

Mestská časť Bratislava - Vajnory
Schvaľujúci orgán strategického dokumentu

Oznámenie o strategickom dokumente

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

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY

Bratislava, december 2016

Spracovateľ dokumentácie:

EKOJET, s.r.o.

priemyselná a krajinná ekológia



Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

Tel.: (+421 2) 45 69 05 68

e-mail: info@ekojet.sk

www.ekojet.sk

BOGÁR KRÁLIK URBAN

ateliér architektúry a designu



Panská 13, 811 01 Bratislava

Tel.: (+421 2) 54 41 97 45

e-mail: bku@bku.sk

www.bku.sk

OBSAH

Úvod.....	2
I. Základné údaje o obstarávateľovi.....	3
II. Základné údaje o strategickom dokumente	3
1. Názov.....	3
2. Charakter dokumentu.....	3
3. Hlavné ciele	4
4. Osnova	5
5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu	8
6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.....	12
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom	13
8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu	16
9. Druh schvaľovacieho dokumentu	16
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia	17
1. Požiadavky na vstupy.....	17
2. Údaje o výstupoch.....	25
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.....	30
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.....	48
5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území Natura 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie	49
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu	52
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice	52
IV. Dotknuté subjekty.....	53
V. Doplnujúce údaje.....	54
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.....	56
VII. Potvrdenie správnosti údajov	56
Prílohy	57

Použité skratky

BVS, a.s.	Bratislavská vodárenská spoločnosť
CEPIT	Centrálny európsky park pre inovatívne technológie (z ang. Central European Park For Innovate Technologies)
CHKO	Chránená krajinná oblasť
CHVÚ	Chránené vtáčie územie
EIA	Posudzovanie vplyvov na Životné prostredie (z ang. Enviromental Impact Assesment)
EÚ	Európska únia
KÚ ŽP	Krajský úrad životného prostredia
MČ	Mestská časť
MPŽPaRR	Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
MZ SR	Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky
MŽP SR	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Natura 2000	Sústava chránených území členských krajín Európskej únie
NR SR	Národná rada Slovenskej republiky
OP	Ochranné pásma
ORL	Odlučovač ropných látok
PR	Prírodná rezervácia
SR	Slovenská republika
ŠOP SR	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
ÚPN	Územný plán
ÚSES	Územný systém ekologickej stability
Z. z.	Zbierka zákonov Slovenskej republiky

Úvod

Predmetom tohto oznámenia je posúdenie strategického dokumentu: „**Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY**“ (ďalej aj ako „Územný plán zóny CEPIT“, resp. „strategický dokument“).

Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY je strategickým dokumentom s miestnym dosahom, patrí do Bratislavského kraja, mesta Bratislavy, do MČ Bratislava – Vajnory, katastrálneho územia Vajnory.

Materiál bol spracovaný na základe územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“, BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, 10/2016.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Mestská časť Bratislava - Vajnory
2. **Identifikačné číslo:** 00 304 565
3. **Adresa sídla:** Miestny úrad
Mestská časť Bratislava - Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Ing. Ján Mrva
Miestny úrad Bratislava - Vajnory,
Roľnícka 109, I. poschodie, č. dverí 204
831 07 Bratislava
tel.: 0850 24 25 24
e-mail: starosta@vajnory.sk
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:** Ing. arch. Ingrid Krumpolcová
Mestská časť Bratislava - Vajnory
Oddelenie stavebné, ŽP, ÚP a dopravy
Roľnícka 109
831 07 Bratislava
tel.: 02 / 212 952 21
e-mail: krumpolcova@vajnory.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

„Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“

2. Charakter dokumentu

Charakter strategického dokumentu „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov je strategickým dokumentom pre oblasť územného plánovania, ktorý určuje využívanie malého územia na miestnej úrovni. Z hľadiska územného plánovania je to územnoplánovacia dokumentácia zóny v zmysle § 8 a § 12 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007

a v zmysle ust. Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Strategický dokument „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“, 10/2016 je spracovaný pre potreby vytvorenia regulačného územnoplánovacieho nástroja na definovanie a zosúladenie podmienok investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“, ktorý prešiel procesom posudzovania EIA a dňa 3.10.2010 preň bolo Ministerstvom pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vydané Záverečné stanovisko(č. 1243/2010-3.4/dp).

Súčasťou záverečného stanoviska sú aj „Odporúčané podmienky pre etapu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti“, ktoré sú záväzné pre ďalšie investičné aktivity a činnosti v danom území. Záverečné stanovisko prijatím strategického dokumentu nestratí svoju platnosť.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom strategického dokumentu je premietnutie jednotlivých vecných a organizačných zložiek jestvujúcej a novej urbanistickej štruktúry do záväzne platných regulačných prvkov plošného, priestorového a funkčného využívania územia. Kapitola je spracovaná podľa územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“, (BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, 10/2016).

Pri plošnej, priestorovej a funkčnej regulácii sa návrh územného plánu zóny striktne viaže na urbanistickú štúdiu technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH., so zohľadnením aktuálnych skutočností, ktoré ovplyvňujú ďalší urbanistický vývoj daného územia.

Ciele a úlohy, ktoré územný plán zóny rieši

Základným cieľom riešenia územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je návrh urbanistickej štruktúry v kontexte s jestvujúcou okolitou zástavbou Vajnory s cieľom vytvoriť na území hl. mesta SR Bratislavy technologický park ako inovatívnu high-tech lokalitu v strednej Európe.

Boj štátov a regiónov o investície a tým o pracovné miesta v budúcnosti sa zostril. Príčinou tohto vývoja je hlavne:

- vysoká a sčasti ďalej stúpajúca nezamestnanosť v rozsiahlych častiach Európy,
- rozširovanie Európskej Únie a s tým spojené presúvanie investičného kapitálu do susedných prahových krajín,
- výstavba a rozširovanie výroby a služieb v ázijskom priestore,
- vyššia mobilita výrobných faktorov a odstraňovanie bariér v pohybe osôb, tovaru, služieb a kapitálu v EÚ,
- urýchlenie štrukturálnej zmeny ekonomiky, okrem iného aplikáciou informačných technológií v oblasti služieb).

Konkurencieschopnosť regiónov sa stala ústrednou témou ekonomickej a technologickej politiky EÚ a jej členských štátov. Cieľom tejto politiky je posilnenie Európy a jej regiónov v globálnej

konkurencii a dobehnúť zaostávanie vo vývoji, hlavne v oblasti kľúčových technológií a priemyslu budúcnosti. Lokálna politika národov a regiónov je minimálne tak dôležitá, ako nástroje a opatrenia na európskej úrovni.

Cieľom Slovenskej republiky preto musí byť to, aby svoje územie postavila do polohy lokality pre kvalitnú výrobu / služby a trvalo a masívne zvýšila úroveň blahobytu. To si vyžaduje dôsledný (ďalší) rozvoj rámcových infraštruktúrnych podmienok ako predpokladu pre zlepšenie konkurencieschopnosti a hlavne stimuláciu inovačnej sily podnikov.

Rámcové ekonomické podmienky a rozpočtové problémy verejných rozpočtov si vyžadujú koncentráciu týchto prostriedkov na tie oblasti, ktoré majú rozhodujúci význam pre vytváranie konkurencieschopnosti a pracovných miest:

- výskum a vývoj, prenos technológií,
- vzdelávanie a ďalšie vzdelávanie, (odborná kvalifikácia),
- vyvinutie medzinárodne konkurencieschopného kompetenčného centra s „funkciou majáka“ (lokálny marketing),
- prepojenie všetkých existujúcich budúcich inštitúcií s odberom technológií a vedomostí (vytvorenie technologickej siete).

Zameranie hlavného inovačného projektu technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa má pridrižovať nasledujúcich kritérií:

- vytváranie High-Tech pracovných miest,
- združovanie progresívnych odvetví,
- stimulácia zakladania nových firiem,
- vytváranie „State of the art“ infraštruktúry pre medzinárodných tvorcov nových trendov.

Región Bratislava má vďaka súčasnej priaznivej investičnej klíme a vďaka dopravným prepojeniam, ktoré sú v rámci rozširovania EÚ potrebné, jedinečnú šancu optimálne formovať rámcové podmienky pre výskum, vývoj a inováciu, ktoré sú založené na najnovšom stave vývoja techniky a sociálnych vymožeností. Tým by bolo možné výrazne zlepšiť podmienky pre zakladanie podnikov, optimalizovať systém prenosu technológií a podporiť vývoj nových inovatívnych výrobkov priamo na mieste.

Týmto opatrením sa aj podarí dať relatívne vysoko vzdelanému obyvateľstvu možnosť lokálne rozvinúť svoj talent a schopnosti. Navyše je možné súčasný „Braindrain“ nielen zastaviť, ale ako ukazujú medzinárodné príklady (Sofia Antipolis, Cambridge, Silicon Valley, atď.), aj importovať medzinárodné poznatky a expertízy.

Ďalším faktorom úspešnosti efektívnej výskumnej a technologickej politiky je národná a medzinárodná spolupráca. Inovácia bude vznikať stále častejšie v rámci globálnych hospodárskych a vedných kooperácií a v neustálej spätnej väzbe s globálnym know-how.

4. Obsah (osnova)

Predmetné oznámenie o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z. z. vychádza zo strategického dokumentu: „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“, 10/2016.

Obsah a rozsah strategického dokumentu vyplýva z platnej legislatívy pre územné plánovanie, a to z ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah predmetného strategického dokumentu je nasledujúci:

TEXTOVÁ ČASŤ

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- A.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RIEŠI
- A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
- A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A PREROKOVANÍM NÁVRHU
- A.5 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV NA SPRACOVANIE ÚPZ

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- B.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZ. ČASTÍ ÚP OBCE
- B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV ÚZEMIA
- B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA USPORIADANIA ÚZEMIA
- B.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO ZÁSTAVBY A KRAJINY
- B.7 POZEMKY NEZARADENÉ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY
- B.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY
 - B.8.1 UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKU
 - B.8.2 INTENZITA ZASTAVANIA
 - B.8.3 SVETLOTECHNICKÉ PODMIENKY PRE ZÁSTAVBU
 - B.8.4 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB
 - B.8.5 DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE
 - B.8.5.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE
 - B.8.5.1.1 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
 - B.8.5.1.2 GENEROVANÁ DOPRAVA
 - B.8.5.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA
 - B.8.5.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA
 - B.8.5.1.5 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
 - B.8.5.2 ZÁSOBOVANIE VODOU
 - B.8.5.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
 - B.8.5.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD
 - B.8.5.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM
 - B.8.5.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM
 - B.8.5.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
 - B.8.5.8 TELEKOMUNIKÁCIE
 - B.8.6 ĎALŠIE PODMIENKY RIEŠENIA
 - B.8.6.1 SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA
 - B.8.6.2 ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - B.8.6.3 KAPACITY A CHARAKTERISTIKA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
 - B.8.6.4 BÝVANIE
 - B.8.6.5 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY
 - B.8.6.6 ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI
 - B.8.6.7 REŠPEKTOVANIE POŽIADAVIEK PRE OSOBY SO ZNÍŽENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU
 - B.8.6.8 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO
- B.9 CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ČASTI KRAJINY
- B.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA
- B.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A STAV. UZÁVERU

B.12 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.12.1 PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ REGULATÍVY

B.12.1.1 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV

B.12.1.2 REGULÁCIA VZŤAHU POLOHY OBJEKTOV KU PROFILU KOMUNIKÁCIÍ

B.12.2 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.12.2.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE

B.12.2.2 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

B.12.2.3 GENEROVANÁ DOPRAVA

B.12.2.4 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

B.12.2.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

B.12.2.6 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

B.12.3 ZÁSOBOVANIE VODOU

B.12.4 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

B.12.5 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD

B.12.6 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

B.12.7 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

B.12.8 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

B.12.9 TELEKOMUNIKÁCIE

B.12.10 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOCH

B.12.11 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

B.12.12 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY

B.12.13 URČENIE STAVIEB BEZ POTREBY ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY

B.12.14 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

B.12.15 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

B.12.16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNYCH STAVIEB

B.12.10 REGULAČNÉ LISTY SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

B.12.17.I REGULAČNÝ LIST SEKTOR I.

B.12.17.II REGULAČNÝ LIST SEKTOR II.

B.12.17.III REGULAČNÝ LIST SEKTOR III.

B.12.17.IV REGULAČNÝ LIST SEKTOR IV.

B.12.17.V REGULAČNÝ LIST SEKTOR V.

B.12.17.VI REGULAČNÝ LIST SEKTOR VI.

B.12.17.VII REGULAČNÝ LIST SEKTOR VII.

C DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

C.1. PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

C.2. PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V JEDNOTLIVÝCH SEKTOROCH

C.3. PREHĽAD POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A SANÁCIE

D DOKLADOVÁ ČASŤ

D.01 MEMORANDUM O POROZUMENÍ A VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTE CEPIT BRATISLAVA VAJNORY, 16.11.2007

D.02 ZÁZNAM Z 1.KVALITÁRSKEHO VÝBORU, 1.6.2010

D.03 ZÁZNAM Z 2.KVALITÁRSKEHO VÝBORU, 24.2.2015

D.04 ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – REGISTRAČNÝ LIST

VÝKRESOVÁ ČASŤ

A. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M = 1 : 5000

B. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH RIEŠENÉHO ÚZEMIA M = 1 : 1000

- C. VEREJNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ M = 1 : 1000
- D. VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
M = 1 : 1000
- E. VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULAČNÝMI ČIARAMI
URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV
M = 1 : 1000
- F. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY M = 1 : 2000
- G. KATASTRÁLNE HRANICE M = 1 : 2000

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bude spracovaný invariantne, nakoľko si riešenie nevyžaduje variantné riešenia, a preto je potrebné ho posudzovať vo vzťahu k nulovému variantu, teda k stavu, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument nespracoval.

Súčasný stav

Riešené územie ÚPN zóny technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory a rozkladá sa v lokalitách Na valku, Pri majeri, Pod hájom a Štrkové, ktoré sa nachádzajú severne od centra Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- zo severu osou Vajnorského potoka a pokračovaním komunikácie VUKI,
- z východu hranicou katastrálneho územia obce Vajnory,
- z juhu osou Račianskeho potoka a predĺžením osi po Rybničnú ulicu,
- zo západu Rybničnou ulicou a areálom VUKI.

Prevažná časť riešeného územia ÚPN zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je tvorená poľnohospodárskou pôdou a v súčasnosti sa využíva na pestovanie poľnohospodárskych plodín ako repka olejná forma ozimná (*Brassica napus*), pšenica letná forma ozimná (*Triticum aestivum*). Súčasťou riešeného územia sú aj vodné toky - Vajnorský a Račiansky potok so sprievodnou brehovou vegetáciou tvoriace biokoridory regionálneho významu.

Vymedzenie riešeného územia je znázornené v prílohách tohto oznámenia o strategickom dokumente.

Predmet Územného plánu zóny CEPIT

V riešenom území nebol doteraz spracovaný ani schválený územný plán zóny. Na reguláciu zástavby a špecifikáciu aktivít bola navrhnutá urbanistická štúdia (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH. Memorandum a urbanistická štúdia boli jedným zo základných podkladov na spracovanie územného plánu zóny.

Územný plán zóny je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Plochu riešeného územia definuje:

- pre časť občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2.
- pre časť územia priemyselná výroba v juhozápadnej časti riešeného územia
kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2.

- pre časť krajinná zeleň – biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku
kód funkcie 1002, textová časť C.2.
- biokoridor; vodné plochy a toky; ochranné pásma energetických zariadení; ochranné a bezpečnostné pásmo plyn; hlavná cyklistická trasa; komunikácia Rybničná.

Údaje o súlade riešeného územia so zadaním a prerokovaním návrhu

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol spracovaný v súlade s urbanistickou štúdiou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH a Zadaním na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT z februára 2009, ktoré bolo schválené zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Vajnory č. 162/2008 zo dňa 4.3. 2008 a doplnenie uznesenia Č. 175/2008 zo dňa 13.3.2008, kde Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Vajnory schvaľuje zámer obstarat' a schváliť Územný plán zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

V Zadaní na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory boli definované základné požiadavky, ktoré boli zohľadnené a splnené v návrhu územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory.

Návrh územného plánu zóny bol prerokovaný na 1.kvalitárskom výbore dňa 1.6.2010 a 2.kvalitárskom výbore konanom dňa 24.02.2015 ako aj verejnom prerokovaní, ktoré sa uskutočnilo 9.9.2015. Závery z kvalitárskych výborov boli priebežne zapracovávané. Na základe pripomienok z verejného prerokovania ÚPNZ CEPIT a stanoviska Magistrátu hl. m. SR Bratislavy z 12.10.2015, prezentácií pred stavebnou komisiou Mestskej časti Bratislava - Vajnory dňa 23.3.2016 a 8.6.2016 a záverov tejto komisie bola pripravená finálna verzia návrhu Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, v ktorej boli zapracované všetky požadované úpravy.

Zastavovacie podmienky a intenzita zastavania

Pre riešenie zastavovacích podmienok územného plánu zóny Technologického parku CEPIT bol východiskový základný podklad Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Riešené územie bolo rozčlenené na 7 sektorov, v rámci ktorých sú splnené požadované parametre na intenzitu zástavby, podlažnosť a funkciu územia:

- Index zastavaných plôch IZP: udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti od polohy a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.
- Index podlažných plôch IPP: udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní.
- Koeficient zelene KZ: udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Intenzita zastavania v územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je definovaná v súlade s reguláciou stanovenou v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Riešené územie bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú splnené požadované parametre na intenzitu zástavby, podlažnosť a funkčné využitie územia.

Pre územie sektorov I. a II. v západnej časti Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s funkčným využitím: *priemyselná výroba* sú zastavovacie podmienky stanovené v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne:

- Kód funkcie **301**
- Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom **E**
- priestorové usporiadanie - areály s nasledovnými parametrami:
 - Index zastavaných plôch max. 0,55
 - Index podlažných plôch max. 1,10
 - Koeficient zelene min. 0,10

V nasledujúcich tabuľkách je uvedené vyhodnotenie sektora I. a II. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov sú v rámci Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory **dodržané**.

