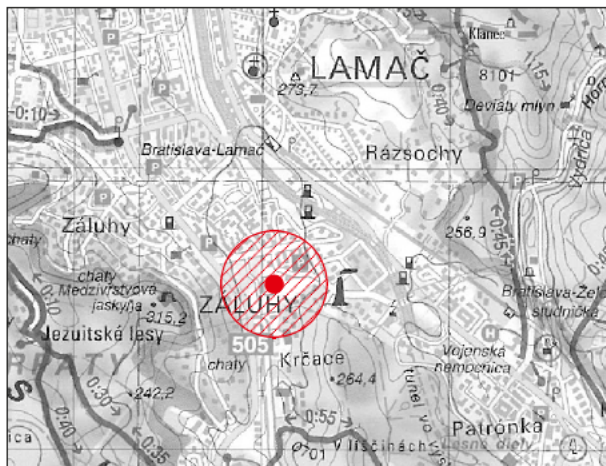


Navrhovateľ:

New Vital spol. s r.o.

Sumbalova 1A
841 04 Bratislava



**„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“,
„Parkovisko Polianky“ a
„Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“**

Zámer EIA

Február 2021

Spracovateľ dokumentácie:

EKOJET, s.r.o.
priemyselná a krajinná ekológia

Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: (+421 2) 45 69 05 68
e-mail: info@ekojet.sk
www.ekojet.sk



OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	4
3. Užívateľ	4
4. Charakter navrhovanej činnosti	5
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	6
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	7
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	7
8. Opis technického a technologického riešenia	7
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite	14
10. Celkové náklady	14
11. Dotknutá obec	14
12. Dotknutý samosprávny kraj	14
13. Dotknuté orgány	14
14. Povoľujúci orgán	15
15. Rezortný orgán	15
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	15
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	15
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia	16
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	16
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	24
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	27
4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	30
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	33
1. Požiadavky na vstupy	33
2. Údaje o výstupoch	42
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	53
4. Hodnotenie zdravotných rizík	63
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia	63
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia	65
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	65

8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)	65
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti	65
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	66
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	69
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.....	69
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	71
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	72
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia.....	75
VII. Doplňujúce informácie k zámeru	76
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru.....	81
IX. Potvrdenie správnosti údajov	81
PRÍLOHY	82

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ umiestnenej v Bratislavskom kraji, okrese Bratislava IV, k. ú. Dúbravka.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 40 892,0 m², ako súčasť lokality Polianky. Na ploche riešeného územia bude umiestnený objekt - Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) s prislúchajúcim zázemím.

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

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému zámeru je možné kontaktovať spracovateľa zámeru firmu EKOJET, s.r.o., Mgr. Tomáš Šembera, tel.: +421 245 690 568, email: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov: | New Vital spol. s r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 36 707 333 |
| 3. Sídlo: | Sumbalova 1A, 841 01 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | <div style="background-color: black; width: 200px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div> a-live s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava
tel.: +421-903258876
e-mail: enviro@a-live.sk |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | <div style="background-color: black; width: 200px; height: 1.2em; margin-bottom: 5px;"></div> EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: +421 2 45 690 568,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“

Navrhované činnosti „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ sú v prevádzkovej a priestorovej súvislosti, preto navrhujeme ich spoločné posudzovanie ako jednu činnosť v zmysle § 18 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zároveň sa v rámci predkladaného zámeru posudzujú kumulatívne vplyvy okolitých súvisiacich investičných zámerov – Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1) a Polyfunkčný komplex Čerešne 2 (Čerešne 2), ktoré spolu s navrhovanými činnosťami tvoria jeden celok – Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4 v lokalite Polianky.

Navrhované činnosti spolu - Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) pozostávajú z činnosti, ktorá spadá do povinného hodnotenia, podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ide o nasledovné činnosti:

A. Objekty bývania s prvkami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím

Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16a): Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty:

- v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy zisťovacie konanie – **časť B**

Navrhované činnosti s prislúchajúcim zázemím budú obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 23 119,13 m².

B. Statická doprava

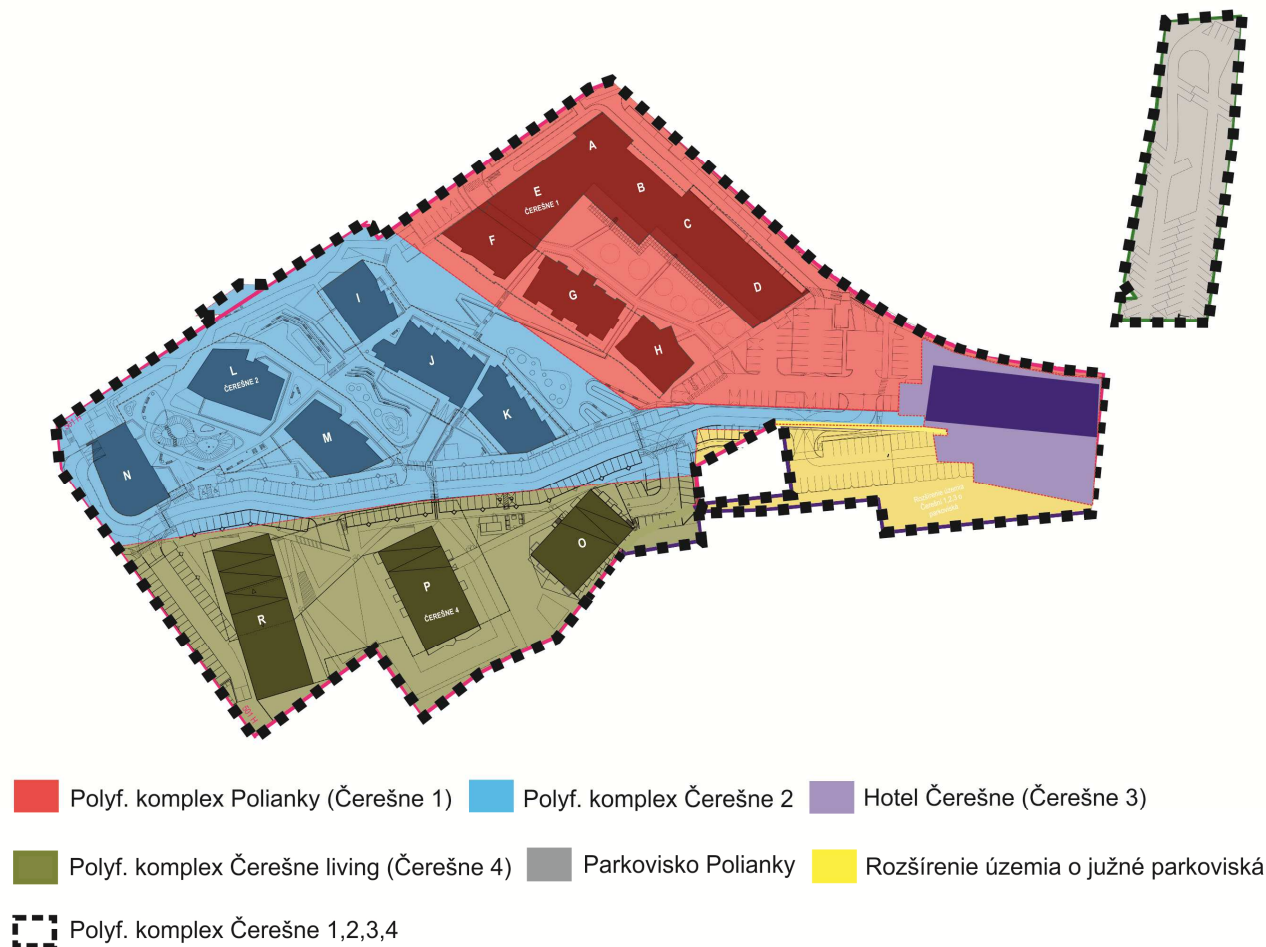
Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16 písm. b): Projekty rozvoja obcí vrátane – statickej dopravy platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 100 – 500 stojísk, zisťovacie konanie – časť B
- od 500 stojísk, povinné hodnotenie – **časť A**

Navrhované činnosti spolu budú obsahovať celkovo 544 parkovacích miest, z toho 370 PM bude umiestnených v podzemnej garáži a 174 PM bude situovaných na teréne.

Z uvedeného vyplýva, že predložený zámer spadá do povinného hodnotenia podľa citovaného zákona.

