9.2014 – *súhlasí pri splnení pripomienok*
 - Okresný úrad Bratislava odbor krízového riadenia, č.j.OU-BA-OKR1-2014/083239/2 zo dňa 15.10.2014 – *záväzné stanovisko – súhlasí za podmienky*
- 2.2. Žiadosťou o vyjadrenie boli oslovené ďalšie orgány:
- Magistrát hl. m. SR Bratislavy
 - Dopravný úrad Letisko MR Štefánika
 - MČ Nové Mesto – výrub stromov
 - Správcovia sietí technickej infraštruktúry SPP a.s., BVS a.s., Západoslovenská distribučná a.s. a Slovak Telekom

3. Ďalšie doplňujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jeho predpokladaných vplyvov na životné prostredie

V súvislosti s pripravovanou navrhovanou činnosťou a Dokumentáciou pre územné rozhodnutie na akciu Bytové domy Vlárška – Kramáre 84 b.j. Bratislava sa uskutočnilo mnoho rokovaní a konzultácií na Magistráte (rôzne oddelenia) s Hlavnou architektkou, na Miestnom úrade Nové Mesto, na Regionálnom úrade verejného zdravotníctva a pod.

VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU

Bratislava, október 2014

IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia zámeru

Ing. arch. Štefan Kundrát, autorizovaný architekt
Palackého 16
821 01 Bratislava

2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom spracovateľa zámeru a podpisom oprávneného zástupcu navrhovateľa

Ing. Vladimír Salkovič,
predseda predstavenstva

PRÍLOHY

VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

VII. 1.

VII. 2.

PRÍLOHY

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

1. Situácia
2. Architektonická situácia
3. Koordinačná situácia
4. Dopravné riešenie
6. Pôdorys na kóte -2,700
7. Pôdorys na kóte +0,000
8. Pôdorys na kótach +2,900, +5,800, 8,700
9. Pôdorys na kótach +11,600, +11,800
10. Pôdorys na kóte +14,700
11. Charakteristické rezy
12. Pohľady SZ a JV
13. Pohľady SV a JZ
14. a+b Modelové riešenie objektov