SEKTOR I.	ÚZEMNÝ plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		42 859
zastavaná plocha (m ²)	23 572	22 800
index zastavanej plochy max.	0,55	0,53
podlažná plocha (m ²)	47 145	46 800
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene (m ²)	4 286	5 400
koeficient zelene min.	0,10	0,13
podlažnosť		2

SEKTOR II.	ÚZEMNÝ plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		52 980
zastavaná plocha (m ²)	29 139	26 000
index zastavanej plochy max.	0,55	0,49
podlažná plocha (m ²)	58 278	57 600
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene (m ²)	5 298	8 000
koeficient zelene min.	0,10	0,15
podlažnosť		2

Pre územie sektorov III., IV., V., VI. a VII. vo východnej a severnej časti Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s funkčným využitím: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu* sú zastavovacie podmienky stanovené v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne:

- Kód funkcie **201**
- Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom **G**
- priestorové usporiadanie - zástavba mestského typu s nasledovnými parametrami:

Index zastavaných plôch	max. 0,30
Index podlažných plôch	max. 1,80
Koeficient zelene	min. 0,20

V nasledujúcich tabuľkách je uvedené vyhodnotenie sektora I. a II. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov sú v rámci Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory **dozdržané**.

SEKTOR III.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		118 414
zastavaná plocha (m ²)	35 524	35 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	213 145	212 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene (m ²)	23 683	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,26
podlažnosť		4+1, 5 a 6

SEKTOR IV.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		78 366
zastavaná plocha (m ²)	23 510	23 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	141 059	115 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,47
plocha zelene (m ²)	15 673	16 800
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 6

SEKTOR V.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		144 703
zastavaná plocha (m ²)	43 412	43 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	260 469	242 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,67
plocha zelene (m ²)	28 941	31 000
koeficient zelene min.	0,20	0,21
podlažnosť		2, 4 a 5+1

SEKTOR VI.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		132 918
zastavaná plocha (m ²)	39 875	39 400
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	239 252	238 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene (m ²)	26 584	40 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		5, 5+1, 6+1 a 7

SEKTOR VII.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		116 722
zastavaná plocha (m ²)	35 017	34 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	210 100	209 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,79
plocha zelene (m ²)	23 344	35 000
koeficient zelene min.	0,20	0,30
podlažnosť		1, 4 a 5+1

Pre celkové vyhodnotenie územia sektorov I. a II. v západnej časti riešeného územia s funkciou priemyselná výroba, je v nasledujúcom prehľade preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov:

Sektory I., II.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		95 839
zastavaná plocha (m ²)	52 711	48 800
index zastavanej plochy max.	0,55	0,51
podlažná plocha (m ²)	105 423	104 400
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene (m ²)	9 584	13 400
koeficient zelene min.	0,10	0,14

Pre celkové vyhodnotenie územia sektorov III., IV., V., VI., a VII. vo východnej a severnej časti riešeného územia pre funkčné využitie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, je v nasledujúcom prehľade preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov:

Sektory III., IV., V., VI., VII.	Územný plán Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov	Územný plán zóny CEPIT
plocha sektorov (m ²)		591 123
zastavaná plocha (m ²)	177 338	175 200
index zastavanej plochy max.	0,30	0,29
podlažná plocha (m ²)	1 064 025	1 016 000
index podlažnej plochy max.	1,80	1,72
plocha zelene (m ²)	118 225	153 800
koeficient zelene min.	0,20	0,26

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Aktivita	Ukončenie
Urbanistická štúdia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory	09/2007
Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT Bratislava Vajnory	podpísané 16.11.2007
Schválenie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Vajnory na obstaranie a schválenie územného plánu zóny CEPIT	Uznesenie č. 162/2008 zo dňa 4.3.2008 a doplnenie uznesenia č.175/2008 zo dňa 13.3.2008
Zadanie na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko-technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory	02/2009
Prerokovanie konceptu územného plánu zóny na 1. kvalitárskom výbore	1.6.2010
Prerokovanie konceptu územného plánu zóny na 2. kvalitárskom výbore	24.2.2015
Verejnú prerokovanie	9.9.2015

Finálna verzia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory, v zmysle záverov z kvalifikačných výborov, verejného prerokovania, stanoviska Magistrátu hl. m. SR Bratislavy zo dňa 12.10.2015, prezentácii pred stavebnou komisiou dotknutej mestskej časti konaných dňa 23.3.2016, 8.6.2016 a záverov stavebnej komisie	10/2016
Predbežný termín schválenia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory	2017

Etapizácia a vecná a časová koordinácia:

Celkový koncept technologického parku CEPIT je vytvorený tak, aby bolo možné vzhľadom na veľkosť územia vytvárať samostatne fungujúce funkčné celky, ktoré budú predstavovať jednotlivé etapy rozvoja územia.

Základná funkčná os územia je tvorená komunikáciami a technickou infraštruktúrou. Tieto sú dimenzované na cieľové parametre zaťaženia a sú zárodkom celého konceptu zástavby územia. Komunikácie vytvárajú aj základnú štruktúru členenia územia na jednotlivé stavebné sektory a etapy. V riešenom území je tak vytvorených sedem stavebných sektorov, z ktorých sektor I. a II. sú v časti územia s funkčnou náplňou: *priemyselná výroba, v súlade* s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a sektory III. až VII. majú funkčnú náplň: *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu v súlade* s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Územie bolo tak rozčlenené na sektory, ktoré vytvárajú základ funkčnej mozaiky riešeného územia a spĺňajú požiadavky na vytvorenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Pri vytváraní konceptu etapizácie je potrebné prihliadnuť na fakt, že v každom období vývoja musí byť funkčná jednotlivá etapa výstavby, ako aj adíciou vznikajúci celok. Prvá etapa vytvára napojenie daného územia na dopravný systém a infraštruktúru v prepojujúcej komunikácii medzi napojením plánovanej stavby „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“ (vydané právoplatné územné rozhodnutie, Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-BA-OVBP2-2014/58426/ZAV, zo dňa 23.10.2014, právoplatnosť dňa 24.11.2014) a Rybníčnou ulicou.

V tejto fáze majú byť realizované komunikácie a technická infraštruktúra v potrebnom rozsahu s kapacitami spĺňajúcimi požiadavky na zásobenie celého areálu. Táto komunikačná os bude tvoriť základ prvej etapy výstavby s kontaktnými sektormi III., V. a VI. V ďalších etapách bude dochádzať k obalovaniu jadra vytvoreného v prvej etape výstavby a tak postupne obopínaním tejto „zárodkovej bunky“ sa naplní program Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v jeho komplexnom riešení funkcie vzdelávania, výskumu, aplikácie výskumu, prezentácie výsledkov, bývania, služieb a voľnočasových aktivít.

V dotknutom území boli vydané / podané tieto rozhodnutia o umiestnení stavby:

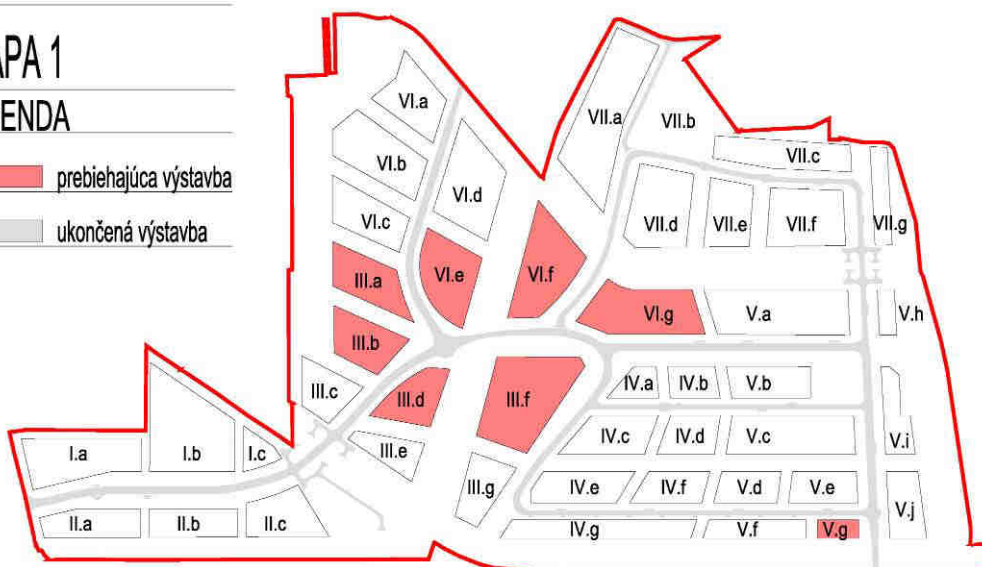
- Rozhodnutie o umiestnení stavby: „CEPIT INFRAŠTRUKTÚRA – STAVEBNÁ ETAPA 1A, Bratislava – Vajnory“, výstavba infraštruktúry (MČ Bratislava – Vajnory, č. OS-1956/2008-KL-3, zo dňa 28.3.2008, právoplatnosť dňa 8.5.2008).

a dňa 9.8.2013 bol podaný návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B“, umiestnenie komunikácií a rozvodných sietí jednotlivých médií stavby „Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory“.

ETAPA 1

LEGENDA

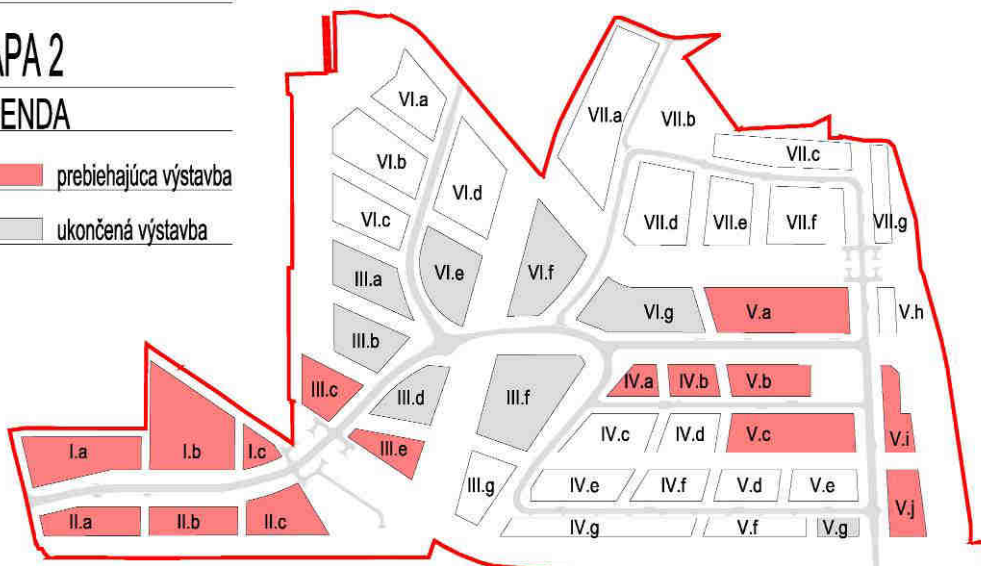
- prebiehajúca výstavba
- ukončená výstavba



ETAPA 2

LEGENDA

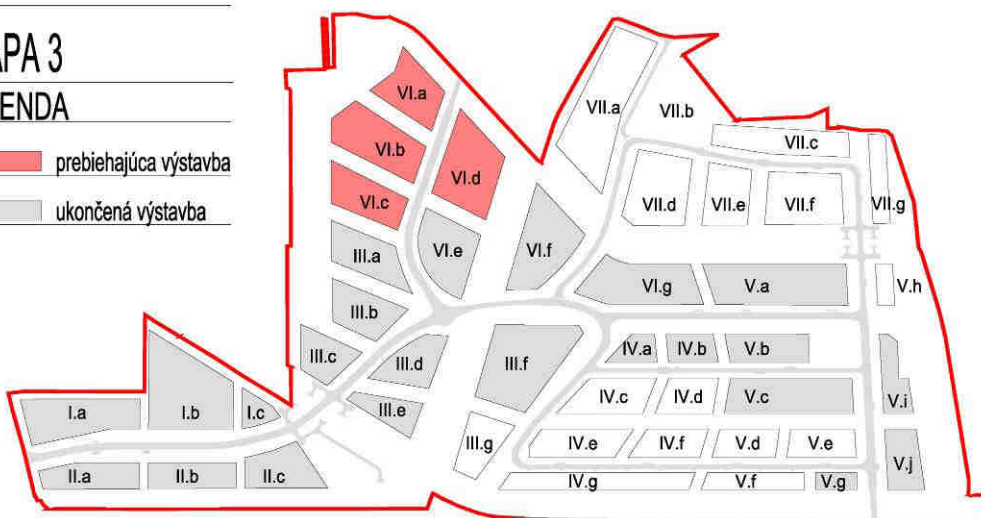
- prebiehajúca výstavba
- ukončená výstavba



ETAPA 3

LEGENDA

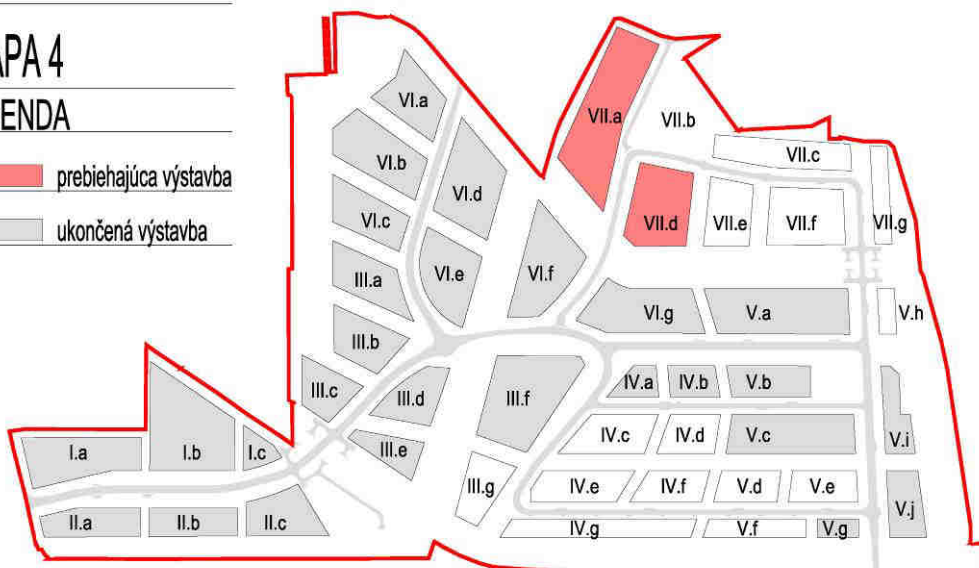
- prebiehajúca výstavba
- ukončená výstavba



ETAPA 4

LEGENDA

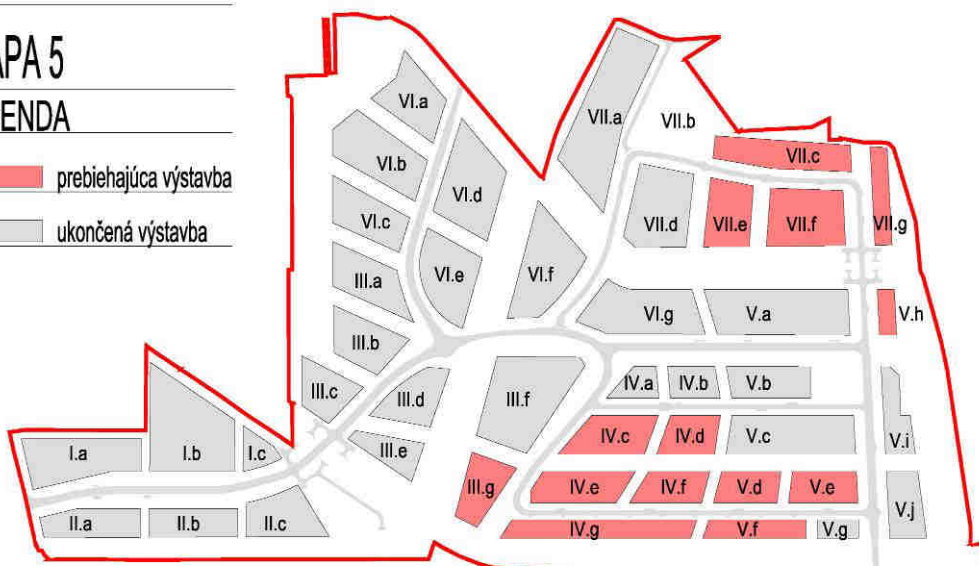
-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



ETAPA 5

LEGENDA

-  prebiehajúca výstavba
-  ukončená výstavba



7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
- Územný generel školstva hl. mesta SR Bratislavy.
- Územný generel zdravotníctva hl. mesta SR Bratislavy.
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy.
- Urbanistická štúdia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007.
- Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja VZN BSK, č.1/2013, zo dňa 20.09.2013.
- ÚHZ hl. m. SR Bratislavy, schválené mestským zastupiteľstvom dňa 29. 1. 1998 uznesením č. 681.

Ďalšími východiskovými podkladmi pre spracovanie ÚPZ CEPIT boli:

- Mapové podklady a listy vlastníctva Katastrálneho úradu.
- Štúdia Technologické parky v Európe, Ateliér CZERNIN GRUPPE, december 2005.
- Polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu, spracovateľ TRIGON ALFA, spol. s.r.o., marec-apríl 2006.
- Zadanie na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Vedecko - technologického parku CEPIT, február 2009.
- Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT Bratislava Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH.
- Dopravno-technická štúdia Električková trať Rača - Vajnory - Zlaté piesky, REMING Consult, 2008.
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu, spracovateľ RNDr. Marián Fabian, jún 2007.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na stavebné povolenie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1C“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie Diaľnice D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača, navrhovateľ NDS a.s. Mlynské nivy 45, 821 09, Bratislava.
- Dopravná štúdia „CEPIT“, spracovateľ Alfa04,a.s., január 2010.
- Územné generely systémov technickej infraštruktúry.
- Správa o hodnotení „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“, spracovateľ EKOJET, s.r.o., január 2010.
- Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008.
- Prieskumy a rozbor Územného plánu zóny spracované v rámci príprav dokumentácie v ateliéri architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN.
- Design manuál Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, január 2009.
- Záznamy z kvalifikačných výborov a verejného prerokovania.
- Záznamy z prerokovania na stavebnej komisii Miestneho úradu Bratislava - Vajnory.
- Konzultácie s obstarávateľom a objednávateľom.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Orgánom kompetentným na prijatie strategického dokumentu je v zmysle § 26, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Vajnory.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory o schválení Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory.
- Všeobecné záväzné nariadenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

Nasledujúce kapitoly 1 a 2 popisujú vstupy a výstupy navrhovaného strategického dokumentu primerane k súčasnému stavu jeho poznania a rozpracovanosti projektu. Počas prípravy ďalších stupňov projektovej dokumentácie budú primerane spodrobňované. Kapitola je spracovaná podľa územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“, (BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, 10/2016).