Obr.: Priestorové rozloženie jednotlivých fáz výstavby v rámci polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4



Tab.: Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov navrhovanej činnosti a súvisiacich činností v rámci Polyfunkčného komplexu Čerešne 1, 2, 3, 4 v lokalite Polianky

		Polyf. komplex Polianky (Čerešne 1)	Polyf. komplex Čerešne 2 (Čerešne 2)	Navrhovaná činnosť Hotel Čerešne (Čerešne 3) + Parkovisko prestavba	Parkovisko Polianky *	Navrhovaná činnosť Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)	Polyf. komplex Čerešne 1,2,3,4 – spolu
Celková plocha riešeného územia (existujúci areál) (m ²)		11 679,00	13 906,00	3257,00	2 995,00	9 055,00	40 892 ,00
Celková zastavaná plocha objektami (m ²)		3 553,90	3 274,00	927,90	-	2 329,60	10 085,40
Celková podlažná plocha		23 227,70	32 427,00	8 306,10	-	32 832,00	96 792,80
Z toho	Nadzemná podlažná plocha	19 081,30	24 052,00	6 458,80	-	22 780,00	72 372,10
	Podzemná podlažná plocha	4 146,40	8 375,00	1 847,30	-	10 052,00	24 420,70
Spevnené plochy (m ²)		5 083,77	5 783,16	914,60	1 678,00	3 541,23	17 000,76
Započítateľná plocha zelene (m ²)		2 713,15	3 748,50	1 414,50	1 317,00	2 597,48	11 790,63
Celkový počet parkovacích stojísk (ks)		287	324	83	63 **	398	1 155
Z toho	Parkovacie stojiská na teréne	163	85	20	63	91	422
	Parkovacie stojiská v podzemných garážach	124	239	63	0	307	733
Celková podlahová (úžitková) plocha stavieb (m ²)		14 040,67	19 170,02	4 785,05	-	18 334,08	56 329,82
Z toho	Podlahová (úžitková) plocha nadzemná (m ²)	13 584,84	18 261,3	4 726,39	-	17 378,56	53 951,09
	Podlahová (úžitková) plocha podzemná (m ²)	455,83	908,72	58,66	-	955,82	2 379,03

Pozn.:

* riešené v samostatnom územnom konaní

** 48 PM ako náhrada zrušených miest pre polyfunkčný komplexu Polianky (Čerešne 1), a 15 PM pre Hotel Čerešne (Čerešne 3)

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, v lokalite Polianky vybudovať Hotel Čerešne, polyfunkčný komplex a Parkovisko Polianky s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť predstavuje 3. a 4. fázu budovania polyfunkčného komplexu v lokalite Polianky a zahŕňa územia Polyf. komplexu Polianky (Čerešne 1), Polyf. komplexu Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4), prislúchajúce parkoviská a Parkovisko Polianky.

3. Užívateľ

New Vital spol. s r.o., Sumbalova 1A, Bratislava 841 04 pre Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) a Hotel Čerešne, s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava pre objekt Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko prestavba a parkovisko Polianky.

4. Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, činnosť: „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ predstavuje rozšírenie pôvodne posudzovaných činností o hotel, polyfunkčný komplex (bytové domy s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti) a doplnenie a preriešenie statickej dopravy.

Predmetom posudzovania je kumulatívne posúdenie všetkých fáz výstavby a prevádzky polyfunkčného komplexu Čerešne 1, 2, 3, 4 v lokalite Polianky.

4.1. Pôvodný zámer EIA / Proces posudzovania

4.1.1 Posudzovaný stav

Zámer EIA „Polyfunkčný komplex Polianky“ (Čerešne 1) (2014)

Pôvodný zámer „Polyfunkčný komplex Polianky“ (Čerešne 1) pozostával z vybudovania polyfunkčného komplexu rozdeleného do 8 blokov (A,B,C,D,E,F,G,H), ktoré boli prepojené v suteréne podzemnou garážou. Podzemná časť (1.NP) bola tvorená garážou, technickými miestnosťami a pivničnými kobkami, nadzemnú časť tvorili obchody, byty, penzión, predzáhradky, dvor a terénne parkovisko. Celková úžitková plocha komplexu predstavovala 22 825 m². Bilancia bytov v polyfunkčnom komplexe predstavovala 131 b.j., v penzióne malo vzniknúť 42 jednotiek prechodného ubytovania. Navrhovaných bolo 268 parkovacích stojísk, z toho 121 PM v podzemnej garáži a 147 PM na povrchu. Polyfunkčný komplex mal byť dopravne napojený na existujúcu komunikáciu Polianky, ktorá ústi do križovatky Harmincova- Polianky.

Pozn.: V tab. na str. 3 sú udávané reálne postavené kapacity, v tomto odstavci je citované rozhodnutie s príslušnými hodnotami.

Parcely dotknuté navrhovanou činnosťou predstavujú parcely registra C č. 2436/44,2436/57, 2436/2,2436/82,2436/83, dotknuté parc. č. 2435/104, 2435/76, 2522/18, 2522/7, 2522/9, 2522/14, 2436/67, 2436/78, 2433/16, 2433/156, k.ú. Dúbravka.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie bolo ukončené Rozhodnutím o ďalšom neposudzovaní OÚ BA, č. OÚ-BA-OSZP3-2014/059509/FIL/IV-EIA zo dňa 14.11.2014. Pre stavbu bolo následne vydané: územné rozhodnutie (OÚ BA, č. SU-4621/22/2015/U/3/VL zo dňa 23.03.2015, právoplatnosť dňa 28.04.2015), stavebné povolenie (MČ Bratislava – Dúbravka, č. SU-17569/7043/2015/G/31/VL zo dňa 10.11.2015, právoplatnosť dňa 14.12.2015), stavebné povolenie pre zmenu stavby pred dokončením (č. SU-7249/2748/2018/G-8/VL zo dňa 16.05.2018, právoplatnosť dňa 19.06.2018) a kolaudačné rozhodnutie (MČ Bratislava-Dúbravka, č. SU-12363/3793/2018/H/28/VL, zo dňa 15.08.2018, právoplatnosť dňa 30.08.2018; č. SU-11903/3756/1/2018/Ma, zo dňa 15.08.2018, právoplatnosť dňa 30.08.2018; č. SU-19810/4606/2018/H/52/VL, zo dňa 20.12.2018, právoplatnosť dňa 05.01.2019; č. SU-2805/136/2019/H/5/VL, zo dňa 13.02.2019; č. SU-12010/3319/2019/H/15/VL, zo dňa 15.07.2019).

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Polianky“ (2015)

Účelom zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Polianky“ bolo zníženie kapacity statickej dopravy z 268 parkovacích stojísk na 250 PM, zmena štruktúry bytov pri nezmenenom počte bytov, vznik novej obchodnej prevádzky a jedno podlažie v bloku bolo predefinované ako medzipodlažie. V dôsledku zmeny sa zvýšila zastavaná plocha komplexu o 13,9 m² a plocha zelene + 430,1 m², súčasne sa zvýšila podlažná plocha nadzemných podlaží o 379 m² a znížila plocha podzemných podlaží o 172 m². Dopravné napojenie stavby ostalo bez zmeny.

Pozn.: V tab. na str. 3 sú udávané reálne postavené kapacity, v tomto odstavci je citované rozhodnutie s príslušnými hodnotami.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo v zisťovacom konaní vydané Rozhodnutie o ďalšom neposudzovaní OÚ BA. č. OU-BA-OSZP3-2015/049235-r/LAZ/II-EIA zo dňa 18.06.2015, právoplatnosť dňa 14.07.2015.

Zámer EIA „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ (03/2017)

Pôvodný zámer „Polyfunkčný komplex Čerešne 2“ pozostával z vybudovania bytového komplexu s obchodnými prevádzkami a penziónom na ploche riešeného územia o rozlohe 13 906 m² a zastavanou plochou 3 274,0 m². Navrhované boli 2 obytné súbory s podzemnými garážami, rozdelené na 6 blokov (I,J,K,L,M,N) rôzneho pôdorysu a výšky s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Bilancia bytov v polyfunkčnom komplexe predstavovala 111 b.j., v penzióne malo vzniknúť 103 jednotiek prechodného ubytovania. V polyfunkčnom objekte bolo navrhnutých 335 parkovacích miest, z toho 239 PM bolo navrhovaných v podzemnej garáži a 96 PM na teréne. Dopravne bolo územie navrhované napojiť z ul. Polianky smerom k Harmincovej ul. cez vjazd vybudovaný v projekte „Polyfunkčný komplex Polianky“.

Pozn.: V tab. na str. 3 sú udávané reálne postavené kapacity, v tomto odstavci je citované rozhodnutie s príslušnými hodnotami.

Parcely dotknuté navrhovanou činnosťou predstavujú parcely registra C č. 2436/2, 2436/6, 2436/44, 2436/47, 2436/47, 2436/48, 2436/57, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/78, 2436/104 a registra E č. 1341/2, , k.ú Dúbravka.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie bolo ukončené Rozhodnutím o ďalšom neposudzovaní OÚ BA, č. OÚ-BA-OSZP3-2017/038413/DUM/II-EIA-r, zo dňa 22.08.2017, právoplatnosť dňa 21.09.2017. Následne bolo pre predmetnú stavbu vydané: územné rozhodnutie (MČ Bratislava –Dúbravka, č. SU-16674/3266//2017/U/7/VL zo dňa 21.11.2017, právoplatnosť dňa 27.12.2017) a stavebné povolenie (MČ Bratislava – Dúbravka, č. SU-13094/175/K-5/2019/VL zo dňa 07.08.2019 a č.SU-13398/1543/G-13/2019/VL zo dňa 12.08.2019). Stavba polyfunkčného komplexu Čerešne 2 je aktuálne vo výstavbe.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Hodnotená činnosť je umiestnená v Bratislavskom kraji, v zastavanej časti hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k.ú. Dúbravka, v lokalite Polianky.