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre vypracovanie strategického dokumentu „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ je záväzná časť Územného plánu hlavného mesta Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 123/2007 vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením mesta č. 4/2007 dňa 31.5.2007 a územnoplánovacie podklady (uvedené v bode II./8), ako aj všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v riešenom území.

Jednotlivé vstupy vyplývajúce z navrhovanej investičnej činnosti sú uvedené v nasledujúcich podkapitolách:

1.1. Pôda

Záber pôdy

Riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta Bratislava a rozkladá sa severne od MČ Bratislava - Vajnory, katastrálne územie Vajnory. Zo západu je riešené územie vymedzené telesom Rybníckej ulice, východný okraj riešeného územia ohraničuje Šúrsky kanál. Cez plochu riešeného územia v severnej časti preteká Vajnorský potok, južnú časť dotknutého pozemku pretína ako aj ohraničuje v polohe JV časti riešeného územia Račiansky potok.

Riešené územie je vymedzené nasledovnými pozemkami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Vajnory:

- pozemky na liste vlastníctva LV 2847:
parc. č. 2092/1, 2092/21, 2092/30, 2092/52, 2092/53, 2092/58, 2092/59, 2092/62, 2092/63, 2092/64, 2092/65, 2092/75, 2092/76, 2092/77, 2092/78, 2092/79, 2092/82, 2092/83, 2100/45, 2110/4, 2110/5, 2110/6, 2110/9, 2119/22, 2119/23, 2119/24, 2119/25, 2119/26, 2119/27, 2119/28, 2119/29, 2119/30, 2119/31, 2119/32, 2119/37, 2119/38, 2119/39, 2130/18, 2749/4 a 2752/3 s celkovou výmerou 108 387 m².
- pozemky na liste vlastníctva LV 4770:
parc. č., 2100/6, 2100/7, 2100/23, 2749/6, 2810/1, 2810/4, 2810/9 s celkovou výmerou 49 541 m².
- pozemky na liste vlastníctva LV 4771:
parc.č. 2092/17, 2092/18, 2092/19, 2092/55, 2092/56, 2092/57, 2092/60, 2092/61, 2092/80, 2092/84, 2100/22, 2100/48, 2100/50, 2110/2, 2110/7, 2110/8, 2110/10, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2119/4, 2119/12, 2119/13, 2119/14, 2119/15, 2119/16, 2119/17, 2119/18, 2119/19, 2119/20, 2119/21, 2119/40, 2130/1, 2130/16, 2130/17, 2749/2, 2752/1 a 2752/4 s celkovou výmerou 474 859 m².
- pozemok na liste vlastníctva LV 5276:
parc. č. 2092/51 s výmerou 389 m².

- pozemky na listoch vlastníctva LV 5389, 5103, 5276:
parc. č. 2119/5, 2752/2, 2805/4, 2814/1, 2091/75 a 2753 s celkovou výmerou 53 788 m².

Celková výmera riešeného územia predstavuje 686 964 m², má rovinatý charakter s miernym sklonom na juh, výškový rozdiel medzi severnou a južnou hranicou predstavuje cca 2 m. V súčasnosti sa územie využíva na poľnohospodárske účely a nie je v kontakte s urbanizovaným prostredím obce Vajnory.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle zákona č. 219/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z.

Plocha riešeného územia nie je v prekryve s lesnou pôdou.

1.1.1. Pozemky nezaradené medzi stavebné pozemky

V rámci riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma, ktoré nie je možné využiť ako stavebné pozemky:

- ochranné pásmo vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia
sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Z dôvodu nového využitia územia bude upravená trasa vedenia VVN premiestnená ku okraju riešeného územia. Súčasne s úvahou o doplnení rozvodu VVN bude ochranné pásmo rozšírené na celkovú šírku 52,6 m. Na presunutie vedenia VVN bola spracovaná a schválená projektová dokumentácia a trasa je zapracovaná v aktuálnom Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
celkovej šírky 40,5 m sa vinie paralelne s potrubím VTL plynovodu súbežne so Svätajurskou cestou severo - južným smerom s vetvou, ktorá sa odpája pri južnom a severnom okraji riešeného územia a pokračuje v ňom paralelne s okrajom riešeného územia smerom na západ ku Rybníčnej ulici
- biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku
ktorý sa vinie súbežne s týmito vodnými tokmi s celkovou šírkou 50 m
- ochranné pásmo diaľnice D4
ktoré zasahuje východný okraj územia. Toto ochranné pásmo má celkovú šírku 100 m, pričom sa odvíja od osi najbližšieho krajného pruhu diaľnice
- ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb
 - ochranné pásmo roviny vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 225 - 248 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo kuželovej prekážkovej plochy (sklon 4% / 1 : 25) s výškovým obmedzením 172 - 248 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 172 m n. m. B. p. v.

1.2. Energetické a materiálové vstupy

Územný plán zóny bude obsahovať riešenie technickej infraštruktúry, ktoré bude zapojené do existujúcej infraštruktúry územia a súčasne počíta s rozvojom infraštruktúry, ktorá ma nastať v najbližšom období (doplnenie vysokého rádu systému kanalizácie).

Prísun energií je pre predpokladaný rozsah budúceho využitia riešeného územia zvládnuteľný a nie je obmedzujúcim faktorom pre ďalší rozvoj územia.

1.2.1. Voda

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude napojené prostredníctvom novej vodovodnej prípojky na existujúci vodovod DN 400, ktorý je uložený pozdĺž telesa Rybničnej ulice. Ďalej sa pripravuje realizácia vodovodného potrubia DN 400, ktoré prepojí existujúci vodovod na Rybničnej ulici s vodovodným prívodom DN 400 Vajnory – Čierna Voda na konci existujúcej Roľníckej ulice. Trasa tohto vodovodu je vyprojektovaná na južnej strane – pozdĺž kanála Kratina. V návrhu vodovodu pre Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory sa uvažuje s prepojením aj na toto potrubie. Pre križovanie Račianskeho potoka a potoka Kratina budú postavené samostatné stavebné objekty. Na ploche riešeného územia sa navrhuje zokruhovaná vodovodná sieť uličných potrubí profilov DN 100 – DN 250, uložených pod chodníkmi, ktoré sú navrhované pri komunikáciách. Na potrubíach budú inštalované šúpatká so zemnými súpravami, podzemné hydranty (odvodnenie a odkalenie potrubí, odber vody pre hasičov). Vzdialenosti hydrantov budú max. 110 m. Potrubia, ktoré budú križovať vodné toky, budú zavesené na konštrukcii mostov a opatrené dôkladnou tepelnou izoláciou.

Po konečnom dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú dosiahnuté parametre odberu vody uvedené v nasledujúcom prehľade:

Ukazovateľ	potreba
Maximálna denná potreba celkom (Q_m) - l/s	27,51
Denná potreba vody celkom (Q_d) - l/s	17,19
Maximálna hodinová potreba celkom (Q_h) - l/s	49,52

V prípade väčšej potreby technologickej vody pre prevádzky bude potrebné vykrývať zvýšenú spotrebu samostatnými studňami.

1.2.1.1. Úžitková voda

Na ploche riešeného územia sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento systém musí zostať funkčný pre priľahlé plochy s poľnohospodársky obrábanou pôdou. Preto v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s možnou zástavbou budú realizované náhradné trasy, ktoré zabezpečia funkčnosť závlahového systému aj v ďalšom období.

1.2.2. Elektrická energia

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa z hľadiska elektrifikácie nachádza medzi transformačnými stanicami VVN/VN TR110/22 kV BEZ, s transformátormi 2 x 25 MVA a TR110/22 kV Žabí majer vo vonkajšom vyhotovení, s osadenými transformátormi 2 x 40 MVA. Uvedené transformátorovne sú napájané na napäťovej úrovni VVN-110 kV vzdušnými vedeniami č.8708 a 8710 Trnava, Pezinok – BEZ, č.8829 a 8708 BEZ – Žabí majer.

Na napäťovej úrovni VN-22 kV je okolitá distribučná sieť realizovaná ako vzdušná a kábelová s uložením v zemi. Na uvedené priebežné napájače VN-22kV sú pripájané jednotlivé transformačné stanice 22/0,4 kV.

- Celkový inštalovaný výkon celého investičného zámeru/činnosti bude predstavovať:
 $P_{icZ} = 62\,782,9$ kW.
- Celkový súčasný príkon celého investičného zámeru/činnosti bude predstavovať:
 $P_{scZ} = 17\,415,7$ kW.

1.2.3. Tepelná energia a spôsob vykurovania

1.2.3.1. Zásobovanie plynom

V súčasnosti prechádza riešeným územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory VTL plynovod DN150, ktorý je napojený na VTL plynovod DN 300 – 2,5 MPa Bratislava – Senec. Vysokotlaký plynovod DN 150 je trasovaný pozdĺž existujúcej Svätajurskej cesty a následne zasahuje na plochu dotknutého pozemku / riešeného územia. Bezpečnostné pásmo plynovodu má v zmysle platnej legislatívy šírku 20 m od vonkajšej hrany potrubia na každú stranu. Z VTL plynovodu je v riešenom území vedená VTL prípojka pre regulačnú stanicu VUKI, taktiež s bezpečnostným pásmom 20 m na každú stranu. Vzhľadom na bezproblémové možnosti riešenia zásobovania daného územia plynom a na základe konzultácií s SPP bude pre riešené územie navrhnutá jedna nová regulačná stanica plynu s rezervou cca 1000 m³/hod.

Celková potreba plynu pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bola vypočítaná podľa projektu výstavby teplofikácie – prepočtov energetických potrieb a na takúto celkovú spotrebu plynu bola uspôsobená aj kapacita regulačnej stanice plynu v riešenom území.

Parametre navrhovanej regulačnej stanice plynu:

- o max. výkon.....10 000 m³/hod
- o tlak vstup / výstup.....2,5 MPa / 90 kPa

Potreba plynu pre jednotlivé sektory navrhovanej investičnej činnosti bola vypočítaná na základe plošných parametrov a funkcií jednotlivých predpokladaných stavieb:

Sektor	Funkcia	Potreba tepla [MW]	Ročná spotreba tepla [GJ/rok]	Odber plynu [m ³ /hod]	Odber plynu [10 ³ m ³ /rok]
Sektor I.	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	6,2	29 705	632	911
Sektor II.	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	17,8	98 850	1 810	3 028
Sektor III.	Vyššia občianska vybavenosť, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	12,0	55 014	1 223	1 689
Sektor IV.	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, administratíva, služby a obchod	17,7	97 561	1 800	2 995
Sektor V.	Polyfunkčné objekty a bývanie, administratíva, služby a obchod, veda, výskum, malé výrobné prevádzky	17,1	91 189	1 741	2 800
Sektor VI.	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod, konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	6,8	33 310	693	1 023
Sektor VII.	Polyfunkčné objekty a bývanie administratíva, služby a obchod, veda, výskum, malé výrobné prevádzky	4,2	25 022	426	767
celkom		81,8	430 651	8 325	13 213

STL rozvody plynu budú realizované z potrubia PE (SDR 17,6 PE 100) v dimenziách D110, D160 a D225.

1.2.3.2. Zásobovanie teplom - energocentrum

Pre riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa výhľadovo počíta s vybudovaním energocentra, ktoré by zásobovalo jednotlivé objekty teplom. Poloha energocentra bola stanovená v II. sektore vzhľadom na skutočnosť, že sa tu bude nachádzať regulačná stanica plynu. Pre distribučný rozvod tepla je v rámci komunikácií vyhradený koridor na jeho umiestnenie.

1.3. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Územie určené pre vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je situované na okraji mesta na severovýchode Bratislavy na území Mestskej časti Bratislava – Vajnory medzi Rybničnou ulicou a Šúrsnym kanálom. Územie je zo severu ohraničené potokom Struha až po východnú hranicu mesta, resp. po hranicu katastrálneho územia Vajnory. Južnú hranicu tvorí Račiansky potok, západnou hranicou je Rybničná ulica.

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v širšom merítku súčasťou severovýchodnej oblasti dotknutého sídelného útvaru, ktorá sa rozkladá na katastrálnom území Vajnory a časti katastrálneho územia Rača. Jej hranice tvoria na severnom, západnom a južnom okraji železničné trate a na východe hranica dotknutého sídelného útvaru. Dnes sú v dotyku s touto oblasťou situované najvýznamnejšie dopravné tepny mesta – diaľnica D1 a radiály Základného komunikačného systému (ZAKOS). Prostredníctvom spomínaných líniových dopravných tepien je táto oblasť pripojená na dopravný systém mesta. Zo severu sa oblasti dotýka Račianska radiála ZAKOS-u (cesta II/502), z juhu Vajnorská radiála (cesta I/61). Obe radiály a diaľnicu D1 spája Rybničná ul. (funkčná trieda B2 zberná komunikácia kategórie MZ 7-8/60), ktorá tvorí dopravnú os danej oblasti. Na túto komunikáciu sú pripojené ostatné komunikácie danej oblasti:

- zberná komunikácia B2 Roľnícka ul. (cesta III/00611), pripája sa na Rybničnú a smeruje cez Vajnory do zázemia Bratislavy na Chorvátsky Grob cez Čiernu vodu,
- obslužná komunikácia C1 Pri starom letisku – Dopravná – Pri Šajbách, spája Rybničnú ulicu s existujúcou cestou II/502 popri Východnej stanici,
- Svätajurská cesta sa pripája na Roľnícku ul. a v súčasnosti prechádza cez územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, v minulosti spájala Vajnory so sídlom Svätý Jur a v súčasnosti je pred existujúcou prevádzkovanou železničnou traťou Bratislava - Pezinok - Modra - Trnava uslepená a slúži len ako účelová komunikácia najmä pre prístup do chránenej oblasti Šúr,
- ostatné obslužné komunikácie C2-C3, pripájajú sa na vyššie uvedené komunikácie a dopĺňajú celý systém komunikácií.

V krátkodobom časovom horizonte sa v širších vzťahoch očakáva z hľadiska dopravného napojenia Mestskej časti Bratislava - Vajnory a okolitých investícií vybudovanie stavby: „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“, pre ktorú bolo dňa 23.10.2014 Okresným úradom Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky vydané územné rozhodnutie (č. OU-BA-OUBPZ-2014/58426/ZAV, právoplatnosť dňa 24.11.2014).

Ukončenie stavby D4 od štátnej hranice s Rakúskom po cestu II/502 Bratislava – Pezinok – Modra je odhadované okolo r. 2020-2022. Predĺženie diaľnice D4 cez Malé Karpaty až na štátnu hranicu Rakúska republika/Slovenská republika sa bude realizovať výhľadovo po r. 2030. Predpokladáme, že v r. 2026 bude Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory úplne dobudovaný.

1.3.1. Dopravný návrh pre územie technologického parku CEPIT

Územie technologického parku CEPIT po jeho úplnom dostavaní bude pripojené na komunikačný systém vo dvoch bodoch.

- Prvý bod je situovaný na Rybníchej ul. v mieste dnešného pripojenia vojenského areálu.
- Druhý bod je navrhnutý na pripojovaciu komunikáciu navrhnutú a schválenú v rámci výstavby diaľničného obchvatu Bratislavy D4, ktorá bude nadväzovať na severovýchodný obchvat Vajnory. Vzhľadom na predpokladaný harmonogram výstavby diaľnice D4 bude napojenie z diaľnice primárnym napojením Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Oba body prepája komunikácia tvoriaca dopravnú os celého územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhnutá pre funkčnú triedu C2 základnej kategórie MO 19/40. Dopravný priestor komunikácie celkovej šírky 24 m je rozdelený nasledovne:

- 2 pruhy šírky 3,5 m na každý smer jeden pre priebežnú dopravu,
- 1 pruh šírky 3,5 m v strede komunikácie pre ľavé odbočenia, príp. pre osadenie ochranného ostrovčeka priechodov pre peších,
- 2 jednosmerné pruhy šírky 1,5 m pre cyklistov,
- 2 pruhy šírky 2,25 m pre pozdĺžne uličné parkovanie,
- obojstranné chodníky šírky 2,5 m + 0,5 m zelene pri ich vonkajšom obrubníku.

Na túto dopravnú os nadväzujú ďalšie komunikácie (trasy B-E) funkčnej triedy C2-C3 kategórií 12,5–16/30, ktoré budú tvoriť doplnujúcu dopravnú sieť, viď. aj Výkresovú časť Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory, C: Verejná dopravná a technická vybavenosť.

1.3.2. Statická doprava

Nároky na parkovanie a odstavovanie osobných áut boli vypočítané v zmysle STN 73 6110/Z2 v presnosti zodpovedajúcej tomuto stupňu územno-plánovacej dokumentácie. Výpočet nárokov na počet parkovacích stojísk bude tvoriť nedielnú súčasť projektovej dokumentácie každého objektu na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Výpočet bol vykonaný podľa citovanej STN čl. 16.3.10 a parametrov funkčného využitia navrhovaných objektov, ich kapacity s použitím nasledovných korekčných koeficientov:

- k_{mp} - regulačný koeficient mestskej polohy, v tomto prípade = 1,0
- k_d - súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce, v tomto prípade = 1,0 (dĺžba IAD 40% / ostatná doprava 60%)

Nároky statickej dopravy po zohľadnení zastupiteľnosti podľa jednotlivých sektorov sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Sektor	Funkcia	Počet parkovacích miest
Sektor I.	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	79
Sektor II.	Datacentrum, energocentrum, centrum služieb, občianska vybavenosť	57
Sektor III.	Vyššia občianska vybavenosť, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum	665
Sektor IV.	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, administratíva, služby a obchod	744
Sektor V.	Polyfunkčné objekty a bývanie, administratíva, služby a obchod, veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 210
Sektor VI.	Vyššia občianska vybavenosť a bývanie, vzdelávacie a školiace centrá, veda, výskum, služby a obchod, konferenčné centrum, prechodné ubytovanie, expozície	1 239
Sektor VII.	Polyfunkčné objekty a bývanie, administratíva, služby a obchod, veda, výskum, malé výrobné prevádzky	1 929
celkom		5 923

Nové dopravné intenzity generované prevádzkou navrhovanej investičnej činnosti budú na príľahlej dopravnej sieti zvládnuteľné, nevyžadujú žiadne významné stavebné úpravy súčasnej dopravnej infraštruktúry a nebudú spôsobovať kongescie na dotknutých príľahlých križovatkových uzloch.