Navrhovaná činnosť je lokalizovaná do riešeného územia s rozlohou 40 892,0 m², z toho zastavaná plocha navrhovaných objektov v rámci fáz Čerešne 3 a Čerešne 4 predstavuje 3 257,5 m².

Parcely dotknuté realizáciou navrhovanej činnosti a súvisiacich činností v rámci Polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Prehľad umiestnenia navrhovanej činnosti a súvisiacich investícií v rámci Polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4

k.ú Dúbravka	Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4
	č. parcely
Polyf. komplex Polianky (Čerešne 1)	2436/82-83, 2436/96-103, 2436/108-110, 2436/119, 2436/147-157, 2436/158-173, 2436/174-285, 2436/256, 2436/286-288
Polyf. komplex Čerešne 2 (Čerešne 2)	2436/2, 2436/44, 2436/48, 2436/57, 2436/67, 2436/78, 2436/104, 2435/153, 2436/111-126
Parkovisko- prestavba a rozšírenie	2436/66, 2436/68, 2436/69, 2436/268, 2436/269, 2438/1-9, 2438/16-21, 2442/6, 2442/21

Navrhovaná činnosť Parkovisko Polianky	2522/66, 2559/72, 2590/5
Navrhovaná činnosť Hotel Čerešne (Čerešne 3) (Čerešne 3)	2436/108, 2436/109, 2436/66, 2436/67, 2436/68, 2436/69, 2436/268, 2436/269, 2436/241, 2436/248, 2436/257, 2436/2, 2438/1, 2438/2, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20, 2440
Navrhovaná činnosť Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)	2436/1 (E2-1254), 2436/5, 2436/9, 2436/10, 2436/11, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2436/21, 2436/22, 2436/24, 2436/48, 2436/61, 2436/65, 2436/67, 2442/14

Plocha riešeného územia je ohraničená zo severnej strany ulicou Pod čerešňami a objektami služieb (OD Kaufland s príslušným parkoviskom, Business centrum Polianky a.s., Autoslužby JZ a i.). Západnú hranicu riešeného územia tvorí Štadión ŠKP Dúbravka s plochami ihrísk, z južnej strany sa nachádzajú plochy záhradkárskej oblasti. Východne od riešeného územia je situovaná komunikácia na ul. Polianky s príslušnými plochami záhrad.

V súčasnosti sa na ploche riešeného pozemku nachádzajú stavebné objekty Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) a Polyfunkčný komplex Čerešne 2 je vo výstavbe. Výstavbou navrhovanej činnosti budú do priestoru začlenené objekty, ktorý nadväzuje na okolitú urbanistickú zástavbu pričom budú zabezpečovať vysokú komplexitu prostredia.

6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)

Mapa prehľadnej situácie je uvedená v prílohách – Mapa č.1: Širšie vzťahy.

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“

Predpokladaná doba začatia výstavby.....06/2022

Predpokladaná doba ukončenia výstavby.....06/2024

Predpokladaná doba ukončenia prevádzky(nie je stanovená)

„Parkovisko Polianky“

Predpokladaná doba začatia výstavby.....03/2022

Predpokladaná doba ukončenia výstavby.....06/2022

Predpokladaná doba ukončenia prevádzky(nie je stanovená)

„Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“

Predpokladaná doba začatia výstavby.....06/2022

Predpokladaná doba ukončenia výstavby.....06/2026

Predpokladaná doba ukončenia prevádzky(nie je stanovená)

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa projektových dokumentácií: Projekt pre územné rozhodnutie „Hotel Čerešne“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020) a Projekt pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020).

8.1. Urbanizmus a hmotovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

8.1.1. Hotel Čerešne (Čerešne 3)

8.1.1.1. Dispozično – priestorové a funkčné riešenie navrhovaného objektu

Koncept urbanistického – architektonického riešenia vychádza z územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, existujúcej urbanistickej situácie a z požiadaviek investora na vytvorenie objektu občianskej vybavenosti.

Objekt hotela je navrhovaný ako 9 podlažná budova s 2 podzemnými podlažiami a 7 nadzemnými podlažiami. Podzemné podlažia pozostávajú z garáže a technických miestností, nadzemné podlažia tvorí externé parkovisko, raňajkáreň, recepcia a hotelové jednotky. Pôdorys objektu je obdĺžnikového tvaru s vonkajšími rozmermi nosnej konštrukcie 57,31 x 19,41 m. Podzemné podlažia majú obdĺžnikový tvar s rozmermi 53,65 x 17,2 m. Maximálna výška budovy (atika strechy) predstavuje + 25, 34 m.

Pre objekt hotela je navrhovaných 98 parkovacích stojísk, z toho 63 PM je situovaných v podzemnej garáži (1.PP a 2.PP), 35 PM je umiestnených na teréne stavby (20 PM v rámci územia Parkovisko – prestavba a rozšírenie a 15 PM na Parkovisku Polianky).

Vstup do objektu je riešený z ul. Polianky medzi 1.PP a 1.NP. Do suterénu vedie samostatné schodisko a rampy pre vozidlá, pričom každé z podzemných podlaží je prístupné samostatnou rampou.

Z priestorovo-funkčného riešenia je stavba rozdelená nasledovne:

2.PP- podzemná garáž - 31 parkovacích miest, sklady,

1.PP- podzemná garáž – 32 PM, OST, požiarňa a elektro rozvodňa,

1.NP- recepcia, raňajkáreň, hotelové izby -13 izbových apartmánov,

2.NP-7.NP – hotelové izby – 90 izbových apartmánov (na každom poschodí 15 izbových apartmánov).

Preriešenie statickej dopravy

Umiestnenie 20 PM na teréne stavby je súčasťou DÚR „Parkovisko-prestavba a rozšírenie“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 06/2020), kde dôjde okrem vybudovania nových 20 PM aj k preriešeniu existujúcich 13 PM polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1). V súvislosti s výstavbou navrhovaného objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) dôjde na ploche riešeného územia k zrušeniu existujúcich 41 PM polyfunkčného komplexu Čerešne 1 a 7 PM bude zrušených zmenou cesty Čerešne 2. Zrušené parkovacie stojiská v celkovom počte 48 PM budú nahradené v rámci navrhovaného parkoviska Polianky. Projekt „Parkovisko Polianky“ je riešený v samostatnej projektovej dokumentácii (DÚR „Parkovisko Polianky“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 05/2020) a je riešený v samostatnom územnom konaní.

8.1.2. Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)

Umiestnenie objektov polyf. komplexu nadväzuje na existujúcu štruktúru bytových domov predchádzajúcich etáp výstavby, plynule prepája riešenie bytových domov a vytvára rôzne stupne mestského prostredia (verejný priestor s námestím, parkovo upravené plochy, pobytové dvory so športovými plochami a ihriskami a pod.).

Polyfunkčný komplex tvoria 2 obytné súbory rozdelené do 3 blokov:

SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O

SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P a R

- SO 05 Obytný súbor s podzemnou garážou – blok O je situovaný vo východnom okraji navrhovaného polyfunkčného komplexu. Objekt je navrhovaný s 9 nadzemnými podlažiami a 2 podzemnými podlažiami, maximálna výška atiky predstavuje +27,81 m. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 29,45 x 19,4 m. Na 2. PP sa nachádzajú pivničné priestory a odovzdávací stanica tepla (OST). Na 1.PP sa nachádza podzemné parkovanie s max. 14 PM, pivničné priestory a 2 byty. Na úrovni 1. NP-9.NP je navrhovaných 56 bytových

jednotiek (1-izbové byty – 5-izbové byty) a 3 prevádzky občianskej vybavenosti/administratíva (1.NP). 7-9.NP postupne ustupuje a nachádza sa len na časti pôdorysu nižších podlaží. Na 8.NP a 9. NP sa nachádzajú dvojpodlažné mezonetové byty s prístupom z 8. NP. V objekte je celkovo navrhovaných 58 bytových jednotiek. Vstup do objektu je navrhovaný z východnej strany a zo severnej strany objektu na 1.PP aj 1.NP na medzipodlaží.

- SO 06 Obytný súbor s podzemnou garážou – bloky P a R sa skladá z troch samostatných stavebných objektov – SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P a R, SO 06.2 Bytový dom blok P a SO 06.3 Bytový dom – blok R.

Bytový dom blok P je obdĺžnikového pôdorysu o rozmeroch 36,8 x 19,8 m. Objekt je navrhovaný s 10 nadzemnými podlažiami a 2 podzemnými podlažiami, maximálna výška atiky predstavuje +33,33 m. Na 1.PP a 2. PP sa nachádza podzemné parkovanie, pivničné a skladové priestory. Prístup do podzemnej garáže je zabezpečený dvoma schodiskami, príp. prechodom do objektu R. V objekte je na úrovni 1.NP-10.NP navrhovaných celkovo 62 bytových jednotiek (1-izbové byty až 5-izbové byty) a 4 prevádzky občianskej vybavenosti (obchodné priestory) (1.PP). 8.NP-10.NP postupne ustupuje a nachádza sa len na časti pôdorysu nižších podlaží. Na 9.NP a 10. NP sa nachádzajú dvojpodlažné mezonetové byty s prístupom z 9. NP. Vstup do objektu sa nachádza z východnej strany na 1.NP na medzipodlaží.

Bytový dom blok R je objekt obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 52,5 x 19,6 m (pôdorys 1.NP). Objekt je navrhovaný so 16 nadzemnými podlažiami a 2 podzemnými podlažiami, maximálna výška atiky je na úrovni 48,97 m. Na 2.PP a 1.PP sa nachádza podzemné parkovanie, skladové priestory, pivničné priestory a technické priestory. Prístup do garáže je zabezpečený dvoma schodiskami, prípadne prechodom do objektu P. Na 1. NP sa nachádzajú nebytové priestory- občianska vybavenosť. Na 2.NP-16.NP sa nachádzajú byty, pričom 4.NP-16.NP postupne ustupuje a nachádza sa len na časti pôdorysu nižších podlaží. V objekte je na úrovni 1.NP-16.NP navrhovaných celkovo 121 bytových jednotiek (1-izbové byty – 5-izbové byty) a 6 prevádzok občianskej vybavenosti (obchodné priestory) (1.NP).

Bloky P a R sa nachádzajú na spoločných podzemných priestoroch (SO 06.1 Podzemná garáž pod blokmi P a R) s atypickým pôdorysom.

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti: „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Ukazovateľ		Hotel Čerešne (Čerešne 3)	Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)	Spolu
Celková plocha riešeného územia (existujúci areál polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4) (m ²)		40 892		
Plocha riešeného územia jednotlivých fáz výstavby		3 257,00	9 055,00	12 312,00
Celková zastavaná plocha objektami (m ²)		927,90	2 329,60	3 257,50
Spevnené plochy (m ²)		914,60	3 541,23	4 455,83
Celková podlahová (úžitková) plocha stavby (m ²)		4 785,05	18 334,08	23 119,13
Celkový počet parkovacích miest (ks)		98	398	496
z toho	Parkovacie stojiská na teréne	35*	91	126
	Parkovacie stojiská v podzemných garážach	63	307	370
Variant č.1				
Plocha zelene (m ²)		1 414,50	2 086,05	3 500,55
Z toho	Zeleň na rastlom teréne (zap. 100%)	1 414,50	2 086,05	3 500,55
	Zeleň nad podzemnými konštrukciami (zap. v závislosti od hrúbky substrátu)	-	0	0
Variant č. 2				
Plocha zelene (m ²)		1 414,50	3 184,17 (zap. 2 597,48)	4 598,67 (zap. 4 011,98)
Z toho	Zeleň na rastlom teréne (zap. 100%)	1 414,50	2 086,05	3 500,55
	Zeleň nad podzemnými konštrukciami (zap. v závislosti od hrúbky substrátu)	-	1 098,12 (zap. 511,43)	1 098,12 (zap. 511,43)

Pozn.:

*zahŕňa parkovacie stojiská na lokalite Parkovisko –prestavba a rozšírenie (20 PM) a na parkovisku Polianky (15 PM)

V súvislosti s realizáciou navrhovaného objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) dôjde na ploche riešeného územia k zrušeniu 41 povrchových PM a 7 PM bude zrušených zmenou cesty komplexu Čerešne 2., čím vznikla podmienená investícia vo forme realizácie povrchového parkoviska Polianky. Bilancie stavby Parkovisko Polianky sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná a funkčná bilancia „Parkovisko Polianky“

Ukazovateľ		Parkovisko Polianky
Celková plocha riešeného parkoviska (m ²)		2 995,0
Započítateľná plocha zelene (m ²)		1 317,0
Spevnené plochy (m ²)		1 678,0
Celkový počet parkovacích miest (ks)		63
z toho	Parkovacie stojiská na teréne	63
	Parkovacie stojiská v podzemných garážach	0

8.3. Zakladanie a nosný konštrukčný systém navrhovanej činnosti a jej technologické riešenie

Zakladanie stavby, konštrukčný systém

Nosná konštrukcia navrhovaného objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) je koncipovaná ako monolitická železo-betónová konštrukcia, stĺpovo-doskovo-stenový nosný systém a konštrukcia bezprievlakových železobetónových stropov. Vertikálne nosné konštrukcie podzemných podlaží tvorí stĺpový systém, obvodové steny budú konštrukcie z vodostavebného betónu. V nadzemných podlažiach bude tvoriť nosný systém stenový systém monolitických stien. Horizontálne nosné konštrukcie pozostávajú zo železobetónových monolitických stropných dosiek, v podzemných podlažiach prevažne bezprievlakových. Zakladanie navrhovaného objektu bude riešené pomocou vodostavebnej základovej dosky. Hrúbka základovej dosky a hlbinné základy budú spresnené na základe podrobného inžiniersko-geologického prieskumu (IGP) v ďalších stupňoch PD.

Materiálom nosných konštrukcií objektov Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) je monolitický železobetón, resp. prefabrikovaný pri vybraných prvkoch. Vodorovné konštrukcie tvoria stropné dosky podpreté líniovými stenami a bodovo stĺpmi. Vertikálnymi nosnými konštrukciami sú v hornej stavbe obvodové a vnútorné steny. V spodnej stavbe je nosná konštrukcia tvorená stĺpmi spolu s obvodovými stenami. Nosný systém podzemných priestorov blokov P a R je monolitický železobetónový, podzemné steny sú rozdelené do troch dilatčných celkov – dva celky priamo napojené na horné stavby blokov P a R a stredný celok bez hornej stavby.

Technologické riešenie (vykurovanie, vzduchotechnika)

Vykurovanie

Navrhovaná činnosť je nevýrobnej povahy – neobsahuje žiadne výrobné technológie a predstavuje funkciu občianskej vybavenosti s prechodným ubytovaním (Hotel Čerešne), resp. funkciu bývania s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti (Polyf. komplex Čerešne living).

Navrhovaný objekt hotela bude zásobovaný teplom zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT). Hlavný potrubný rozvod vykurovacej vody bude z miestnosti OST vedenej pod stropom 1.PP. V rámci objektu je navrhovaná prípojka horúcovodu, ktorá bude napojená na prekladaný horúcovodný rozvod 2x DN 150. Konceptia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

Objekty navrhovaného Polyf. komplexu Čerešne living budú zásobované teplom zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT). Hlavný potrubný rozvod vykurovacej vody bude z miestnosti odovzdávacej stanice tepla OST PS 50.3.– blok R vedenej spolu s potrubiami horúcovodnej prípojky pod stropom 1.PP do bytového bloku O (SO 05), bytového bloku P (SO 06.2) a do bytového bloku R (SO 06.3). OST PS 50.3. bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.PP v bloku R. Ohrev TÚV budú zabezpečovať odovzdávacie stanice tepla umiestnené v podzemných podlažiach navrhovaných objektov: OST 50.01 na 2.PP v objekte SO 05 (blok O), OST 50.02 na 1.PP v objekte SO 06.1 Podzemná garáž (pod blokmi P, R) a OST PS 50.3. V miestnostiach OST budú napojené potrubia horúcovodnej prípojky o dimenzii 2x DN50, 2x DN50 a 2x DN100.

Vzduchotechnika

Konceptia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami. Odvetrávanie podzemných garáží bude podtlakovým odvodom vzduchu, podzemné kobky budú zásobované vzduchom

pretlakovým prívodom vzduchu. V priestoroch, ktoré sú v kontakte s exteriérom (byty) je navrhované prirodzené vetranie (okná). VZT zariadenia budú umiestnené v strojovniach VZT, na streche alebo pod stropom vetraných resp. podružných priestorov. Chladiaci výkon sa bude realizovať na výmenníkoch vo VZT jednotkách a na vnútorných FC osadených pod oknami resp. pod stropom.

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Navrhovaná činnosť „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“ bude dopravne napojená z ulice Polianky. Dopravné napojenie garážového parkoviska na 1.PP je navrhované prostredníctvom obojsmernej rampy z vjazdom do garáže cez jednosmernú bránu s organizáciou prednosti vjazdu dopravným značením. Napojenie do garážového parkoviska na 2.PP je navrhnuté dvojpruhovou obojsmernou rampou cez parkovisko južne od objektu Hotel Čerešne. Vjazd a výjazd vozidiel je riešený prostredníctvom komunikácie komplexu Polianky (Čerešne 1) a Čerešne 2 na ul. Polianky. Dopravné napojenie parkoviska na teréne stavby bude cez existujúce parkovisko Polyfunkčného komplexu Čerešne 1. Parkovisko Polianky bude dopravne napojené na ul. Polianky samostatným vjazdom a výjazdom.