Plánovaná diaľnica D4 trasovaná v susedstve riešeného územia bude mať významný podiel na znížení intenzity dopravy na existujúcej Rybníchej ul. a Roľníckej ul.

1.3.4. Mestská hromadná doprava

1.3.4.1. Autobusová doprava

Autobusová doprava bude napojená na riešené územie cez Rybníchnú ulicu a v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vytvorí novú trasu s prislúchajúcimi zastávkami (BUS). Pre príslušné BUS zastávky budú vytvorené dostatočné priestorové rezervy tak, aby mohla byť dostupnosť optimalizovaná do 300 – 500 m od zastávok (cca 5 – 10 minút) pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V predĺžení hlavnej dopravnej osi v ochrannom pásme diaľnice D4 je vytvorená dostatočná priestorová rezerva na vybudovanie otočky autobusov v primeraných priestorových parametroch.

1.3.4.2. Električková doprava

Z hľadiska možného trasovania prepojenia jednotlivých tratí spracovala projekčná kancelária REMING CONSULT a.s. v decembri roku 2007 dopravnú štúdiu: „DPB a.s., električková trať Rača – Vajnory – Zlaté Piesky“, kde boli zhodnotené vo variantoch trasy električky, technológia a dopravné dopady jej zavedenia do riešeného územia. Táto dokumentácia však nebola zapracovaná do územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a tak sa s ňou dá uvažovať iba výhľadovo. Predpokladané napojenie električkovej trate by sa malo odohrať na rozhraní Račianskeho potoka v blízkosti Svätojurskej cesty. V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bol vyhradený koridor na možné umiestnenie trasy električky s otočkou na východnom okraji územia v ochrannom pásme diaľnice D4. Táto časť bola definovaná ako priestorová rezerva na umiestnenie dopravných stavieb.

Vzhľadom na kapacitné napojenie individuálnej dopravy na diaľnicu a možnosťou napojenia autobusovými linkami mestskej hromadnej dopravy však sa dá konštatovať, že nevybudovanie električkovej trate v území nebude obmedzujúcim faktorom rozvoja územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

1.3.4.3. Železničná doprava

Potenciál železničnej infraštruktúry na využitie pre mestskú hromadnú dopravu bude optimálne využitý po zohľadnení podmienok definovaných spoločnosťou Bratislavská integrovaná doprava, ktorú zriadilo mesto Bratislava a Bratislavský samosprávny kraj. V kompetencii tejto akciovej spoločnosti je stanoviť podmienky na vznik, prevádzku a koncepciu vývoja systému integrovanej dopravy aj s využívaním železničného potenciálu na území mesta. Vzhľadom na vhodnú dostupnosť územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory k existujúcim železničným staniciam Rača a Rendez, ako aj k ďalším uvažovaným zastávkam železnice, je možné počítať s potenciálom využitia železničnej dopravy pre riešené územie.

1.3.5. Cyklistická doprava

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa navrhujú cyklotrasy, ktoré sa organicky včlenia do komplexnej dopravnej infraštruktúry riešeného územia. Cyklistické trasy v danom území budú slúžiť na vnútornú prepravu, doplnenie dopravy zamestnancov a obyvateľov z blízkeho okolia, ako aj na rekreačné účely. Hlavná dopravná trasa je koncipovaná tak, aby

umožňovala bezpečný pohyb cyklistov v oddelenom jazdnom pruhu medzi komunikáciami a chodníkmi pre peších.

V rámci širších vzťahov bola v roku 2011 pripravená dokumentácia „Malokarpatsko - Šúrska cyklomagistrála JURAVA“, ktorá prepája sídelný útvar Svätý Jur s Račou a Vajnormi. Na základe tejto dokumentácie boli v roku 2014 cyklistické trasy realizované, pričom cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vedie po existujúcej Svätajurskej ceste cyklotrasa. V riešení územného plánu zóny sa počíta s umiestnením tejto trasy v identickej polohe bezkolíznym krížením cestnej komunikácie podchodom v trase Svätajurskej cesty, ktorý je v zozname verejnoprospešných stavieb pod označením D3.

1.3.6. Chodníky pre peších

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je predurčený svojou veľkosťou na peší pohyb. V pozdĺžnom smere má riešené územie dĺžku cca 1300 m a v priečnom smere cca 750 m. Bežnou rýchlosťou chôdze je možné prejsť v pozdĺžnom smere územie za cca 20 minút, v priečnom smere za cca 10 minút. To znamená, že na presun v rámci riešeného územia sa vozidlá prakticky nebudú využívať. Dominantnou bude preto pešia a cyklistická doprava. Územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude vybavené sieťou chodníkov pre peších, ktoré budú umiestňované paralelne s obslužnými / areálovými komunikáciami. V rámci riešenia jednotlivých objektov budú vytvorené možnosti priečného prepojenia pre chodcov. Výrazným priestorom nielen pre pohyb chodcov, ale aj pre pobyt a relaxáciu bude ústredný priestor v trase Svätajurskej cesty, ako aj v priečnej pešej komunikácii v južnej časti riešeného územia. Vzhľadom na existenciu a rozvoj prírodného prostredia na ploche riešeného územia v priestore biokoridorov pri Račianskom a Vajnorskom potoku sa počíta s realizáciou chodníkov pre peších slúžiacich na voľnočasové aktivity, relax a oddych.

Chodníky pre peších budú riešené v súlade s požiadavkami užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v platnom znení.

1.4. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby tvoria kvalifikované pracovné sily zamestnanci dodávateľských stavebných spoločností.

Počas prevádzky technologického parku CEPIT predpokladáme vznik 7 099 nových pracovných pozícií / príležitostí.

V rámci kompletného obsadenia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa predpokladá umiestnenie:

- zamestnanci: cca 7 099 osôb,
- študenti: cca 10 200 osôb,
- obyvatelia obytnej funkcie: cca 2 420 osôb.

2. Údaje o výstupoch

Územnoplánovacia dokumentácia Územného plánu zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY, Mestskej časti Bratislava – Vajnory, bude obsahovať v zmysle ust. stavebného zákona smerné a záväzné časti. Záväzná časť ÚPN zóny CEPIT v rozsahu podľa § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude schválená a vyhlásená formou Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Vajnory, ktoré bude rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Jednotlivé výstupy vyplývajúce z plánovanej investičnej činnosti sú uvedené v nasledujúcich podkapitolách:

2.1. Zdroje znečistenia ovzdušia

V súčasnosti je jediným významným zdrojom znečistenia ovzdušia v okolí riešeného územia najmä doprava na príľahlej Rybníchej ulici. Znečistenie ovzdušia z Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory môžeme očakávať z nasledovných činností:

- vykurovanie objektov,
- parkovanie / statická doprava,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách k jednotlivým sektorom / objektom navrhovanej investičnej činnosti.

Všetky zdroje znečistenia ovzdušia v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou MPŽPaRR SR č. 356/2010, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MPŽPaRR SR 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia.

Na základe výsledkov / záverov rozptylovej štúdie spracovanej pre potreby správy o hodnotení veľkého investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“ (01/2010), pre ktorý je spracovaný predmetný strategický dokument „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ môžeme konštatovať, že produkcia znečisťujúcich látok navrhovanej investičnej činnosti sa bude pohybovať pod prípustnými imisnými limitnými hodnotami pre znečisťujúce látky aj pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. Realizáciou navrhovanej investičnej činnosti budú v zmysle platnej legislatívy dodržané platné imisné limity pre znečisťujúce látky .

Za dočasný zdroj znečistenia ovzdušia lokálneho charakteru možno považovať v etape výstavby priestor staveniska / stavebného dvora, prevádzka stavebných mechanizmov a pod.

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Splašková kanalizácia

Existujúca kanalizácia splašková je vybudovaná v obci Vajnory (vákuový systém) s pripojením na jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná uličná stoka je ukončená na existujúcej Rybníchej ulici pri obchvate Vajnor, ďalšie využiteľné miesto pripojenia je spoločná čerpacia stanica na Dorasteneckej ulici.

Pre odvádzanie splaškových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa navrhuje vybudovanie samostatnej splaškovej kanalizácie. Na základe rokovaní medzi investorom a BVS a.s. miestom pre pripojenie splaškových vôd z riešeného územia bude existujúca čerpacia stanica splaškovej kanalizácie Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá sa nachádza na

západnom okraji sídla pri existujúcom kruhovom objazde. Splaškové vody budú dopravované z plochy riešeného územia samostatným výtlačným potrubím DN 250 (navrhovaný profil potrubia pre konečný stav zástavby riešeného územia). Dĺžka výtlačného potrubia bude cca 1 400 m. Trasa výtlačky je navrhnutá pozdĺž komunikácie – obchvatu Vajnory – Rybníčkovej ulice – končí v čerpacej stanici pri komunikačnom napojení riešeného územia na Rybníčnú ulicu.

Uličná sieť splaškovej kanalizácie je navrhovaná ako kombinácia gravitačných úsekov vodotesných stôk s revíznymi šachtami a podzemnými stanicami. Vzájomná poloha čerpacích staníc, ktoré budú postavené ako podzemné objekty tesne vedľa komunikácií, nepresiahne vzdialenosť 250 m. Maximálna hĺbka uloženia stôk pod upraveným terénom sa bude pohybovať na úrovni cca 2,8 m. Celkový počet čerpacích staníc bude cca 11.

Dĺžka uličných stôk v predpokladanej dimenzii DN 300 pre riešené územie sa bude pohybovať na úrovni cca 3 320 m. Kanalizačný systém splaškovej kanalizácie bude realizovaný ako vodotesný (stoky, šachty, čerpace stanice). Celkové konečné množstvo splaškových vôd z prevádzky navrhovanej investičnej činnosti sa bude pohybovať na úrovni: $Q_{spl} = 1\,485,4 \text{ m}^3/\text{deň}$.

Dažďová kanalizácia

Pre odvedenie vôd z atmosférických zrážok z plochy riešeného územia sa uvažuje s realizáciou gravitačnej dažďovej kanalizácie v kombinácii s retenčnými nádržami a čerpacími stanicami, ktoré budú zrážkové vody – po prečistení v odlučovačoch ropných látok postupne regulovane odvádzať do príslušných recipientov v danom území.

Stoky dažďovej kanalizácie o dimenzii DN 300 – DN 600 budú osadené v koridoroch vnútroareálových komunikácií, pričom sklony stôk budú navrhované na úrovni min. 2% až 5%. Retenčné nádrže, čerpace stanice a ORL budú realizované na dotknutých pozemkoch vedľa komunikácií. Do vodných tokov budú odvedené odpadové čisté vody z povrchového odtoku cez výustné objekty. Na stokách budú osadené revízne kanalizačné šachty.

2.2.2. Retencia a manažment dažďovej vody

Manažment dažďovej vody na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je definovaný v rámci: „Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd“, (12/2008). Štúdia sa zaoberá definovaním množstva zrážkových vôd v extrémnych podmienkach, spôsobom ich zadržania na ploche riešeného územia a ich postupným vypúšťaním do Vajnorského a Račianskeho potoka. S touto problematikou súvisí bilancia násypov, riešenie sadových a terénnych úprav a návrh princípov využitia dažďovej vody pre zásobovanie územia úžitkovou vodou.

Plocha riešeného územia bola rozčlenená na 7 sektorov, v rámci ktorých sú dodržané parametre novej zástavby v zmysle platného územného plánu dotknutého sídelného útvaru. Systémové riešenie pre retenciu a odvádzanie zrážkových vôd z riešeného územia je navrhnuté, podľa podmienok definovaných Slovenským vodohospodárskym podnikom (SVP, š.p.), nasledovne:

- Zrážkové vody zo striech navrhovaných budov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území.
- Alternatívne a odporúčané je využitie zrážkových vôd zo striech pre potreby zásobovania objektov úžitkovou vodou, resp. na polievanie zelene. Pre takéto využitie môžu byť umiestnené zásobníky dažďovej vody v príslušnom objekte, pod objektom, alebo aj na ploche stavebnej parcely. Množstvo a spôsob takto zadržanej vody závisí od investora na stavebnej parcele a objem takto zadržanej dažďovej vody nebol zohľadnený v bilancii.

- Na plochých strechách je odporúčané riešenie vegetačných striech, ktoré okrem pozitívnych vplyvov na tepelnú bilanciu objektov majú aj retenčné vlastnosti.
- Celková plocha vegetačných striech môže byť v zohľadnená v bilancii potreby retencie započítaním koeficientu 0,3.
- Zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v príľahlom území.
- Zrážkové vody z parkovísk budú po prečistení v odlučovačoch ropných látok prečerpávané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v príľahlom/okolitom území, alt. môžu byť zadržované po prečistení v tzv. retenčných košoch.
- Zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov infraštruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú vsakované do rigolov súbežných s obslužnými/areálovými komunikáciami, alternatívne budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do čerpacích staníc, kde sa výtlačným potrubím budú odvádzajú do suchých poldrov, odtiaľ následne budú vsakovať alebo v povolených množstvách budú odčerpávané čerpacími stanicami do Račianskeho a Vajnorského potoka. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery ($k = 0,05$).
- V prípade deficitu objemu retencie bude prevyšujúce množstvo dažďovej vody gravitačne a nútene odvádzané do suchých poldrov, odkiaľ budú v prípade potreby postupne odčerpávané do Vajnorského a Račianskeho potoka.

Vzhľadom na existujúci stav daného územia a režim podzemných vôd, ktoré v extrémnych prípadoch vystupujú na povrch súčasného terénu, bude potrebné realizovať nasledujúce technické opatrenia:

- Upraviť existujúci terén (odobrať orniciu) a budúce nezastavané plochy v jednotlivých sektoroch urovnať v sklone 1-3 % smerom k príľahlým potokom.
- Pod zelenými plochami, plochami chodníkov a parkovísk realizovať štrkový násyp frakcie 63 až 150 na výšku minimálne 0,7 m, ktorý bude zakrytý geotextíliou, oddeľujúcou štrk od vegetačnej vrstvy v prípade zelene, alebo od vrstiev skladby chodníkov alebo parkovísk. Násyp štrku vytvorí priestor pre retenciu presakujúcej vody. V návrhu sa uvažuje s 20%-nou využiteľnosťou objemu štrkového násypu. Výška zasakovacieho priestoru pod štrkovou vrstvou, vzťahnutá na priemerné ročné maximum hladiny podzemnej vody by mala predstavovať 1,0 m a viac, aby bola zabezpečená dostatočná priesaková dráha pre privádzané odtoky. Pri nízkom látkovom znečistení je možný menší zasakovací priestor, min. 0,5 m od hladiny priemerného ročného maxima podzemnej vody.
- Komunikácie v jednotlivých stavebných parcelách/sektoroch, ako aj komunikácie základnej infraštruktúry nie sú súčasťou systému retencie vzhľadom na nevhodnosť umiestnenia retenčnej vrstvy pod skladbou vrstiev komunikácií. Komunikácie budú od retenčných polí oddelené ílovými tesniacimi stenkami, zapustenými do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4 m, šírky 0,4 až 0,5 m. Prepojením jednotlivých retenčných zón bude zabezpečené tzv. prechodkami vedenými v dištančnej vrstve pod skladbou vrstiev komunikácie.
- Po obvode riešeného areálu zo severnej a západnej strany budú vybudované podzemné ílové tesniace steny, zapustené do pôvodného terénu o hĺbke cca 0,4 m, šírke 0,4 až 0,5 m, ktoré zabránia prítoku vôd zo susediacich pozemkov.
- Plochy jednotlivých sektorov budú rozdelené prerušovanými ílovými stenkami, ktorých úlohou bude zadržať presakujúcu vodu z povrchu čo najdlhšie pre miestne vsakovanie do horninového prostredia.

* pre výpočet odtokových množstiev pri privalových dažďoch bolo uvažované s trvaním privalového dažďa (čas $T = 120 \text{ min} = 7200 \text{ sek}$) s periodicitou $p = 0,33$ (30-ročný dážď) a výdatnosťou $i = 48 \text{ l/s.ha}$ (SHMÚ, Bratislava).

2.2.2.1. Suché poldre

Suché retenčné nádrže - poldre budú slúžiť na zachytenie časti odtoku dažďových vôd z plochy riešeného územia a po priechode povodňovej vlny budú regulovane vyprázdňované pomocou čerpacích staníc do príslušného recipientu. Časť objemu vody v poldroch bude ponechaná na vsiaknutie tak, aby boli vytvorené vhodné vlhkostné podmienky pre rozvoj vegetácie. Poldre budú prepojené s ostatnými podzemnými prvkami pre retenciu a vsakovanie dažďovej vody (drenážne vrstvy, vsakovacie koše pod spevnenými plochami, zeleňou, atď.) tak, aby v nich bolo možné zhromažďovať prebytky dažďovej vody z ostatných prvkov. Vzhľadom na celkovú urbanistickú štruktúru daného územia je navrhovaný tvar suchých poldrov prevažne s líniovým charakterom pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka a v okrajových častiach Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Jednotlivé poldre budú v okolí Račianskeho a Vajnorského potoka tvoriť súčasť prvkov/kostry územného systému ekologickej stability krajiny. Plochy poldrov môžu byť využívané ako zázemie pre krátkodobú rekreáciu, doplnené chodníkmi pre peších a drobným mobiliárom.