Dopravné napojenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ je navrhované na existujúcu komunikáciu Polianky – Harmincova a T. Sch. Trnavského novou komunikáciou, ktorá prechádza celým územím polyf. komplexu Čerešne 1,2,3,4. Projekt navrhuje dopravné pripojenie na existujúcu komunikáciu v 2 bodoch – zo západnej strany (ul. Harmincova) a východnej strany (ul. Polianky).

Pre posúdenie navrhovanej činnosti v kumulácii s okolitými súvisiacimi činnosťami ((Polyf. komplex Polianky (Čerešne 1), Polyf. komplex Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Rezidencia Harmincova a Polyfunkčné centrum Skleníky)) bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020, viď. prílohy. Z výsledkov uvedenej dopravnej štúdie vyplýva, že navrhované dopravné riešenie za predpokladu realizácie príslušných opatrení bude vyhovovať dopravným nárokom.

Detailnejšie údaje o organizácii a intenzite dopravy z navrhovanej činnosti vo väzbe na okolité prístupové komunikácie sú uvedené v kap. IV./1.4. Nároky sa dopravnú a inú infraštruktúru.

Statická doprava

Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej stavby je navrhnutých celkovo 544 parkovacích stojísk. Pre potreby objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) je navrhovaných 98 PM, z toho 35 PM bude situovaných na teréne a 63 PM v podzemnej garáži (1.NP a 2.NP). Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) bude obsahovať celkovo 398 PM, z toho 91 PM je navrhovaných na teréne a 307 v podzemnej garáži (1.PP bloku O, resp. 1.PP a 2.PP bloku P a R). Na Parkovisku Polianky je navrhnutých 63 PM ako náhrada za zrušenie existujúcich 48 PM a pre potreby Hotela Čerešne. Nároky statickej dopravy pre navrhovanú činnosť boli stanovené podľa STN 73 6101/Z2.

Parkovisko Polianky

Riešené územie na realizáciu Hotela Čerešne je v súčasnosti tvorené parkoviskom polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1), pričom v súvislosti s výstavbou objektu hotela bude zrušených 41 PM a 7 PM bude zrušených zmenou cesty komplexu Čerešne 2. Zrušené parkovacie miesta budú nahradené na parkovisku umiestnenom severne od objektu hotela - parkovisko Polianky s rozlohou 2 995 m². Dopravne bude parkovisko Polianky napojené na ul. Polianky samostatným vjazdom a výjazdom. Organizácia dopravy parkoviska bude jednosmerná, zaokruhovaná. Šírka komunikácie bude 3,5 m. Celkovo je navrhovaných 63 parkovacích stojísk (62 x O2, 1x O1). Šikmé

parkovacie stojiská budú v rozmeroch 2,4 x 5,5 m, kolmé parkovacie stojiská sú navrhované v rozmeroch 2,4 x 5,3 m. V rámci parkoviska sa počíta s výsadbou zelených plôch o rozlohe 1 317 m².

Parkovisko – prestavba a rozšírenie

Riešené parkovisko sa nachádza južne od objektu Hotel Čerešne a bude slúžiť pre uspokojenie potrieb statickej dopravy pre Hotel Čerešne. Dopravne bude parkovisko napojené na existujúce parkovisko. Parkovisko bude spolu obsahovať 33 parkovacích stojísk, pričom sa navrhuje vybudovanie 20 nových PM a prebudovanie existujúcich 13 PM. Kolmé parkovacie stojiská budú rozmerov 2,4 x 5, 3 m (17 PM) a 2,4 x 4,8 m (16 PM). Parkovisko – prestavba a rozšírenie je riešené v samostatnom územnom konaní, ale posudzovanie vplyvov sa realizuje v tomto zámere, resp. konaní o posudzovaní vplyvov.

Návrh riešenia peších

Pohyb peších bude zabezpečený pomocou vnútroareálovej sústavy chodníkov a chodníkov popri komunikáciách, ktoré budú realizované v bezbariérovom prevedení a v miestach prechodov pre chodcov s povrchovou úpravou pre slabozrakých a nevidiacich.

8.5. Varianty zámeru

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Rozdielnosť variantov stavby na ploche riešeného územia spočíva:

- v celkovej výmere zelene v areáli stavby (realizácia zelene nad podzemnými konštrukciami),
- v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby,
- v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Varianty navrhovanej činnosti sú zrejmé aj z mapy č. 3a a 3b v prílohách zámeru.

Variant č.1

Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje vyčlenenie plochy na vegetačné úpravy s výmerou 2 086,05 m². Obvodové múry navrhovaných objektov budú vo variante č.1 zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 160 mm, strecha bude prevedená s tepelnou izoláciou hrúbky 220 mm. Pre atmosférické zrážky zo striech a z povrchového odtoku spevnených plôch sa vo variante č. 1 navrhuje odvedenie do verejnej kanalizácie.

Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom bola navrhnutá zeleň nad podzemnými konštrukciami, čím vznikli v riešenom území vo variante č.2 väčšie plochy zelene. Zároveň boli prehodnotené teplotné vlastnosti obvodových múrov a striech stavby a došlo k optimalizácii spôsobu odvádzania dažďových vôd z plochy dotknutého pozemku.

Variant č.2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje realizácia zelene nad objektom podzemnej garáže v blokoch P a R s výmerou 1 098,12 m², celková výmera plochy na vegetačné úpravy predstavuje 3 184,17 m². Vo variante č.2 budú obvodové múry navrhovaných objektov zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 200 mm (bloky O a P) a 180 mm (blok R) a strechy budú s tepelnou izoláciou hrúbky 400 mm. Vďaka tomu sa dosiahne zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch podzemnej garáže a parkovísk (prečistené cez ORL) budú odvádzané do zberných dažďových

nádrží, kde budú zadržované a následne regulovane vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie. Tým sa ochráni kanalizačný systém pred zahľtením zrážkovou vodou z prívalových dažďov.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Dôvodom umiestnenia stavby v danej lokalite je záujem navrhovateľa o funkčné zhodnotenie a reprofiliáciu územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná stavba predstavuje tretiu a štvrtú fázu v rámci budovania územia (lokalita Polianky). Realizácia navrhovanej činnosti prispeje k rozšíreniu ponuky bývania a nových priestorov občianskej vybavenosti v MČ Bratislava – Dúbravka. Umiestnenie navrhovanej činnosti využíva napojenie na existujúce inžinierske siete v území a dopravne nadväzuje na vybudovanú príľahlú mestskú cestnú infraštruktúru.

Navrhovaná činnosť je umiestňovaná do územia, ktoré je funkčne vyčlenené podľa platného územného plánu hl. mesta Bratislavy, 2007 (zmeny a doplnky 02) do dvoch celkov: funkcia 501 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie (regulačný kód H) a funkcia 102 –malopodlažná bytová zástavba (regulačný kód B). Stavba svojim funkčným riešením je v súlade s územným plánom dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území. Stavba v zmysle citovaného zákona nie je v danom území zakázaná.

10. Celkové náklady

„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“

Celkové predpokladané náklady stavbycca 10 mil. EUR.

„Parkovisko Polianky“

Celkové predpokladané náklady stavbycca 230 000 EUR.

„Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“

Celkové predpokladané náklady stavbycca 27 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- Hlavné mesto SR Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Dúbravka.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy,
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor,
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Dúbravka, oddelenie územného rozvoja a životného prostredia,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava,
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave,

- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Mestkej časti Bratislava – Dúbravka,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

15. Rezortný orgán

- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania územného rozhodnutia a následných povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia navrhovanej činnosti v okrese Bratislava IV, v k.ú. Dúbravka, sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Bratislavského kraja, hlavného mesta SR Bratislavy, okresu Bratislava IV, Mestkej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka.

Za bezprostredne riešené územie považujeme plochu celého Polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4 (viď. Mapa č.2 – Ortofotomapa). Vplyvy navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche širšieho okolia, na ploche tzv. hodnoteného územia (viď príloha Mapa č. 1 Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti).

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov činností navrhovaného zámeru,
- súčasného a budúceho využitia územia,
- situovania prvkov ochrany prírody a ÚSES,
- hlukovej záťaže územia a rozptylu imisií, zdravotné riziká,
- situovania obytných celkov.

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotenú územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Karpaty, do provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, do Fatransko – tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Devínske Karpaty a časti Lamačská brána.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie reliéf sedimentárnych štruktúr s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o eolicko – fluvialnu zvlhnutú rovinu.

Hodnotenú územie je charakteristické mierne členitým pahorkatinným morfológickým a morfometrickým typom reliéfu, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou v rozmedzí cca 190-205 m. n. m.