2.3. Odpady

Počas výstavby a počas prevádzky jednotlivých objektov investičnej činnosti realizovanej v rámci Územného plánu zóny CEPIT predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách (podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov). Odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe a prevádzke hodnotenej činnosti sú v nasledujúcich tabuľkách zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N.

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, môžu vzniknúť počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Odpady vznikajúce počas **výstavby** podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. číslo	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 04	Obaly z kovu	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7.	15 02 03	Absorbenty, filtračné materiály, handry na čistenie a ochranné odevy iné ako uvedené v 15 02 02	N
8.	17 01 01	Betón	O
9.	17 01 02	Tehly	O
10.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
11.	17 02 01	Drevo	O
12.	17 02 02	Sklo	O
13.	17 04 05	Železo a oceľ	O
14.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
15.	17 05 03	Zemina a kamenivo obsahujúce nebezpečné látky	N
16.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedené v 17 05 05	O
18.	17 06 03	Iné izolačné materiály pozostávajúce z nebezpečných látok alebo obsahujúce nebezpečné látky	N

19.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
20.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O
21.	17 09 03	Iné odpady zo stavieb a demolácií vrátane zmiešaných odpadov obsahujúce nebezpečné látky	N
22.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako je uvedené v 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03	O
23.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O

Pred zahájením výstavby bude ornica z plochy riešeného územia zhrnutá. Zhrnutá ornica môže byť ponechaná na dotknutých pozemkoch na dočasne zriadenom zemníku. Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade, že takéto látky budú identifikované, bude s odťažnými znečistenými zeminami nakladané ako s nebezpečným odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Počas výstavby dôjde k tvorbe odpadov spojených s prípravou pozemku na výstavbu a s priamou výstavbou príslušných objektov investičného zámeru. Stavebné sute počas výstavby investičného zámeru budú priebežne odvážané na riadené skládky s nekontaminovaným odpadom. Miesto skládky bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia navrhovanej investičnej činnosti.

Tab.: Odpady vznikajúce počas **prevádzky** hodnotenej činnosti podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. číslo	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 01	Tuhé látky z odľučovača oleja z vody	N
2.	13 05 02	Kal z odľučovačov oleja z vody	N
3.	13 05 07	Voda obsahujúca olej z odľučovača oleja z vody	N
4.	13 05 08	Zmesi odpadov z odľučovača oleja z vody	N
5.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
6.	15 01 02	Obaly z plastov	O
7.	15 01 03	Obaly z dreva	O
8.	15 01 04	Obaly z kovu	O
9.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
10.	15 01 07	Obaly zo skla	O
11.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
12.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály (vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných), handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
13.	15 02 03	Absorbenty, filtračné materiály, handry na čistenie a ochranné odevy iné ako uvedené v 15 02 02	O
14.	19 08 09	Zmesi tukov a olejov z odľučovačov oleja z vody obsahujúce jedlé oleje a tuky	N
15.	20 01 01	Papier a lepenka	O
16.	20 01 02	Sklo	O
17.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
18.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
19.	20 01 33	Batérie a akumulátory uvedené v 16 06 01, 16 06 02 alebo 16 06 03 a netriedené batérie a akumulátory obsahujúce tieto batérie	N
20.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	O
21.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
22.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
23.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
24.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

2.3.1. Spôsob nakladania s odpadmi

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby, ako aj počas prevádzky plánovanej investičnej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

2.4. Zdroje hluku

V rámci správy o hodnotení veľkého investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“ (2010) bolo vykonané posúdenie hlukových pomerov na ploche dotknutého pozemku. Výsledky akustickej štúdie preukázali, že vplyv hluku z prevádzky navrhovaného investičného zámeru bude najvýraznejší na vlastnom území technologického parku a na vjazde do tohto územia. V miestach prekročenia príslušných hlukových limitov budú prijaté na vonkajších fasádach budov príslušné opatrenia pozostávajúce z vhodného návrhu obvodových konštrukcií objektov, resp. Na budovách, ktoré budú obsahovať stacionárne zdroje hluku, napr. zariadenia VZT a pod., bude potrebné ich zabezpečiť, aby ich hladiny hluku vyhovovali hygienickým požiadavkám podľa platnej legislatívy.

K tomuto bodu konštatujeme, že po podrobnejšom definovaní účelu / funkčného riešenia jednotlivých budov a rozložení jednotlivých funkcií územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude potrebné spresniť predikciu akustických pomerov v riešenom území.

Výsledky akustickej štúdie nepotvrdili nadlimitné ovplyvnenie priľahlých obytných plôch, lokalizovaných cca 400 m južne od hranice riešeného územia.

Navrhovaná investičná činnosť bude spĺňať ustanovenie Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Otrasy a vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je možné ich eliminovať voľbou vhodných technológií a stavebno – organizačných postupov, ktoré budú bližšie špecifikované v rámci príslušných Plánom organizácie výstavby. Otrasy môžu vznikať hlavne pri výkopových prácach, pri hĺbení podzemných častí stavieb a pod., pričom budú krátkodobé bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory počas jeho prevádzky nepredpokladáme.

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti so stavbou a prevádzkou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory nebudú vyskytovať. Ďalej nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí počas výstavby a prevádzky navrhovanej investičnej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov priľahlého hodnoteného územia.

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

ÚPN zóny technologického parku CEPIT nebude riešiť také funkcie, ktoré by produkovali zápach, prípadne vznik výstupov podobného charakteru.

2.7. Iné očakávané vplyvy

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné vybudovať nasledovné verejnoprospešné stavby:

A. Dopravná infraštruktúra

- základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státi pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách,
- podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätajurská cesta.

B. Technická infraštruktúra

- sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia,
- splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia,
- dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia,
- retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd,
- úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území,
- distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia,
- rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia,
- verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov,
- rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia,
- dátová sieť pre obsluhu riešeného územia.

C. Sadové úpravy

- sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka,
- sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka,
- sadové úpravy v ochrannom pásme VVN,
- sadové úpravy v priestore verejného parku.

D. Verejné priestory

- úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätajurskej cesty,
- úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätajurskú cestu.

2.7.1. Svetlotechnické podmienky pre zástavbu investičnej činnosti

2.7.1.1. Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie

Predkladaná územnoplánovacia dokumentácia počíta so zástavbou daného územia budovami rôznorodého využitia – od vysokoškolského areálu s vlastnou infraštruktúrou cez kongresové centrum, objekty obchodov a služieb až po funkciu dlhodobého alebo krátkodobého bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou. Hmotová koncepcia výstavby bude vychádzať z ustanovení platnej legislatívy vrátane fyzikálnych parametrov a životného prostredia.

2.7.1.2. Denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov

Vyhovujúce denné osvetlenie bude splnené pre všetky vnútorné priestory určené na trvalý pobyt osôb v priebehu dňa, resp. pracovnej doby. V pracovných priestoroch je možné vo funkčne vymedzenej časti priestoru riešenie združeného osvetlenia s uplatnením požiadaviek príslušnej platnej legislatívy. Podmienky dennej osvetlenosti obytných miestností bude riešené v súlade s príslušnými STN.

2.7.1.3. Záver

Denné osvetlenie a preslnenie budúcej výstavby, vzhľadom na jej objemové, funkčné a hmotovo – dispozičné a výškové riešenie, podľa predkladaného návrhu územného plánu zóny je riešiteľné v súlade s platnými normatívnymi predpismi a súvisiacimi hygienickými ustanoveniami.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

„Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ je spracovaný pre potreby vytvorenia regulačného územnoplánovacieho nástroja na definovanie a zosúladienie podmienok následného investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“. Jednotlivé vplyvy vyplývajúce z realizácie hodnotenej investičnej činnosti sú uvedené v nasledujúcich podkapitolách:

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Pri hodnotení vplyvov strategického dokumentu na obyvateľstvo je dôležitým faktorom skutočnosť, že riešené územie nie je trvalo obývané. Územie navrhovaného Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude umiestnené mimo zastavaného územia MČ Bratislava – Vajnory. Riešené územie susedí zo strany Rybníčnej ulice s jestvujúcou priemyselnou a logisticko – skladovacou zónou v okrajovej časti Bratislavy a zväčša je obklopené poľnohospodárskou pôdou.

Najbližšie od plochy riešeného územia sa nachádzajú:

- obytný dom situovaný na Rybníčnej ulici je vzdialený cca 120 m severozápadne od navrhovaného dopravného vjazdu na plochu riešeného územia,
- zástavba rodinných domov Mestskej časti Bratislava - Vajnory, vo vzdialenosti cca 400 m južne od hranice riešeného územia,
- rekreačný areál s ubytovacím zariadením prechodného typu – Penzión EPONA, v ktorom sa realizujú prevažne víkendové pobyty je vzdialený cca 320 m severovýchodne od navrhovaného vjazdu na územie CEPIT-u z Rybníčnej ulice.

Realizáciou investičnej činnosti plánovanej v rámci Územného plánu zóny CEPIT dôjde v danej lokalite k vytvoreniu nových plôch s funkciami občianskej vybavenosti, bývania, ľahkej výroby, vedy a výskumu. Reprofilácia riešeného územia v súlade s ÚPN dotknutého sídelného útvaru prispeje k zvýšeniu vybavenostného štandardu mestského prostredia Vajnory, ako aj k zlepšeniu kvality života jeho užívateľov i návštevníkov.

Vplyvy počas výstavby

Vplyvom výstavby navrhovanej investície na ploche riešeného územia dôjde k činnostiam, ktoré budú mať za následok zvýšenú hlučnosť, prašnosť počas stavebných prác, zvýšený pohyb stavebných mechanizmov a stavebnej techniky. Tieto nežiaduce vplyvy možno minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných a organizačných postupov na stavbe – čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy jednotlivých stavieb / projektov a ich organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, minimalizácia hlučnosti vhodnými technologickými a organizačnými postupmi atď.). Príslušnými opatreniami, ktoré budú bližšie špecifikované v rámci plánov organizácie výstavby jednotlivých stavebných objektov, môžu byť nežiaduce účinky stavebných prác účelovo potlačené.

Počas výstavby jednotlivých stavieb Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov.

Vplyvy počas prevádzky

Na základe štúdií posudzujúcich vplyvy hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obytné celky v rámci investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“, pre ktorý je spracovaný strategický dokument „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ

PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY” konštatujeme, že nebolo preukázané nadlimitné ovplyvnenie príľahlej obytnej zástavby.

Najbližšia obytná zástavba Vajnor nebude prevádzkou investičného zámeru, vzhľadom na jeho umiestnenie, funkčné riešenie, vzdialenosti od zastavaného obytného územia, nadlimitne akusticky a imisne ovplyvnená. Opätovne budú hygienické limity (najmä hluková a rozptylová štúdia, svetlotechnické posúdenie) spresnené a prerokované počas prípravy a prejednané v rámci dokumentácií DÚR pre jednotlivé objekty. Príslušné hygienické limity v zmysle príslušnej platnej legislatívy budú dodržané.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že realizácia jednotlivých objektov v rámci územného plánu zóny CEPIT a ich prevádzka, počas ktorej sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať potencionálny negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Vplyv strategického dokumentu na okolité obyvateľstvo je akceptovateľný, environmentálne únosný a realizovateľný.

Realizáciou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je možné očakávať pozitívne vplyvy v rôznych oblastiach týkajúcich sa obyvateľstva, ako napr.:

- V rámci kultúry prispeje výstavba kongresového centra so sálovými priestormi a zázemím Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory k udržiavaniu folklórnych prvkov a tradícií Vajnor, ktoré by sa stali súčasťou prezentácie slovenských zvyklostí pri rôznych medzinárodných kongresoch a fórach organizovaných na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory.
- Zo sociálneho pohľadu dôjde k vytvoreniu pracovných príležitostí, nových možností vzdelávania a ďalších služieb pre návštevníkov, denných pasantov lokality s novými možnosťami bývania.
- Z hľadiska demografie dôjde po realizácii investičnej činnosti k navýšeniu trvalobývajúceho obyvateľstva MČ Bratislava – Vajnory, čo bude predstavovať spolu s návštevníkmi a prechodne ubytovanými obyvateľmi spolu cca 19 884 obyvateľov. Uvedený nárast výrazne negatívne neovplyvní súčasných obyvateľov Vajnor z dôvodu, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bude realizovaný samostatne spolu s prislúchajúcimi prvkami občianskej vybavenosti (školy, zdravotnícke zariadenia, služby, športoviská, atď.) a teda nebude dochádzať k migrácii obyvateľov, návštevníkov CEPIT-u do Vajnor za vybavenosťou.

Ďalej dôjde k vzniku pracovných príležitostí aj pre vysokoškolsky vzdelaných mladých ľudí, ktorí odchádzali za prácou a lepším finančným ohodnotením do zahraničia, nových možností bývania, nových školských zariadení pre obyvateľov MČ Bratislava – Vajnory. Vytvoria sa vhodné podmienky pre fungovanie rodín s deťmi, pričom navrhovaná investičná činnosť prispeje k zníženiu každodennej migrácie obyvateľov za prácou do centra mesta, resp. do vzdialenejších mestských častí hl. m. SR Bratislavy. Investičná činnosť vytvorí nové ciele tranzitnej / zdrojovej dopravy trasovanej mimo zastavané urbanizované územie dotknutej mestskej časti.

- V oblasti poskytovania služieb výstavba Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory zlepší kvalitu poskytovania služieb pre súčasných obyvateľov blízkeho aj širšieho okolia a iných návštevníkov/denných pasantov, ktorí budú môcť využívať novú, modernú infraštruktúru v území.

3.2. Vplyvy na prírodné prostredie

3.2.1. Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavieb, neočakávame žiadne výrazné vplyvy v etape ich výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery daného územia.

Navrhovaná investičná činnosť bude navrhnutá a realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninotvorného prostredia v etape výstavby a prevádzky príslušných stavieb plánovanej investície Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Počas realizácie navrhovanej investície dôjde k nevyhnutnému narušeniu najvrchnejších vrstiev horninového prostredia (zhrnutie ornice), v území budú realizované násypy zeminy, úprava konfigurácie terénu. Pôjde o vplyvy realizovateľné s lokálnym dosahom.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín a realizácia plánovaného investičného zámeru nebude mať vplyv na ich ťažbu.

Výstavbou plánovanej investície nepredpokladáme nepriaznivé vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery, resp. vplyv plánovanej investície bude únosný a akceptovateľný.

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej investičnej činnosti

Počas výstavby jednotlivých stavebných objektov plánovanej investície Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv lokálneho charakteru na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými, dopravnými mechanizmami a pod. Zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami na stavbe zmiernená / eliminovaná, napr. tlmená kropením v závislosti od počasia, čistením komunikácií a kolies staveniskových mechanizmov vychádzajúcich na príahlé verejné komunikácie. Pôjde o vplyv dočasný a časovo obmedzený viazaný na obdobie stavebných činností.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej investičnej činnosti

Na základe výsledkov / záverov rozptylovej štúdie spracovanej pre potreby správy o hodnotení veľkého investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“ (01/2010), pre ktorý je spracovaný predmetný strategický dokument „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ môžeme konštatovať, že produkcia znečisťujúcich látok navrhovanej investičnej činnosti sa bude pohybovať pod prípustnými imisnými limitnými hodnotami pre znečisťujúce látky aj pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach. Navrhovaná investičná činnosť v jej funkčnom a objemovom riešení spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Najbližšia obytná zástavba Vajnor nebude prevádzkou investičného zámeru, vzhľadom na jeho umiestnenie, funkčné riešenie, vzdialenosti od zastavaného obytného územia, nadlimitne ovplyvnená.

Všetky zdroje znečistenia ovzdušia v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou MPŽPaRR SR č. 356/2010, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MPŽPaRR SR 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia.

Navrhovaná investičná činnosť nebude mať negatívny vplyv na miestnu klímu. Na vyhradených plochách v rámci riešeného územia bude vysadená nová zeleň, ktorá spolu s navrhovanými vodnými plochami (poldre) a revitalizačnými opatreniami v podobe vytvorenia priestorových rezerv pre biokoridory v súbehu s Račianskym a Vajnorským potokom bude pozitívne vplývať na miestnu klímu oproti súčasnému využívaniu dotknutého pozemku (prašné prostredie – veľkoblokové obrábanie pôdy).

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Vplyvy počas výstavby navrhovanej investičnej činnosti

Počas výstavby jednotlivých stavebných objektov plánovanej investície na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných mechanizmov. Ich vplyv bude dočasný, minimalizovaný použitím vhodnej technológie, stavebných a organizačných postupov. V etape výstavby bude usmerňovaný presun mechanizmov po trasách dohodnutých s dotknutým sídelným útvarom / dotknutou mestskou časťou.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej investičnej činnosti

V rámci správy o hodnotení veľkého investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“ (2010) bolo vykonané posúdenie hlukových pomerov na ploche dotknutého pozemku. Výsledky akustickej štúdie preukázali, že vplyv hluku z prevádzky navrhovaného investičného zámeru bude najvýraznejší na vlastnom území technologického parku a na vjazde do tohto územia. V miestach prekročenia príslušných hlukových limitov budú prijaté na vonkajších fasádach budov príslušné opatrenia pozostávajúce z vhodného návrhu obvodových konštrukcií objektov, resp. Na budovách, ktoré budú obsahovať stacionárne zdroje hluku, napr. zariadenia VZT a pod., bude potrebné ich zabezpečiť, aby ich hladiny hluku vyhovovali hygienickým požiadavkám podľa platnej legislatívy.

K tomuto bodu konštatujeme, že po podrobnejšom definovaní účelu / funkčného riešenia jednotlivých budov a rozložení jednotlivých funkcií územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude potrebné spresniť predikciu akustických pomerov v riešenom území.

Výsledky akustickej štúdie nepotvrdili nadlimitné ovplyvnenie priľahlých obytných plôch, lokalizovaných cca 400 m južne od hranice riešeného územia.