1.2. Geologické pomery

Hodnotenú územie leží z hľadiska geologickej stavby na styku Malých Karpát a juhovýchodných okrajov viedenskej panvy. Z pohľadu inžiniersko – geologickej klasifikácie (IG Mapa SSR, GS SR, 1988) patrí hodnotené územie do regiónu jadrových pohorí, do oblasti jadrových stredohorí, do Lamačskej priekopovej prepadliny – oblasti 6 – Malé Karpaty, rajón Mk – rajón metamorfovaných hornín.

Na geologickej stavbe hodnoteného územia sa podieľajú horniny neogénu a kvartéru.

Neogén

Neogénne sedimenty hodnoteného územia sú reprezentované vrstvami sivých vápenitých prachovcov, pieskov, zlepcov evaporitov (jakubovské, špačinské, vranovské a zbudzké súvrstvie); stredný bádén.

Kvartér

Kvartérne sedimenty sú na povrchu terénu tvorené antropogénnymi sedimentami (úlomky tehál, štrku, íl, hlina), v ich podloží deluviálnymi sedimentami. Jedná sa hlinité, hlinito-piesčité, hlinito-kamenité, piesčito-kamenité až balvanovité svahoviny a sutiny.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2021) a na základe radónového prieskumu vyhotoveného v rámci realizácie Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti stredné a vysoké radónové riziko.

V rámci podrobnejšieho inžiniersko - geologického prieskumu, resp. pred začatím výstavby bude realizovaný radónový prieskum a následne budú navrhnuté podľa potreby protiradónové opatrenia.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie navrhovanej činnosti súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Riešené územie leží v pásme so seizmickou intenzitou 6-7° MSK a seizmickým ohrozením v hodnotách špičkového zrýchlenia na sklanom podlaží 1,00-1,29 (m.s⁻¹) (In: Geoenviroportal, 2021).

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín ani chránené ložiská nerastných surovín.

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V hodnotenom území zmeny sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna.

Pôvodný pôdny kryt v hodnotenom území tvoria prevažne kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé, sprievodné rankre a kambizeme pseudoglejové so stredne ťažkých, až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín. Podľa zrnitostných kategórií sú pôdy definované ako hlinito – piesočnaté, stredne skeletnaté (štrkovité) (In: Geoenviroportal, 2021).

Navrhovaná činnosť zasahuje do poľnohospodárskej pôdy s plošným záberom cca 12 267 m² (vrátane Parkoviska Polianky). Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je využívaná na poľnohospodárske účely (opustené záhrady), na ploche sú prítomné náletové dreviny a ruderalna vegetácia. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím nevyhnutnej časti pôdy z PPF v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Geoenviroportal, 2021), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 60-120, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

Priemer mesačných (ročných) úhrnov zrážok z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok z meteorologickej stanice Bratislava – letisko v mm (r. 2016 – 2020)

Bratislava - letisko	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2016	41	62	9	40	67	52	106	28	25	49	61	12	46.0
2017	14	23	18	20	17	20	62	23	57	45	51	51	33.4
2018	29	24	33	25	86	89	71	30	95	15	32	80	50.8
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	43.8
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	49,5

(Zdroj: Agrometeorologické a fenologické informácie, SHMU 2016 – 2020)

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu z meteorologickej stanice Bratislava – Letisko v °C (2016 – 2020)

Bratislava - letisko	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2016	-0,4	6,1	6,7	11,5	16,2	20,9	22,6	20,3	18,7	9,8	4,7	0,6	11,5
2017	-4,4	3,1	9,5	10,5	17,3	22,7	22,8	23,3	15,7	12,0	6,1	3,0	11,8
2018	3,4	-0,4	3,7	15,8	19,2	21,6	23,0	23,8	17,6	13,3	6,6	2,3	12,5
2019	0,3	4,6	8,7	12,6	13,5	23,8	23,0	23,2	16,8	11,9	8,2	3,7	12,5
2020	0,8	6,2	7,2	12,4	14,6	19,8	22,1	22,7	17,3	11,5	5,6	3,5	12,0

(Zdroj: Agrometeorologické a fenologické informácie, SHMU 2016 – 2020)

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2018 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2019):

- počet dní v roku so silným vetrom ($> 10,8 \text{ m.s}^{-1}$)..... 17 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 22,4 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 28 / 119 dní.

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Šimo, E., Zaťko, M., In Atlas krajiny SR, 2002).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodným tokom k navrhovanej činnosti je vodný tok Vydrica vzdialený cca 1,35 km východne od hranice riešeného územia.

Najbližším vodným útvarom k navrhovanej činnosti, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky a kvalita povrchovej vody predstavuje vodný tok Vydrica – stanica Červený most. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Vydrica z vodomernej stanice Červený most v roku 2016 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Prietoky vodného toku Vydrica - stanica Červený most a jej priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2016

Stanica: Červený most				Tok: Vydrica			Staničenie: 3,30 km				Plocha: 22,60 km ²		
Mesiac	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	Rok
Qm	0,102	0,266	0,167	0,116	0,093	0,048	0,030	0,022	0,021	0,024	0,034	0,031	0,079
Q _{max} 2016	0,433			15.02.2004			Q _{min} 2016	0,020			12.08		
Q _{max} 1965-2015	8,812			09.06.2007-2011			Q _{min} 1965-2015	0,001			11.08-1992 viackrát		

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2016, SHMÚ, 2017)

1.5.2. Vodné plochy

Z vodných plôch sa v riešenom území a jeho susedstve nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy (vodné nádrže, rybníky, štrkoviská). Najbližšia vodná plocha (Štvrtý rybník v lokalite Železná studienka) sa nachádza cca 1, 4 km východne od areálu navrhovanej činnosti

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí do hydrogeologického regiónu kryštalínium a mezozoikum juhovýchodnej časti Pezinských Karpát s puklinovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí územie do rajóna QN 007 - Kvärtér a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny. Z vodohospodárskeho hľadiska je rajón menej významný vzhľadom na slabé zvodnenie neogénnych sedimentov (využiteľné množstvo podzemných vôd predstavuje cca 0,2 – 0,49 l.s⁻¹.km⁻²). Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologickej produktivity je nízka $T < 1 \times 10^4 \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ (In: Geoenviroportal, 2021; SHMÚ, 2021).

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

1.5.5. Termálne a minerálne pramene

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

1.5.6. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko – vegetačné oblasti (Geoenviroportal, 2021) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do dubovej horskej zóny, kryštalicko – druhohornej oblasti, okresu Malé Karpaty a podokresu Pezinské Karpaty.

Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území a jeho blízkom okolí bola tvorená dubovými a zmiešanými dubovými lesmi (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa, 1985): C – dubovo-hrabové lesy karpatské (zväz *Carpinion betuli* Issler 1931 em., Mayer 1937). Pôvodná vegetácia je v súčasnosti v hodnotenom území zmenená, ovplyvnená antropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nachádzajú stavebné objekty Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) s plochami parkovísk, stavenisko Polyfunkčného komplexu Čerešne 2, spevnené plochy a plochy antropogénnej zelene.

Plocha územia, na ktorej dôjde k výstavbe objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) je z prevažnej miery tvorená spevnenými plochami existujúceho parkoviska Polyf. komplexu Polianky (Čerešne 1) a drevinami antropogénneho charakteru, prítomná je napr. ruža šíповá (*Rosa canina*), orgován obyčajný (*Syringa vulgaris*) a borovica čierna (*Pinus nigra*). Na ploche, ktorá je určená na výstavbu polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) sa nachádza antropogénna vegetácia záhrad, tvorená najmä starými ovocnými drevinami, prítomné sú druhy ako napr. jablň domáca (*Malus domestica*), hruška obyčajná (*Pyrus communis*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*) a i. Plocha určená na výstavbu parkovacích stojísk (Parkovisko-prestavba a rozšírenie) je tvorená zelenými neudržiavanými plochami, prítomné sú nálety topoľa bieleho (*Populus alba*) a kry ako napr. ruža šíповá (*Rosa canina*) a ostružina černicová (*Rubus fruticosus*). Z bylín sú prítomné bežné druhy ako napr. bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), mrkva obyčajná (*Daucus carota*), ľubovník bodkovaný (*Hypericum perforatum*) a rôzne druhy ďatelín (*Trifolium* sp.). Na ploche navrhovaného parkoviska Polianky sa nachádzajú plochy zarastených nevyužívaných záhrad, prítomné sú dreviny a kry napr. čerešňa vtáčia (*Prunus avium*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), ruža šíповá (*Rosa canina*) a ostružina černicová (*Rubus fruticosus*), z bylín sa na ploche vyskytujú napr. repík lekársky (*Agrimonia eupatoria*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*) a margaréta biela (*Leucanthemum vulgare*).