Navrhovaná investičná činnosť bude spĺňať ustanovenie Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Na základe výsledkov príslušných prieskumov, súčasného využívania a charakteru riešeného územia konštatujeme, že hydrogeologické pomery daného územia sú pomerne komplikované. Komplikovanosť hydrologických pomerov v území spočíva v tom, že hladina podzemnej vody je blízko pod povrchom terénu, pričom pri extrémnych stavoch (prívalové dažde) môže dosiahnuť úroveň terénu, čo znamená, že plocha riešeného územia môže byť zaplavovaná. Zároveň hladina podzemnej vody má prevažne napätý charakter, teda po narazení zvodnenej vrstvy vystúpi vyššie

a ustáli sa pomerne plytko pod terénom. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bude potrebné vykonať úpravu terénu, resp. celoplošný násyp zeminy.

V riešenom území hodnotenej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné ani pre individuálne zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nie je v prekryve so žiadnou vodohospodársky chránenou oblasťou ani nezasahuje do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

V riešenom území sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. Taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú registrované vodohospodárske pramene ani žiadny zdroj geotermálnej vody. Vplyv stavby na tieto prírodné prvky bude nulový.

Riešené územie bude pripojené a na zásobovanie daného územia pitnou vodou bude používaná voda z existujúceho vodovodu DN 400, ktorý je trasovaný v súbehu s existujúcou Rybničnou ul. Pre odvádzanie splaškových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa navrhuje vybudovať samostatnú splaškovú kanalizáciu. Splaškové vody budú dopravované z riešeného územia samostatným výtlačným potrubím profilu DN 250 ukončeným v navrhovanej čerpacej stanici pri komunikačnom napojení riešeného územia na Rybničnú ulicu.

Pre odvedenie vôd z atmosférických zrážok z plochy riešeného územia sa uvažuje s realizáciou gravitačnej dažďovej kanalizácie v kombinácii s retenčnými nádržami (suché poldre) a čerpacími stanicami, ktoré budú zrážkové vody postupne regulovane odvádzat' do príslušných recipientov v území. Odpadové vody z povrchového odtoku z plôch parkovísk, manipulačných plôch budú pred odvedením do retenčných suchých poldrov prečistené v odlučovačoch ropných látok.

Retencia a postupné odvádzanie odpadovej vody z povrchového odtoku je navrhnuté na ploche / území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory takým spôsobom, aby sa toto územie vyrovnalo s touto problematikou výhradne na vlastnom území bez zaťažovania okolitých pozemkov. Riešenie systému retencie dažďovej vody na pozemkoch v kontakte s riešeným územím závisí od ich spôsobu využitia, pričom nebudú odpadovými vodami z povrchového odtoku z plochy riešeného územia zaťažované.

Realizáciou investičnej činnosti dôjde k zadržiavaniu povrchových vôd prostredníctvom navrhovaných technických opatrení, sadovníckych úprav (výsadba vzrastlej zelene), resp. samotnou zástavbou. Realizáciou dažďovej kanalizácie s príslušnými prvkami retencie dôjde k zlepšeniu a zvýšeniu účinnosti systému odvádzania dažďových vôd z daného územia.

Cieľom komplexu opatrení súvisiacich s retenciou a odvodom dažďovej vody je vytvoriť progresívny a úsporný systém využívajúci prirodzenú a umelo upravenú konfiguráciu terénu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Plánovaná investičná činnosť svojim charakterom a druhom prevádzky minimalizuje možnosť kontaminácie podložia a podzemných vôd.

Výstavbou podzemných častí stavieb, ich zakladanie a odvádzanie čerpanej vody bude riešené odpovedajúco podmienkam daného územia. Prijatím príslušných technicko – organizačných opatrení nedôjde k zmene kvality a fyzikálno – chemických vlastností podzemných vôd.

Na ploche riešeného územia sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento systém ostane funkčný pre príľahlé plochy s poľnohospodársky obrábanou pôdou. Preto v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s možnou zástavbou budú realizované náhradné trasy, ktoré zabezpečia funkčnosť závlahového systému aj v ďalšom období.

Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú delenú areálovú kanalizáciu, zo zberných miest odpadov, z povrchových parkovísk - ORL, atď.).

Ďalej hodnotená činnosť, jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich / okolitých obyvateľov a návštevníkov areálu. Navrhovaná investičná činnosť nie je svojím charakterom / druhom prevádzky riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

V súčasnosti je riešené územie využívané prevažne na poľnohospodárske účely. Avšak vzhľadom na jej budúce funkčné využitie podľa územného plánu dotknutého sídla konštatujeme, že využitie územia na poľnohospodárske účely je do budúcnosti neperspektívne (lokalita je určená na zastavanie).

Relevantné/dotknuté pozemky budú pred vydaním stavebného povolenia dotknutých objektov vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona NR SR č. 219/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z.

Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii stavebnej plochy, terénnym úpravám a pod.

Na ploche riešeného územia sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento závlahový systém, potrebný pre príľahlé poľnohospodárske pozemky, nestratí svoju funkčnosť, nakoľko v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s plánovanou zástavbou budú realizované náhradné trasy potrubí. Realizácia technologického parku teda nebude mať negatívny vplyv na existujúce poľnohospodársky obrábané plochy v jeho okolí.

Vzhľadom na zložité hydrologické podmienky územia bude potrebné realizovať násyp zeminy za účelom zdvihnutia úrovne terénu. Pri realizácii terénnych úprav a spätných zásypov môže byť použitá vyťažaná zemina z výkopov určitej kvality, resp. bude potrebné dbať na vhodné fyzikálno-chemické vlastnosti navezenej nekontaminovanej zeminy predovšetkým z hľadiska pohybov vody v pôde.

Navrhovaná činnosť v riešenom území predstavuje zásah do pôvodných ekosystémov, a tým k zániku súčasných poľnohospodárskych kultúr. Realizáciou technologického parku dôjde k realizácii nových sadovnícky a parkovo upravených plôch zelene a k revitalizácii biokoridorov trasovaných cez plochu riešeného územia. Revitalizačné opatrenia spolu s výsadbou nových plôch

vzrastlej zelene v areáli investičnej činnosti prispievajú k zníženiu veternej erózie nielen na dotknutom pozemku, ale aj na priľahlých poľnohospodársky využívaných areáloch, pôjde o pozitívny vplyv na poľnohospodársku pôdu v blízkom okolí areálu investičného zámeru.

Vplyv plánovanej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory na pôdu hodnotíme ako akceptovateľný a v danom území realizovateľný.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy, vplyv stavby bude nulový.

3.2.6. Vplyvy na genofond a biodiverzitu

3.2.6.1. Vplyvy na vegetáciu

Plocha riešeného územia je v súčasnosti využívaná na poľnohospodársku výrobu s pestovaním poľnohospodárskych plodín – repka olejná forma ozimná (*Brassica napus*), pšenica letná forma ozimná (*Triticum aestivum*), vid'. nasledujúce obr.:

Obr.: Poľnohospodársky využívané plochy riešeného územia



Zdroj.: (foto, EKOJET, s.r.o., 12/2016)



Zdroj.: (foto, EKOJET, s.r.o., 12/2016)

Vzrastlá zeleň na ploche riešeného územia sa v súčasnosti nachádza prevažne v súbehu s existujúcou spevnenou komunikáciou (cyklotrasa) trasovanou naprieč riešeným územím. V polohe Račianskeho a Vajnorského potoka je identifikovaná nekompaktná sprievodná brehová vegetácia vodných tokov.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Pred realizáciou navrhovanej činnosti bude potrebné odstrániť stromy a kry, ktoré sa nachádzajú na ploche riešeného územia. Druhy a počty drevín a krovitých skupín, nachádzajúcich sa na

dotknutých pozemkoch, budú známe v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v rámci realizácie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory po spresnení lokalizácie jednotlivých naprojektovaných stavebných objektov v území. Výskyt vzrastlých stromov v riešenom území nie je vzhľadom na súčasné využívanie územia veľký a teda nepôjde o veľké počty drevín určených na výrub. Navrhujeme zachovať existujúce vzrastlé dreviny v čo najvyššej možnej miere. Súhlas na výrub drevín v zmysle platnej legislatívy bude potrebné požiadať MÚ MČ Bratislava - Vajnory.

Ochrana drevín a ich koreňových systémov, ktoré budú určené pre zachovanie, bude počas výkopových prác zabezpečená pred mechanickým poškodením stavebnými aktivitami.

Cez riešené územie v smere juhozápad – severovýchod prechádza trasa dvoch biokoridorov regionálneho významu – biokoridor XVII. RBk Račiansky potok a biokoridor XVII. RBk potok Struha, ktoré budú výstavbou obslužných komunikácií technologického parku sčasti dotknuté. V rámci navrhnutých revitalizačných opatrení v príľahlom okolí dotknutých tokov budú vytvorené retenčné poldre, ktoré budú súčasťou sadových úprav / systému plôch zelene v dotknutom areáli. V okolí Račianskeho a Vajnorského potoka budú poldre tvoriť súčasť prvkov územného systému ekologickej stability krajiny, pričom môžu vytvárať náhradné biotopy napr. pre reprodukciu obojživelníkov. Vytvoria aj doplnkové plochy umožňujúce rozvoj domácich vlhkomilných spoločenstiev - biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek, s rešpektovaním požiadaviek Slovenského vodohospodárskeho podniku na prietoknosť obidvoch potokov. Jestvujúce brehové porasty zostanú v primeranom rozsahu zachované, resp. brehovú porastu, ktoré budú dotknuté výstavbou, budú obnovené formou vzrastlej drevinnej vegetácie a travinno-bylinných porastov. Vyššie uvedené opatrenia budú predstavovať pozitívny prínos pre hodnotené územie. Vegetačný pás pozostávajúci z tráv a bylín bude nutné udržiavať kosením.

V rámci revitalizácie tokov bude potrebné uprednostňovať pôvodné druhy drevín, ako napr.: vŕba biela (*Salix alba*), topol biely (*Populus alba*), topol čierny (*Populus nigra*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), brest väzový (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), čremcha obyčajná (*Padus avium*), atď.

Navrhovaná investičná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré budú pozostávať z výsadby nových zelených plôch (vzrastlá zeleň, parkovo upravená zeleň, kríkové skupiny, zatrávnenie, atď.). Oproti súčasnému stavu pôjde o pozitívnu zmenu voči súčasnému stavu zelene riešeného územia.

V rámci navrhovanej investičnej činnosti sa uvažuje so zachovaním líniovej drevinnej vegetácie situovanej pozdĺž juhozápadnej hranice riešeného územia, ktorá bude prirodzenou súčasťou vegetačných úprav tejto časti riešeného areálu.

V jednotlivých areáloch Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú príslušné regulatívy územného plánu dotknutého sídla - koeficienty zelene (Kz) dodržané.

3.2.6.1.1. Ochrana lokality výskytu chránenej rastliny iskerníka bočnokvetého (*Ranunculus lateriflorus* DC) v hodnotenom území

Plocha riešeného územia je tvorená ornou pôdou, ktorá je v súčasnosti poľnohospodársky využívaná (pestovanie kultúrnych plodín). Ide o lokalitu s nízkym stupňom druhovej diverzity bez identifikovaného výskytu vzácnych a kriticky ohrozených rastlinných druhov.

V bližšom okolí riešeného územia, cca 290 m severne od hranice dotknutého pozemku, je evidovaná lokalita výskytu chránenej rastliny - iskerník bočnokvetý (*Ranunculus lateriflorus* DC). Plocha lokality výskytu predmetnej chránenej rastliny je tvorená trvalými trávnymi porastmi (viď nasledujúce obrázky):

Obr.: Poloha genofondovej lokality chránenej rastliny iskerníka bočnokvetého (*Ranunculus lateriflorus* DC)



Vysvetlivky: — Riešené územie ÚPNZ TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY
● Lokalita výskytu chránenej rastliny iskerníka bočnokvetého (*Ranunculus lateriflorus* DC)

Vzhľadom na prebiehajúcu poľnohospodársku činnosť, ktorá sa realizuje na ploche riešeného územia nepredpokladáme výskyt chránenej rastliny iskerníka bočnokvetého (*Ranunculus lateriflorus* DC) na tomto území. Môžeme konštatovať, že identifikovaná genofondová plocha výskytu predmetnej chránenej rastliny je dostatočne vzdialená od plochy riešeného územia a zároveň počas výstavby plánovanej investície Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú realizované príslušné opatrenia, ktoré zabezpečia dostatočnú ochranu genofondovej lokality iskerníka bočnokvetého. Ide o nasledovné stavebno – technické a organizačné opatrenia:

- stavenisková doprava bude trasovaná po dohodnutých trasách s MČ Bratislava – Vajnory,
- plocha genofondovej lokality bude plne rešpektovaná pri trasovaní staveniskovej dopravy a na jej plochu sa nebude vstupovať,
- stavebné dvory plánovanej investície budú umiestňované na ploche riešeného územia,
- lokalita výskytu predmetnej chránenej rastliny bude v spolupráci so ŠOP SR riadne označená, príp. oplotená,
- zamestnanci stavby budú dostatočne informovaní o stanovených opatreniach v rámci ochrany predmetnej rastliny a lokality jej výskytu.

Rovnako aj počas prevádzky plánovanej investície budú realizované potrebné opatrenia ochrany genofondovej lokality iskerníka bočnokvetého:

- na okraji lokality v spolupráci so ŠOP SR budú umiestnené informačné tabule s vyobrazením chránenej rastliny, označením lokality jej výskytu, stručnou charakteristikou a opisom ekologických nárokov,
- bude zabezpečený pravidelný monitoring lokality výskytu iskerníka bočnokvetého.

3.2.6.2. Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu na ploche riešeného územia a súčasným využívaním. V súčasnosti má plocha riešeného územia relatívne nízku biodiverzitu, čo je spôsobené najmä jej súčasným využívaním (poľnohospodárske využívanie plôch). Areál hodnotenej činnosti nie je v prekrýve s chránenými vtáčimi územiami.

Realizáciou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude predstavovať dôjde k záberu prevažne poľných biotopov, ktoré poskytujú okolitej faune najmä zdroj potravy a vzhľadom na druh pestovanej plodiny úkrytové, príp. možnosti pre hniezdenie. Ide prevažne o chudobné osídlenie habitatov viazaných hlavne na poľné, menej na lesné, príp. vodné biotopy. Výskyt vzácnejších druhov je v areáli navrhovanej investičnej činnosti zväčša len prechodný a vzácny a súvisí s nepravidelným využívaním týchto pozemkov ako potravných či lovných biotopov, a to v závislosti od agrotechnických zásahov a druhu pestovaných plodín.

Realizáciou investičného zámeru dôjde k zmene charakteru biotopu a znehodnoteniu jeho doterajšej funkcie, avšak táto skutočnosť nebude z hľadiska ďalšej prítomnosti druhov v území riziková až deštruktívna z dôvodu „otvorenosti“ dotknutej lokality do okolitého prostredia, postupného záberu územia (etapovitost' výstavby), mobility dotknutých druhov, a pod.

Vzhľadom na rozsah samotnej výstavby, v rámci ktorej sa plánujú sadovnícke úpravy vo forme výsadby izolačnej zelene, vzrastlej zelene so skupinami krovín a revitalizačné opatrenia dotknutých vodných tokov pretekajúcich cez plochu riešeného územia nepredpokladáme významné zníženie druhovej biodiverzity a ekologickej stability okolitej krajiny.

Na dotknutom pozemku sa počíta s realizáciou retenčných nádrží (poldre), čo spolu s výsadbou vzrastlej zelene, plánovanej revitalizácii tokov pozitívne prispeje k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy a napájania i hniezdenie najmä pre druhy avifauny osídľujúce súčasné plochy riešeného územia a jeho príslušného okolia. Revitalizáciou tokov pretekajúcich riešeným územím bude posilnená funkcia biokoridorov s cieľom zachovania podmienok pre migráciu živočíchov, čo považujeme za pozitívny vplyv regionálneho významu na živočíšstvo.

Za negatívne dočasné vplyvy na živočíšstvo považujeme výrub drevín, počas stavebných činností rušenie živočíchov hlukom, staveniskovou dopravou a pod. Z dôvodu minimalizácie nepriaznivých vplyvov na faunu je potrebné realizovať odstránenie súčasnej vegetácie mimo vegetačného a hniezdneho obdobia.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy navrhovaného investičného zámeru na živočíšstvo ako únosné a v danom území realizovateľné.

3.2.6.3. Vplyvy plánovanej investície na ekosystémy chránených častí prírody PR Šúr a CHVÚ Malé Karpaty

V bližšom / širšom okolí plánovanej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa nachádzajú chránené územia PR Šúr a CHVÚ Malé Karpaty. CHVÚ Malé Karpaty bolo vyhlásené na ochranu druhov, ktoré hniezdia v biotopoch PR Šúr. Chránené vtáčie územie (SKCHVU014) Malé Karpaty je lokalizované cca 1300 m vzdušnou čiarou v severnom smere,

jadrové územie prírodnej rezervácie Šúr je lokalizované cca 310 m v SV smere, ochranné pásmo maloplošného chráneného územia je lokalizované cca 135 m východne od hranice riešeného areálu.

Druhy živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany v rámci PR Šúr a CHVÚ Malé Karpaty sú topicky a troficky viazané takmer výhradne na lesné či vodné biotopy chránených lokalít. Ich zastúpenie na ploche riešeného územia je ojedinelé, avšak ich výskyt nie je možné úplne vylúčiť vzhľadom na pokryv dotknutého pozemku a môže súvisieť s ich potravnými nárokmi.

Vzhľadom na vzdialenosť hodnotenej činnosti od spomínaných chránených území, plánovanú dopravnú stavbu „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“, ktorá vytvorí bariéru voči PR Šúr a oddelí hodnotenú lokalitu od maloplošného chráneného územia nepredpokladáme významný negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany prírodnej rezervácie Šúr.

Vplyvy plánovanej investície pri realizácii príslušných opatrení na zmiernenie / minimalizáciu vplyvov na okolité chránené územia - pozri aj kap.5.3 v tejto časti, hodnotíme ako únosné a v danom území realizovateľné.

3.2.6.4. Vplyvy na biodiverzitu

Na diverzitu krajinného celku a štruktúru má najväčší vplyv dlhodobá poľnohospodárska činnosť. Riešené územie je tvorené najmä poľnohospodárskymi plodinami a ruderalnými porastmi, pre ktoré je charakteristický nízky stupeň druhovej diverzity územia. Súčasnú využitie územia determinuje výskyt fauny a flóry v danom území, pričom dominujú druhy viazané na biotopy poľnohospodársky využívanej krajiny.

Druhovo bohatšie prvky daného územia zastupujú biokoridory priľahlých potokov tečúcich cez riešený areál, ako aj líniová nelesná drevinná vegetácia tiahnuca sa pozdĺž Svätajurskej cesty a juhozápadnej hranice riešeného územia.

Realizácia technologického parku bude mať trvalý vplyv na poloprírodné poľné ekosystémy riešeného územia. Z pohľadu súčasného využívania územia dôjde k zániku súčasných poľnohospodárskych kultúr a k nárastu sadovnícky a parkovo upravených plôch zelene. Na ploche riešeného územia preto možno očakávať zvýšenie druhovej pestrosti rastlín a zníženie veternej erózie v území, čo môže mať v konečnom dôsledku pozitívny vplyv aj na poľnohospodársku pôdu v blízkom okolí dotknutého územia.

V rámci dotknutých tokov budú realizované revitalizačné opatrenia, ktoré prispievajú k zachovaniu funkčnosti a zachovaniu podmienok pre migráciu živočíchov. Hodnotená činnosť nebude prerušovať väzby medzi prvkami kostry ÚSES.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy investičného zámeru na biodiverzitu ako prijateľné, únosné a v území realizovateľné.

3.2.6.5. Vplyv umiestnenia veľkého zdroja znečistenia plánovanej investície (Energocentra) na odolnosť potenciál lesných biotopov prírodnej rezervácie (PR Šúr)

Súčasný stav lesných biotopov prírodnej rezervácie Šúr je ovplyvnený dlhodobým tlakom antropogénnej činnosti (vysušovanie okolitých plôch pre potreby poľnohospodárstva, realizácia Šúrskeho kanála, antropické vplyvy z priľahlého urbanizovaného obytného územia a pod.). Existencia Šúrskeho lužného lesa je priamo závislá na výške hladiny podzemnej vody. Ďalšími

faktormi ovplyvňujúce zdravotný stav, resp. odolnosť potenciál lesných porastov predstavujú: klimatické podmienky, škodcovia, hubové ochorenia, druhová konkurencia, a ďalšie.

Realizáciou a prevádzkou navrhovanej investičnej činnosti v navrhovanom funkčnom a stavebno – dispozičnom riešení nepredpokladáme trvalý pokles / významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v bližšom okolí riešeného územia. Realizáciou investičného zámeru, vzhľadom na jeho vzdialenosť voči jadrovému územiu PR Šúr – (cca 310 m v SV smere od hranice riešeného areálu, resp. cca 135 m východne od ochranného pásma PR Šúr) a plánovanú výstavbu dopravnej líniovej stavby (diaľnica D4) medzi riešeným areálom a PR Šúr, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie režimu podzemných vôd v lokalite Šúr.

Pre riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, v rámci sektora II., sa výhľadovo počíta s vybudovaním Energocentra, ktoré by zásobovalo jednotlivé objekty teplom. Hlavným palivom pre navrhované Energocentrum bude zemný plyn.

Vzhľadom na skutočnosť, že pri spaľovaní zemného plynu vzniká najmenší podiel oxidu uhličitého zo všetkých fosílnych palív a vzdialenosť navrhovaného zdroja tepla od PR Šúr, nepovažujeme vplyv činnosti energocentra na druhové zloženie lesných porastov, zdravotný stav porastov PR Šúr za tak významný, aby ohrozoval existenciu týchto lesných porastov, alebo ich značne poškodzoval a ohrozoval tak ich súčasný stav. Prevádzka Energocentra bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Riešené územie leží na poľnohospodársky využívanej ploche v urbanizovanej krajine, mimo zastavaného územia dotknutej mestskej časti. Realizácia plánovanej investície (Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory) zmení súčasnú štruktúru a využívanie krajiny v riešenom území v súlade s platným územným plánom dotknutého sídelného útvaru. Plocha riešeného územia sa reprofiliuje z pôvodnej poľnohospodársky využívanej lokality na nové plochy / areály s modernými objektmi technologického parku zamerané na vedu, výskum, vývoj, vzdelávanie s doplnkovými funkciami trvalého, ako aj prechodného ubytovania, služieb, administratívy, logistiky, plochami kultúrneho a športového využitia, atď.

Realizácia plánovanej investície v území, kde v súčasnosti prevládajú aktivity súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou, zmení využívanie krajiny, pričom dôjde k využitiu funkčného a dopravného – priestorového potenciálu riešeného územia vychádzajúceho z blízkeho trasovania diaľnice D4 a plánovanej výstavby severného obchvatu Vajnor.

Jednotlivé areály Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú začlenené do krajiny terénymi a vegetačnými úpravami (izolačná zeleň, parkovo upravená zeleň, zahustené skupiny drevín, trávnaté plochy s retenciou, suché poldre, atď.). Očakávame vznik novej, kompaktnej a modernej štruktúry prostredia, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia a vytvorí kvalitné, bezpečné, čisté a estetické zázemie pre budúcich návštevníkov, užívateľov a denných pasantov technologického parku CEPIT.

Vzhľadom na vyššie uvedené, charakter lokality a funkciu územia definovaného v územnom pláne dotknutého sídla, hodnotíme vplyvy navrhovanej investičnej činnosti na štruktúru a využívanie krajiny ako únosné a v danom území realizovateľné.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Do krajiny budú začlenené nové objekty, ktoré zmenia súčasnú scenériu riešeného územia charakteristická poľnohospodársky využívanými plochami, prvkami dopravnej / technickej infraštruktúry a zastavanými obytnými časťami Vajnory v južnom smere od plochy riešeného územia. Širší rámec scenérie okolitej krajiny ovplyvňujú prírodné prvky – masív Malých Karpát v severnom smere a lesné komplexy prírodnej rezervácie Šúr.

Východiskom pre vytvorenie koncepcie urbanistickej štruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bolo využitie pozitívnych fenoménov existujúcej prírodnej a urbánnej štruktúry. Obraz krajiny a najmä M. Karpát sa odráža aj na výškovom členení Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory, ktorého navrhovaná hmotová štruktúra stúpa od okrajov k jadrú priestoru, ktoré bude napojené na hlavnú priestorovo - kompozičnú os prechádzajúcu územím – Svätajurská cesta v jej novej interpretácii.

Navrhovaná investičná činnosť je navrhovaná tak, aby nadlimitne nezatienila okolité existujúce obytné objekty a jej umiestnenie nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v bližšom a širšom okolí riešeného územia a ani neznečistí ich scenériu.

Realizácia navrhovanej investičnej činnosti v polohe riešeného územia vytvorí nové orientačné a identifikačné body v novej urbanistickej štruktúre mesta. Nepôjde o uzavreté objekty a areály, ale o objekty, ktoré budú prístupné návštevníkom, denným pasantom riešeného územia s kultúrnym, čistým a bezpečným prostredím.

Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bude začlenený do krajiny vegetačnými a terénnymi úpravami prostredníctvom výsadiel izolačnej zelene na rastlom teréne, parkovo - upravenej zelene, zahustených skupín stromov a krov, zatrávnenia, vodných prvkov, a pod. Pôjde o pozitívny vplyv na scenériu príľahlej krajiny.

Vplyv navrhovanej investičnej činnosti na scenériu krajiny bude trvalý.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Cez plochu riešeného územia prechádzajú dva biokoridory regionálneho významu (XVII. Račiansky potok s prítokmi a XVIII. potok Struha), ktoré predstavujú samotný vodný tok so sprievodnou brehovou vegetáciou s porastmi tzv. tvrdých makrofytov (najmä trstou obyčajnou - *Phragmites australis*). Vzhľadom na ich dĺžku, veľkosť a charakter územia spomínané biokoridory plnia skôr úlohu migračnej trasy pre bezstavovce a niektoré druhy obojživelníkov a plazov, menej pre avifaunu a cicavce.

Súčasťou plánovaného investičného zámeru technologického parku CEPIT je aj revitalizácia biokoridorov Račianskeho potoka a potoka Struha. V susedstve / príľahlých plochách je navrhované umiestnenie suchých poldrov, ktoré budú súčasťou kostry ÚSES. Ich realizácia prispeje k vytvoreniu doplnkových plôch umožňujúcich rozvoj prirodzených vlhkomilných spoločenstiev – biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek s rešpektovaním požiadaviek správcu tokov na prietoknosť korýt vodných tokov, čo hodnotíme ako významný pozitívny vplyv k zlepšeniu a prehĺbeniu funkcie dotknutých biokoridorov.

Investičná činnosť nebude priamo zasahovať do spomínaných prvkov ÚSES, pričom v rámci stavby sa počíta s vytvorením priestorovej rezervy od vodného toku z dôvodu zachovania optimálnej funkcie biokoridoru, resp. vytvorením priestoru pre jeho budúcu revitalizáciu napr.

v podobe rozšírenia brehovej vegetácie, čo možno pokladať za významný pozitívny krok k zlepšeniu a prehĺbeniu funkcií biokoridorov, ale len v prípade citlivého prístupu a za dodržania požiadaviek kladených na tento typ koridorov.

Z ďalších významných prvkov územného systému ekologickej stability sa v bližšom okolí riešeného územia nachádza biokoridor nadregionálneho významu XIX. NRBk. Šúrsky kanál (cca 120 m východne od hranice riešeného územia za telesom plánovanej diaľnice D4) a nadregionálne biocentrum 4. NRBC. Šúr (cca 310 m v SV smere od hranice riešeného areálu). Z hľadiska polohy a negatívneho ovplyvnenia plánovanou činnosťou k rizikovým patrí najmä nadregionálny biokoridor Šúrsky kanál, ktorý spája viaceré významné biocentra medzi Malými Karpatami a Dunajom a umožňuje tak migráciu mnohým, najmä vodným druhom bezstavovcov, obojživelníkov, plazov ale aj vtákov. Z dôvodu, že súbežne s trasovaním Šúrskeho kanála je navrhnuté trasovanie diaľnice D4, pre ktorú už bolo vydané územné rozhodnutie, hodnotíme vplyv investície technologického parku CEPIT na nadregionálny biokoridor za únosný a realizovateľný, pričom považujeme vplyv umiestnenia líniovej dopravnej stavby (diaľnica D4) na spomínaný prvok ÚSES vzhľadom na svoje trasovanie za významnejší.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídel, archeologické náleziská

Realizácia navrhovaného Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, práve naopak, formou daní, ktoré môžu byť využité pre údržbu a rekonštrukciu pamiatkovej zóny Vajnory, môže realizácia technologického parku prispieť k udržiavaniu a skrášľovaniu kultúrnych pamiatok MČ Bratislava – Vajnory.

Zároveň konštatujeme, že negatívne vplyvy na paleontologické a archeologické náleziská neboli identifikované. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko, je investor a dodávateľ stavby podľa platného zákona o ochrane pamiatok povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu. Týmto postupom sa minimalizujú negatívne vplyvy na archeologické náleziská a dôjde k zachovaniu cenných nálezísk a historických predmetov.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Výstavba a prevádzka Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície, taktiež nebude spôsobovať zmeny v migrácii obyvateľstva, náboženskom alebo národnostnom zložení obyvateľstva.

Za pozitívny vplyv navrhovanej investície na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy považujeme plánovanú výstavbu kongresového centra so sálovými priestormi a zázemím, ktoré bude prezentáciou slovenských zvyklostí pri rôznych medzinárodných kongresoch a fórach podporovať folklórne prvky a tradície dotknutého sídla / daného územia.

Vplyvy na poľnohospodársku a lesnú výrobu

Areál plánovanej investície bude umiestnený prevažne na poľnohospodárskej pôde. Z dôvodov trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy bude najvýznamnejším priamym vplyvom navrhovanej investície zníženie poľnohospodárskej produkcie v danom území, pôjde o vplyv lokálneho charakteru. Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku výrobu bude akceptovateľný a realizovateľný, nakoľko v zmysle územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na zastavanie. Z tohto dôvodu obrábanie pôdy v riešenom území sa bude postupne v území ukončovať.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle zákona NR SR č. 219/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z. z.

Navrhovaný investičný zámer svojou činnosťou a umiestnením nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej bližšom či širšom okolí. Zároveň konštatujeme, že navrhovaná investičná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy, z tohto dôvodu budú jej vplyvy na lesy a lesné hospodárstvo nulové.

Na ploche riešeného územia boli identifikované potrubné rozvody závlah, ktoré budú v celom rozsahu zrušené. Závlahové potrubia, ktoré slúžia pre okolité poľnohospodársky využívané plochy budú preložené do náhradných trás. Vplyvy navrhovanej investičnej činnosti na poľnohospodársku výrobu budú akceptovateľné a realizovateľné.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

V etape výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je možné očakávať pozitívne ovplyvnenie priemyselnej výroby počas výstavby, kedy dôjde k vytvoreniu dočasných pracovných miest v stavebníctve.

Počas prevádzky technologického parku CEPIT dôjde k vytvoreniu high-tech pracovných miest v oblastiach, ako napr. elektro-strojárstva, mikrotechnológie, informatiky, elektroniky, strojárstva opierajúce sa o mikro a nanosystémy, atď. K predpokladaným odborom sa zaraďuje produktové a procesné inžinierstvo zaoberajúce sa povrchovými štruktúrami materiálov, novým plastickým, keramickým a kovovým materiálom, nanometariálmi, nanotechnológiami prepojenými silným zázemím v oblasti vývoja softvéru a pod.

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať prírodovedné a technické zameranie orientované na výučbu, výskum a aplikáciu výskumu v praxi. Vysoké školy budú mať možnosť optimálne komerčne aplikovať výskumné aktivity a takým spôsobom prepojiť výučbu nielen s výskumom ale aj s produkciou.

Navrhovaná investícia neobmedzí územný rozvoj a podnikateľské zámery susediacich aktivít, priemyselných podnikov ani zariadení služieb v jeho blízkom či širšom okolí naopak, bude mať významný pozitívny vplyv na rast zamestnanosti v oblasti priemyslu aj na samotný rozvoj priemyselnej výroby v území s regionálnym / nadregionálnym dosahom.

Vplyvy na dopravu

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sa v území prejaví novými nárokmi na dopravu. Ako nová investícia prinesie do územia východnej časti Bratislavy nové funkcie vedecko-výskumného centra, pracovných príležitostí, bývania a vybavenosti, čím vygeneruje určitý objem zdrojovej (cieľovej) dopravy. Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory ako nová investícia nadmestskeho, nadregionálneho až medzinárodného významu je plánovaná v strategickej polohe v susedstve / priľahlom území trasy stavby: „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“ (vydané územné rozhodnutie, č. OU-BA-OUBPZ-2014/58426/ZAV, zo dňa 23.10.2014, právoplatnosť dňa 24.11.2014).

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory po jeho úplnom dostavaní bude pripojené na komunikačný systém v dvoch bodoch. Prvý bod bude situovaný na Rybníčnej ulici v

mieste dnešného pripojenia vojenského areálu. Druhý bod bude napojený na prístupovú komunikáciu navrhnutú a schválenú v rámci výstavby stavby: „Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka sever – Rača“, na ktorú bude nadväzovať severovýchodný obchvat Vajnor.

Celkovo z pohľadu statickej dopravy budú jednotlivé sektory Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory obsahovať celkovo 5 923 parkovacích stojísk situovaných na ploche riešeného územia. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená v zmysle s STN 73 6110/Z2.

Rekonštrukcie, úpravy a dobudovanie dopravnej infraštruktúry v tejto oblasti súvisiace s umiestnením plánovanej investičnej činnosti do územia sú pri súčasných poznatkoch rozvoja územia navrhnuté tak, aby v jednotlivých etapách výstavby pripravovaných investícií zabezpečili kvalitnú a plnohodnotnú dopravnú obsluhu územia východnej časti Bratislavy. Z tohto pohľadu Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory, ako aj ďalšie pripravované investície urýchlia skvalitnenie a skapacitnenie dopravnej obsluhy východnej časti Bratislavy, ktorá už v súčasnosti vykazuje prvky nedostatočnosti.

Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov a plynulosť dopravy.

Vplyvy navrhovaného investičného zámeru „Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory“ na dopravu budú únosné a v danom území realizovateľné, pričom:

- ***Dôjde k skvalitneniu a zlepšeniu dopravnej situácie v dotknutej lokalite, čo predstavuje pozitívny vplyv na dopravu v danom území.***
- ***Nové dopravné intenzity generované prevádzkou navrhovanej investičnej činnosti budú na príľahlej dopravnej sieti zvládnuteľné, nevyžadujú žiadne významné stavebné úpravy súčasnej dopravnej infraštruktúry a nebudú spôsobovať kongescie na dotknutých príľahlých križovatkových uzloch.***
- ***Plánovaná diaľnica D4 bude mať významný podiel na znížení intenzity dopravy na existujúcej Rybníchej ul. a Rolníckej ul.***

Vplyvy na MHD, cyklochodníky, chodníky pre peších

Autobusová doprava bude napojená cez Rybníchnú ulicu a na území technologického parku CEPIT vytvorí trasu so zastávkami umiestnenými tak, aby bola dostupnosť optimalizovaná do cca 5 - 10 min. na celé územie technologického parku. V rámci riešeného územia technologického parku bol vyhradený koridor na možné umiestnenie trasy električky s otočkou na východnom okraji územia v ochrannom pásme diaľnice. Vzhľadom na vhodnú dostupnosť územia technologického parku ku existujúcim železničným staniciam Rača a Rendez, ako aj ku ďalším uvažovaným zastávkam železnice je možné počítať s potenciálom využitia železničnej dopravy pre riešené územie.

Na ploche riešeného územia dôjde k vybudovaniu nových cyklotrás, ktoré budú organicky včlenené do komplexnej dopravnej infraštruktúry a zároveň bude celé územie vybavené sieťou nových chodníkov pre peších, ktoré sa budú realizované paralelne s obslužnými komunikáciami.