Pre navrhovanú činnosť boli spracované posudky:

- Dendrologický posudok „Hotel Čerešne“, Ing. Andrej Bielčík, 02/2021,
- Dendrologický posudok, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Projekt pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020).
- Dendrologický prieskum „Pozemok za cestou Polianky“ (Envilution s.r.o., 02/2020).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) dôjde k výrubu drevín v rozsahu 57 ks stromov a 654 m² krov v spoločenskej hodnote 47 756,94 €. V súvislosti s realizáciou Parkoviska Polianky dôjde k výrubu drevín v rozsahu 16 ks v spoločenskej hodnote 14 173,69 € (riešené v samostatnom územnom konaní). Výrub drevín sa uskutoční v súlade so zákonom č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 ods. 4. písm. a) a písm. c) zákona. V rámci náhradnej výsadby je navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m².

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené, ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a ohrozených druhov drevín.

Zoogeografické členenie

Zoogeograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku (Geoviroportal, 2021).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanom území dotknutého sídla, v susedstve obytnej zástavby, objektov služieb, administratívy a prvkov dopravnej mestskej infraštruktúry a pod. Ide o urbanizované územie so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a kvalitou riešeného územia. V súčasnosti sa v areáli stavby nachádzajú dreviny antropogénneho pôvodu a ruderalná náletová vegetácia.

Samotné riešené územie predstavuje lokalitu kde v súčasnosti prebieha sukcesia náletovými drevinami a niektorými bežnými druhmi flóry, v urbanizovanej krajine, v blízkosti zastavaných obytných plôch. Na ploche takéhoto charakteru je typický výskyt bežných mobilných druhov živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii. Zo živočíchov tu môžeme nachádzať druho-vo početnejšie rady bezstavovcov, ako napr.: mnohonôžky (*Diplopoda*), stonožky (*Chilopoda*), pavúky (*Araneida*), chrobáky (*Coleoptera*), bzdochy (*Heteroptera*), roztoče (*Acarina*), cikády (*Auchenorrhyncha*), vošky (*Aphidinea*), blanokrídlovce (*Hymenoptera*), dvojkrídlovce (*Diptera*), motýle (*Lepidoptera*) a slizniaky (*Limacidae*). Na zeleň riešeného územia sa viaže výskyt napr. týchto druhov vtákov: drozd čierny (*Turdus merula*), straka obyčajná (*Pica pica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), havran poľný (*Corvus frugilegus*) a pod. Z cicavcov napr.: jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), potkan obyčajný (*Rattus norvegicus*), myš domová (*Mus musculus*) a iné.

Výskyt vzácnějších druhov nie je v riešenom území evidovaný.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

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

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Na ploche riešeného územia navrhovanej činnosti platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

V bližšom / širšom okolí hodnoteného územia sa nachádzajú nasledovné chránené územia (v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov):

Veľkoplošné chránené územia

- CHKO Malé Karpaty - chránená krajinná oblasť s rozlohou 65 504 ha bola zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z.z., novelizované Vyhláškou MzP SR č. 138/2001 Z.z. zo dňa 30.marca 2001. Na území platí druhý stupeň ochrany. Malé Karpaty predstavujú najzápadnejšie pohorie karpatského oblúka. Podľa fytogeografického členenia územie Malých Karpát patrí do obvodu predkarpatskej flóry, ktorá nadväzuje z juhu na oblasť panónskej flóry. Vo vegetácii sa táto súvislosť často prejavuje spoločným výskytom teplomilných prvkov s rastlinnými druhmi vysokých karpatských polôh. CHKO je vzdialená cca 645 m vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia.

Maloplošné chránené územia

- CHA Lesné diely – chránený areál s rozlohou 0,52 ha bol zriadený Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 2/2001 z 8.6.2001. CHA je vyhlásený z dôvodu zabezpečenia ochrany lokality výskytu chránených druhov rastlín, najmä kriticky ohrozeného listnatca jazykovitého (*Ruscus hypoglossum*). V areáli platí 4. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Lokalita je situovaná cca 1,6 km v JV smere od areálu navrhovanej činnosti.
- CHA Horský park – chránený areál s rozlohou 22,96 ha bol vyhlásený Úpravou Ministerstva kultúry SSR č. 481/ 1986-32 zo dňa 31.1.1986. Lokalita predstavuje starší typ lesného parku, ktorého základom je dubovo-hrabový porast. Z historického hľadiska patrí medzi najhodnotnejšie úpravy Bratislavského okrášľovacieho spolku. Cenné sú zachovalé architektonické doplnky a kompozícia, ktorá je živým dokladom parkovej tvorby u nás v

minulosti. V chránenom areáli platí 4. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Areál je vzdialený cca 2,75 km v JV smere od hranice riešeného územia.

Riešené územie nezasahuje do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd a zároveň neleží v chránenej vodohospodárskej oblasti (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

1.7.2. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Natura 2000)

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu hodnotenej činnosti sú:

- SKUEV0388 Vydrica – územie európskeho významu s rozlohou 7,29 ha bolo vyhlásené výnosom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004. Predmetom ochrany sú biotopy: kyslomilné bukové lesy (9110), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0). Územie sa nachádza cca 1,35 km východne od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0280 Devínska Kobyla – územie európskeho významu s rozlohou 643,03 ha bolo vyhlásené výnosom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004. Predmetom ochrany sú biotopy: nížinné a podhorské kosné lúky (6510), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), xerothermné kroviny (40A0), suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*) (6210), teplomilné panónske dubové lesy (91H0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), pionierske porasty na plytkých karbonátových a bazických substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), neprístupné jaskynné útvary (8310), dealpínske travinnobylinné porasty (6190), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0). Lokalita je situovaná vo vzdialenosti cca 2, 7 km západne od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 656 ha bolo vyhlásené vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2012 zo dňa 13. januára 2012, ktorou sa vyhlasuje chránený areál Pečniansky les. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0). Lokalita sa nachádza cca 3,2 km južne od hranice riešeného územia.

1.7.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu – v prípade riešeného územia ide o porasty náletovej drevinovej vegetácie na území plánovaného parkoviska Polianky v severnej časti riešeného územia.
- A400000 Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách - ide o biotopy na miestach, ktoré človek pôvodne využíval na rôzne účely a ktoré sa dnes už nevyužívajú. Typickým

činiteľom, ktorý sa tu prejavuje je postupná sukcesia ruderalnými rastlinnými spoločenstvami. Biotopy sa nachádzajú na plochách opustených záhrad, v južnej časti riešeného územia.

- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Chránené druhy

V riešenom území môže byť evidovaný výskyt a hniezdenie niektorých chránených druhov avifauny, bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom urbanizovanom prostredí, v zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Z tohto dôvodu bude výrub drevín potrebný uskutočniť výlučne v mimohniezdnom období.

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia zmeny na lokality Natura 2000, lesné komplexy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES a pod.

Výskyt chránených druhov flóry na ploche riešeného územia nie je identifikovaný.

Chránené stromy

Chránené stromy sa v dotknutom území ani na území mestskej časti nenachádzajú.

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá z 15 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Obytné plochy

- viacpodlažná a malopodlažná bytová zástavba.

2. Dopravné plochy a vedenia

- cestné komunikácie (Harmincova ul., ul. Polianky, Pod Čerešňami),
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská,
- trvalé dopravné značenie,
- verejné osvetlenie,
- prvky technickej infraštruktúry (jednotná kanalizácia, vedenie VN, vedenie NN, plynovod a i.).

3. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň,
- zeleň opustených záhrad,
- trávnaté ruderalne porasty,
- náletová burinová vegetácia.

4. Plochy občianskej vybavenosti

- objekty prevádzok, administratívy a služieb, reštauračné zariadenia,
- objekty obchodov (OD Kaufland, MiMi Bijou, Váš dom farieb & hobby centrum),
- školské zariadenia a športoviská (zimný štadión, štadión ŠKP IMET Squash centrum),
- letné kúpalisko Rosnička.

2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia je charakteristická pre mestskú urbanizovanú krajinu. Riešené územie je lokalizované v zastavanom území MČ – Dúbravka v lokalite Polianky. Na ploche riešeného územia sa nachádzajú stavebné objekty Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1), stavenisko Polyfunkčného komplexu Čerešne 2, prvky technickej a dopravnej infraštruktúry a prvky zelene, časť riešeného územia je tvorená neudržiavanými zelenými plochami opustených záhrad. Riešené územie je ohraničené zo severnej strany ulicou Pod čerešňami a objektami služieb (OD Kaufland s príslušným parkoviskom, Business centrum Polianky a.s., Autoslužby JZ a i.), zo západnej strany sa nachádza Štadión ŠKP Dúbravka s plochami ihrísk, južne od riešeného územia sú lokalizované pozemky záhrad. Západne od riešeného územia je situovaná komunikácia na ul. Polianky s príslušnými záhradami.

V širšom vnímaní scenérie krajiny z vizuálneho hľadiska predstavuje dominantu masív Malých Karpát.