V rámci širších vzťahov bola v roku 2011 pripravená dokumentácia „Malokarpatsko - Šúrska cyklomagistrála JURAVA“, ktorá prepája sídelný útvar Svätý Jur s Račou a Vajnormi. Na základe tejto dokumentácie boli v roku 2014 cyklistické trasy realizované, pričom cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vedie po existujúcej Svätajurskej ceste

cyklotrasa. V riešení územného plánu zóny sa počíta s umiestnením tejto trasy v identickej polohe bezkolíznym krížením cestnej komunikácie podchodom v trase Svätajurskej cesty.

Investičný zámer rozširuje sieť cyklotrás / chodníkov pre peších v území, ide o vplyvy pozitívne.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Výstavbou a prevádzkou plánovanej investície nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v hodnotenom území a jeho širšom okolí.

Pri prevádzke Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je možné očakávať zvýšenie návštevnosti rekreačných zariadení a víkendových aktivít v okolí hodnotenej činnosti najmä obyvateľmi, ktorý budú trvalo, alebo prechodne v rámci areálu CEPIT ubytovaní.

Realizácia investičnej činnosti v danom území vytvorí nové plochy občianskej vybavenosti celomestského/nadmestského významu, v súčasnosti takéto prvky v území absentujú. V areáli investičného zámeru dôjde k vybudovaniu chodníkov pre peších a cyklistov, na ploche riešeného územia v priestore biokoridorov pri Račianskom a Vajnorskom potoku sa počíta s realizáciou chodníkov pre peších slúžiacich na voľnočasové aktivity, relax a oddych (drobný mobiliár, posedenie v zeleni a pod. Vplyv investičného zámeru na služby a cestovný ruch bude pozitívny.

Vplyvy na infraštruktúru

Realizácia plánovaného investičného zámeru Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je podmienená nadväzujúcimi stavbami, ide najmä o vyvolané investície do budovania novej infraštruktúry. Realizácia navrhovanej investičnej činnosti podporí rozvoj novej, modernej a funkčnej dopravnej a technickej infraštruktúry, ide o pozitívny vplyv na infraštruktúru v území.

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej investície nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej a dopravnej infraštruktúry v okolí riešeného územia.

Nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej investičnej činnosti na infraštruktúru v území. Pri výstavbe navrhovanej investície budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Riešené územie nie je trvalo obývané. Územie navrhovanej investičnej činnosti je situované mimo zastavaného územia MČ Bratislava – Vajnory, zo strany Rybníčnej ulice susedí s jestvujúcou priemyselnou a logisticko – skladovacou zónou v okrajovej časti Bratislavy a zväčša je obklopené poľnohospodárskou pôdou.

Na základe výsledkov spracovaných štúdií, ktoré boli spracované pre potreby správy o hodnotení veľkého investičného zámeru „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“ (2010) môžeme konštatovať, že vplyvy imisíí a hluku na obyvateľstvo dotknutého územia budú akceptovateľné a realizovateľné. Najbližšia obytná zástavba Vajnory nebude prevádzkou investičného zámeru, vzhľadom na jeho umiestnenie, funkčné riešenie, vzdialenosti od zastavaného obytného územia, nadlimitne akusticky a imisne ovplyvnená. Príslušné hygienické limity v zmysle príslušnej platnej legislatívy budú dodržané.

Pri dodržaní platných, zákonom stanovených hygienických limitov pre hladiny hluku spôsobených prevádzkou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a emisnej záťaže v území

nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie, resp. zhoršenie zdravotného stavu okolitého obyvateľstva, ako ani budúcich obyvateľov a užívateľov riešeného územia.

Realizácia jednotlivých objektov v rámci územného plánu zóny CEPIT a ich prevádzka, počas ktorých sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Vplyv strategického dokumentu je minimálny.

Realizáciou investičnej činnosti plánovanej v rámci Územného plánu zóny CEPIT dôjde v danej lokalite k vytvoreniu nových plôch s funkciami občianskej vybavenosti, bývania, vedy a výskumu a pod. Reprofilácia riešeného územia v súlade s ÚPN dotknutého sídelného útvaru prispeje k zvýšeniu vybavenostného štandardu mestského prostredia Vajnor, ako aj k zlepšeniu kvality života jeho užívateľov i návštevníkov.

Počas výstavby môže byť zvýšená hlučnosť v okolí riešeného územia z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných mechanizmov. Ich vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov. Príslušnými stavebno - technickými, organizačnými opatreniami a dodržaním časového nasadenia stavebných strojov a mechanizmov nebude ohrozený zdravotný stav okolitého dotknutého obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území Natura 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

5.1. Európska sieť chránených území (lokality sústavy Natura 2000)

Navrhovaná investičná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v bezprostrednom okolí umiestnenia plánovanej investície. Najbližšie sa k riešenému areálu nachádzajú: SKCHVU014 Malé Karpaty a SKUEV0279 Šúr, lokalizované cca 1300 m vzdušnou čiarou v severnom smere, resp. cca 650 m východne vzdušnou čiarou od hranice riešeného územia.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaných chránených území, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy mimo kontaktu so spomínanými chránenými územiami konštatujeme, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Významné negatívne vplyvy navrhovaného investičného zámeru na lokality sústavy Natura 2000 neboli identifikované.

5.2. Národná sieť chránených území (NP, CHKO, PR, NPR, PP, NPP, CHA)

Vplyvy plánovanej investície na veľkoplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že navrhovaná investícia do nich nezasahuje, a ani v jej bližšom okolí sa žiadne veľkoplošné chránené územia nenachádzajú (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov). V riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty je lokalizované cca 1,5 km severne od plochy riešeného územia.

Najbližšie k plánovanému investičnému zámeru leží maloplošné chránené územie PR Šúr, vo vzdialenosti cca 310 m severovýchodne od hranice riešeného územia. Vplyvy na spomínané

chránené územie boli popísané v predchádzajúcich kapitolách, pričom významné negatívne vplyvy na predmet ochrany chráneného územia neboli identifikované.

V rámci stavby budú uplatňované príslušné opatrenia za účelom minimalizácie negatívnych vplyvov na okolité chránené územia, pozri aj nasledujúcu kap.5.2.1.

5.2.1. Návrh opatrení na zmiernenie vplyvov na chránené územia

Navrhnuté opatrenia v súvislosti s minimalizáciou negatívnych vplyvov na okolité prírodné prostredie vrátane chránených území (v zmysle Záverečného stanoviska MPŽPaRR SR, č.1243/2010-3.4/dp):

- Počas výkopových a stavebných prác zabezpečiť, aby stavebné stroje a mechanizmy svojou činnosťou nenarušili okolité biotopy, t.j. aby sa pohybovali iba na ploche dotknutého územia.
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku prašných emisií.
- Odvod spalín zo zdrojov znečistenia ovzdušia (kotolňa, dieselagregát, parkovacie garáže) riešiť takým spôsobom, aby nebola prekročená limitná hodnota znečisťujúcich látok v ovzduší.
- Pred realizáciou druhej etapy Energocentra monitorovať vplyv prevádzky etapy 1 (na zdroji (výdych): množstvo emisií, smer prúdenia vetra a v okolí zdroja: koncentrácie CO₂ a NO_x na okraji zástavby MČ Bratislava – Vajnory a okraji PR Šúr).
- Realizovať východiskový monitoring vegetácie, pôdy a ovzdušia na území Panónskeho hája a slatinného jelšového lesa v ÚEV Šúr a následne ho opakovať pred uvedením 2. etapy Energocentra do prevádzky.
- Zosúladiť čas výstavby areálu tak, aby činnosť nepredstavovala riziko pre okolité hniezdiace druhy prípad. zimujúce alebo oddychujúce druhy (najmä vtákov).
- Lokalitu výskytu ochrany iskerníka bočnokvetého (*Ranunculus lateriflorus* DC) rešpektovať v plnom rozsahu. Dodržiavať opatrenia na genofond a biodiverzitu/Vplyvy na vegetáciu.
- Šetrne zaobchádzať s prírodnými prvkami počas stavebných prác.
- Realizovať výsadbu kvalitnej náhradnej zelene (najmä drevín) a sadové úpravy. V rámci sadovníckych úprav v dotknutom území je potrebné uprednostňovať druhovú skladbu drevín, ktorá zodpovedá prirodzenej potenciálnej vegetácii, resp. vysádzať domáce, pôvodné druhy.
- Oddeliť areál od okolitého priestoru zhustenou výsadbou drevín a krov.
- Oddeliť biokoridory a ochranné pásmo prírodnej rezervácie Šúr od obytnej zóny technologického parku CEPIT vysokou a súvislou drevinnou vegetáciou s hustým krovitým podrastom.
- Zachovať funkciu Šúrskeho kanála ako biokoridoru.
- Zachovať, resp. obnoviť funkciu biokoridorov v dotknutom území.
- Realizovať revitalizáciu biokoridorov Račianskeho potoka a potoka Struha po konzultácii s odbornou organizáciou ŠOP SR, RCOP v Bratislave. V rámci projektu revitalizácie dodržiavať nasledovné zásady:
 - V rámci zachovania funkčnosti biokoridoru dodržať šírku 50 m a zachovať ho bez komunikácii pre peších, aby sa zabránilo rušeniu živočíchov. Z toho vlastný tok by mal byť široký aspoň 5 m a šírka hrádzi 10 m. Ďalej od päty hrádze k vonkajšiemu obvodu po oboch stranách toku v šírke cca 10-12 m vysadiť zeleň, z toho vyššiu krovinnú a drevinnú vegetáciu realizovať v šírke cca 7 – 9 m a trávnatý porast po okrajoch ďalšie 3 m.

- Revitalizačné opatrenia časovo naplánovať mimo reprodukčné obdobia živočíchov, najmä obojživelníkov a plazov.
 - Jestvujúce brehovú porasty zachovať podľa možnosti v čo najväčšom rozsahu.
 - V rámci revitalizácie plochy ochranných pásov za hrádzou o šírke cca 10 m osádzať rýchlo i pomaly rastúcimi drevinami. Drevinová skladba musí vychádzať z pôvodného druhového zloženia vegetácie tvrdých lužných drevín ako brest väzový (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), čremcha obyčajná (*Padus avium*), prípadne z krovín javor poľný (*Acer campestre*) a hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*). Tieto druhy by mali tvoriť 90% výsadby. Zvyšných 10% môžu tvoriť druhy ako vŕba biela (*Salix alba*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), ktoré je potrebné vysadiť v blízkosti suchých poldrov.
 - Na výsadbu použiť predpestované stromy v špecializovanej škôlke, minimálne trikrát presádzané, transportované a vysádzané so spevneným koreňovým balom. Korunka stromov musí byť pravidelná, prirodzene stavaná, založená vo výške 2,20 m. Kmeň musí byť rovný bez poškodení na kôre. Koreňový systém musí byť husto prekorený a zodpovedať veľkosti rastliny. Vysadené stromy je potrebné opatriť ochranným pletivom proti zveri a ukotviť pomocou drevených kolov v počte 3 ks k jednému stromu. Pre zachovanie prírodného charakteru je stromy potrebné vysádzať náhodne (nie v radoch), v odstupoch cca 5 – 10 m (formou solitérov alebo skupiniek stromov) na ploche šírky cca 10 m. O dreviny bude nutná starostlivosť po dobu cca 3 – 5 rokov.
- Vylúčiť nežiadúce aktivity (bagrovanie, kúpanie, čierne skládky a podobne) v samotnom toku a v pobrežnej vegetácii Račianskeho potoka a potoka Struha.
 - Inštalovať protihlukové zábrany popri cestných komunikáciách v miestach s najväčším dopravným zaťažením.
 - Nepoužívať veľké dopravné pútače, neosvetľovať navrhnuté budovy, pri verejnom osvetlení používať lampy s krytkou tak, aby svietili kolmo na zem, nie smerom k oblohe (nie guľovité osvetlenie).
 - Regulovať intenzitu cestnej dopravy v dotknutom území rýchlostnými obmedzeniami, zákazmi vjazdu, vyhradenými parkoviskami a pod.
 - Minimalizovať riziko vzniku možných havárií v súvislosti so znečistením vôd a pôdy dôsledným dodržiavaním bezpečnostných predpisov a kontrolných činností.
 - Usmerniť rekreačné a iné aktivity v území mimo PR Šúr.
 - Prísne dodržiavať a kontrolovať podmienky ochrany prírody.
 - Pre potreby odvádzania dažďových vôd z územia realizovať retenčné poldre, ktoré budú slúžiť na zachytenie časti odtoku dažďových vôd z územia a po priechode povodňovej vlny budú regulovane vyprázdňované pomocou čerpacích staníc do recipientu. Časť vody v poldroch ponechať na vsiaknutie tak, aby boli vytvorené vhodné vlhkostné podmienky pre rozvoj vegetácie.
 - Vzhľadom na umiestnenie suchých poldrov pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka a v okrajových častiach technologického parku CEPIT musia byť jednotlivé poldre zakomponované do systému plôch zelene v areáli.
 - Jednotlivé poldre v okolí Račianskeho potoka a potoka Struha je potrebné upraviť tak, aby tvorili súčasť prvkov územného systému ekologickej stability krajiny – biokoridorov. Vytvorí tak doplnkové plochy umožňujúce rozvoj domácich vlhkomilných spoločenstiev – biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek, s rešpektovaním požiadaviek Slovenského vodohospodárskeho podniku na prietoknosť oboch potokov.

- Realizovať výstavbu jednotlivých sektorov technologického parku CEPIT v postupnosti od Rybníchej ulice k PR Šúr a nie naopak.

Riešené územie navrhovanej investičnej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na tieto lokality / oblasti neboli identifikované.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Možné závažné riziká súvisiace s napĺňaním cieľov strategického dokumentu v podobe definovania intenzity využitia územia určením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov nie sú známe, ale môžeme očakávať priamy pozitívny vplyv s verejným záujmom.

Medzi možné riziká spojené s realizáciou plánovaného investičného zámeru môžeme uviesť:

a) Riziká počas výstavby

Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody súvisiace priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

b) Riziká počas prevádzky

Technické a technologické opatrenia jednotlivých stavieb plánovaného investičného zámeru musia v maximálnej miere zabezpečiť vylúčenie prevádzkových rizík a nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

Technické, technologické a bezpečnostné parametre inštalovaných zariadení a technológií, ako aj ich prevádzkových podmienok v stave štandardnej – normálnej prevádzky budú navrhnuté tak, že aby v maximálnej miere eliminovali riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií a mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie.

Vzhľadom na charakter plánovaného investičného zámeru nepredpokladáme, že by v priestoroch navrhovaného investičného zámeru dochádzalo k nakladaniu s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona NR SR č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Môžeme konštatovať, že v riešenom území sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice SR súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu neboli identifikované.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresoanou verejnosťou sú predovšetkým obyvatelia MČ Bratislava – Vajnory, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území riešenej časti, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na využívaní pozemkov a každý kto prejaví záujem o strategický dokument.

Ďalej sem patria občianske iniciatívy, občianske združenia a mimovládne organizácie, podporujúce ochranu životného prostredia, ktoré prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení §24 až §28 zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Zoznam dotknutých subjektov

- Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
- Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
- Ministerstvo obrany, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Krajské riaditeľstvo PZ, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto SR, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 01 Bratislava 1
- Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu)

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy M 1:50 000
- Mapa č. 2: Vymedzenie sektorov a funkčná skladba navrhovanej činnosti „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“, Správa o hodnotení, EKOJET, s.r.o. 01/2010 M 1:5 000
- Mapa č. 3: Priestorová a funkčná regulácia riešeného územia (Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY, 10/2016)

Textová a grafická časť strategického dokumentu „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ (10/2016) tvoria samostatnú prílohu tohto oznámenia:

Textová dokumentácia

- Príloha č. 1: Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY“ (BOGÁR KRÁLIK URBAN ateliér architektúry a designu, 10/2016)

Mapová dokumentácia:

- Výkres širších vzťahov, M 1:5000
- Komplexný urbanistický návrh riešeného územia, M 1:1000
- Verejná dopravná a technická vybavenosť, M 1:1000
- Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia, M 1:1000
- Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov, M 1:1000
- Doložka civilnej ochrany, M 1:2000
- Katastrálne hranice, M 1:2000

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV. 1996
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy EIA
- Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT Bratislava Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH
- Design manuál Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, január 2009
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na stavebné povolenie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- Dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1C“, spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.

- Dokumentácia na územné rozhodnutie Diaľnice D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača, navrhovateľ NDS a.s. Mlynské nivy 45, 821 09, Bratislava
- Dopravná štúdia „CEPIT“, spracovateľ Alfa04,a.s., január 2010
- Mapové podklady a listy vlastníctva Katastrálneho úradu
- Prieskumy a rozbor Územného plánu zóny spracované v rámci príprav dokumentácie v ateliéri architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN.
- Polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu, spracovateľ TRIGON ALFA, spol. s.r.o., marec-apríl 2006
- Prieskumy a rozbor Územného plánu zóny spracované v rámci príprav dokumentácie v ateliéri architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN
- Správa o hodnotení „CEPIT – Central European Park For Innovate Technologies Bratislava“, spracovateľ EKOJET, s.r.o., január 2010
- Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, december 2008
- Štúdia Technologické parky v Európe, Spracovateľ ateliér CZERNIN GRUPPE, december 2005
- ÚHZ hl. m. SR Bratislavy, schválené mestským zastupiteľstvom dňa 29. 1. 1998 uznesením č. 681
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- Územné generely systémov technickej infraštruktúry
- Územný generel školstva hl. mesta SR Bratislavy
- Územný generel zdravotníctva hl. mesta SR Bratislavy
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy
- Urbanistická štúdia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007.
- Zadanie na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Vedecko - technologického parku CEPIT, február 2009
- Záväzná regulatíva územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja VZN BSK, (č.1/2013, zo dňa 20.09.2013)
- Záznamy z kvalifikačných výborov a verejného prerokovania
- Záznamy z prerokovania na stavebnej komisii Miestneho úradu Bratislava - Vajnory
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu, spracovateľ RNDr. Marián Fabian, jún 2007
- www.vajnory.sk, www.sopsr.sk

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Oznámenie o strategickom dokumente bolo vypracované v mesiaci november a december v roku 2016.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Spracovateľom oznámenia je firma EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Ján Mrva,
Starosta MČ Bratislava - Vajnory,
oprávnený zástupca obstarávateľa

.....
Mgr. Tomáš Šembera,
za spracovateľa oznámenia

PRÍLOHY