Obr.: Pohľad na územie výstavby objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) z JV strany (v pozadí stavebné objekty Polyf. komplexu Polianky (Čerešne 1) a Čerešne 2



Obr. Pohľad na územie výstavby Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) – plochy opustených záhrad



Obr.: Pohľad na územie určené na výstavbu Parkoviska Polianky z prístupovej komunikácie (ul. Polianky)



2.3. Stabilita krajiny - Územný systém ekologickej stability

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do prvkov R-ÚSES, podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy, v rámci schválenia územného plánu hl. mesta SR Bratislava, 2007. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledujúce prvky ÚSES:

Biocentrá:

- 16. RBc Sitina – Starý Grunt – lokalita biocentra je tvorená lesnými spoločenstvami, teplomilnou biotou na sekundárnych stanovištiach, zachovalými historickými štruktúrami krajiny – sady, záhradami, vinohradmi – so špecifickou faunou. Biocentrum má osobitný význam ako jediné kontaktné biocentrum medzi tromi susednými regiónmi Malé Karpaty, Borská nížina a Devínske Karpaty. Súčasný stav biocentra je nevyhovujúci najmä z hľadiska populácií všetkých druhov obojživelníkov, ktoré sa tu vyskytujú. V súčasnosti nie

sú v rámci celého biocentra vhodné lokality na ich reprodukciu (vodné plochy). Biocentrum sa nachádza cca 73 m v južnom smere od areálu riešeného územia.

Biokoridory:

- VIII. Vydrica s prítokmi – regionálny biokoridor je tvorený vodným tokom Vydrica, ktorý pramení v Malých Karpatoch a jeho prítokmi. Vodný tok Vydrica napája 4 rybníky, ktoré sú súčasťou samostatných biocentier: RBc 12. – Železná studnička I. a II. rybník a RBc 13.- Železná studnička III. a IV. rybník. Vodný tok je významný výskytom viacerých chránených živočíchov (viac ako 40 druhov vtákov, plazy, obojživelníky, bezstavovce). Biokoridor je lokalizovaný cca 1,2 km východne od hranice riešeného územia.
- VII. SZ svahy Malých Karpát – biokoridor nadregionálneho významu so špecifickou teplomilnou faunou a flórou. Biokoridor je lokalizovaný cca 630 m v SV smere od hranice riešeného územia.

V riešenom území ani v jeho blízkom/širšom okolí sa žiadne biocentrum nenachádza. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES.

Zároveň navrhovaná činnosť rešpektuje všetky prvky RÚSES nachádzajúce sa v blízkom okolí areálu stavby vyčlenené v rámci RÚSES mesta Bratislavy z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994).

3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia

3.1. Obyvateľstvo

Hodnotená činnosť patrí do Bratislavského kraja, hlavného mesta SR Bratislavy, okresu Bratislava IV, mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k.ú. Dúbravka.

V mestskej časti Bratislava – Dúbravka boli v rokoch 2017, 2018 a 2019 podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Stav počtu obyvateľstva MČ Bratislava – Dúbravka (stav k 31.12.2017, k 31.12.2018 a k 31.12.2019)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Dúbravka		
	2017	2018	2019
Trvalo bývajúcce obyvateľstvo (spolu)	33 324	33 448	33 665
Podiel mužov (%)	46,44	46,42	46,52

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2021)

Plocha riešeného územia v súčasnosti je obývaná, v SV časti riešeného územia sa nachádzajú bytové domy Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1).

3.2. Sídla

Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza v okrese Bratislava IV., ktorý zahŕňa 6 mestských častí (Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Karlova Ves, Lamač, Záhorská Bystrica). Navrhovaná činnosť leží na území MČ Bratislava – Dúbravka, v k.ú. Dúbravka.

Základné územné charakteristiky MČ Bratislava – Dúbravka, okresu Bratislava IV. sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky MČ Bratislava – Dúbravka a okresu Bratislava IV. (r.2019)

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava IV.	96,67	1 008,91
MČ Bratislava – Dúbravka	8,65	3879,89

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2021, stav k r. 2019)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2019 bolo na území okresu Bratislava IV. evidovaných 37 priemyselných podnikov a 18 536 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 12 155 636 756 € (Ročenka priemyslu SR 2020, ŠÚ SR, 2020).

Okres Bratislava IV. je v počte priemyselných podnikov na 4. mieste v rámci Bratislavského kraja. Najvýznamnejším priemyselným podnikom v okrese Bratislava IV. je továrň na automobily Volkswagen Slovakia, a.s. Významným podnikom je Technické sklo, a.s., kde sa vyrába technické, laboratórne a sanitárne sklo. Medzi ďalšie podniky nachádzajúce sa v dotknutom okrese patria: BV-STAV s.r.o., CNC frézovanie, s.r.o., Klima LG, s.r.o. a iné.

Navrhovaná činnosť nie je v kolízii s existujúcimi priemyselnými areálmi, plochami logistiky, areálmi výrobných a nevýrobných služieb a pod.

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V okrese Bratislava IV. bola poľnohospodárska pôda v roku 2019 (stav k 1.1.2020) zastúpená celkovo na 3 352 ha, z ktorých orná pôda tvorila 2 033 ha, vinice 110 ha, záhrady 585 ha, ovocné sady 82 ha a trvalé trávne porasty 542 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2020, ÚGKK SR).

Navrhovaná zmena zasahuje do poľnohospodárskej pôdy (záhrady, orná pôda, TTP) s plošným záberom cca 12 267 m² (vrátane Parkoviska Polianky). Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je využívaná na poľnohospodárske účely, na ploche sú prítomné dreviny antropogénneho pôvodu (náletové dreviny, dreviny opustených záhrad) a ruderalna vegetácia. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešený vyňatím nevyhnutnej časti pôdy z PPF v zmysle platnej legislatívy.

Lesné hospodárstvo

Lesy v okrese Bratislava IV. zaberajú pomerne veľkú rozlohu. Celková plocha lesných pozemkov v roku 2019 v dotknutom okrese predstavovala 3 208 ha, čo predstavuje cca 33,19 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2020, ÚGKK SR).

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V dotknutom okrese Bratislava IV. sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava IV. (stav k 1.1.2019, podľa SSC, 2021) je nasledovný:

- dĺžka diaľnic..... 15,800 km,
- dĺžka ciest I. triedy..... 11,674 km,
- dĺžka ciest II. triedy 7,340 km,
- dĺžka ciest III. triedy..... 4,591km.

Navrhovaná činnosť Hotel Čerešne (Čerešne 3) bude dopravne napojená na komunikáciu Polianky, pričom je navrhované pripojenie cez parkovisko pri Polyfunkčnom komplexe Polianky (Čerešne 1), alebo cez povrchové parkoviská riešené na južnej strane objektu navrhovaného hotela napojením na komunikáciu polyfunkčného komplexu Čerešne 2. Dopravné napojenie Polyfunkčného komplexu Čerešne living (Čerešne 4) je navrhované z dvoch strán z ul. Polianky ako aj z ul. Harmincová. Projekt navrhuje vybudovanie novej komunikácie Polianky-Harmincova, ktorá bude prechádzať celým územím komplexu.

3.5.3. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Húščavovej ul. (linky č. 20, 83 a 84), na ul. Lipského (linky č. 20,35, 83 a 84) a na ul. Polianky (linka č. 35). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD.

3.5.4. Cyklistická doprava

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne cyklotrasy. V bezprostrednom okolí areálu navrhovanej činnosti, na ul. Polianky vedie cyklotrasa Patrónka-Dúbravka, cyklotrasa 6. okruh -

západná časť na ul. Harmincova a cyklotrasa Krčace-Lamač, ktorá sa ďalej napája na cyklotrasu Dúbravská radiála. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy nachádzajúce sa v jej bližšom či širšom okolí.

3.6. Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, horúcovod, telekomunikácie).

Pre trasy vedení technickej infraštruktúry hodnoteného zámeru sú vymedzené koridory ochranných pásiem pri nadzemnom a podzemnom vedení, vymedzených STN a zákonom, ktoré bude nutné dodržať.

3.7. Služby

Mestská časť Bratislava – Dúbravka patrí do severozápadného smeru rozvoja mesta a predstavuje širokú škálu zariadení rôzneho významu (lokálneho, mestského, regionálneho) v oblastiach školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, obchodných, výrobných, sociálnych služieb, ako aj nemalé možnosti rozvíjania podnikateľských aktivít.

Zo služieb celomestského a lokálneho významu sa nachádzajú v MČ Bratislava – Dúbravka, rôzne vzdelávacie zariadenia (SPŠ, SOU, Súkromné muzikálové gymnázium, Súkromná veterinárna škola, Akademia Istropolitana, British International School a ďalšie). Zo športových stredísk sa tu nachádza napr. zimný štadión a spomedzi kultúrnych zariadení – Dom kultúry Dúbravka. Mestská časť Bratislava – Dúbravka je taktiež vybavená obchodným centrom – Dúbrava, obchodným domom Saratov a predajňami obchodných reťazcov ako Lidl, Billa a Tesco.

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreácia a cestovný ruch

Plocha riešeného územia nie je v súčasnosti využívaná pre účely rekreácie alebo cestovného ruchu. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a zároveň cez riešené územie neprechádzajú žiadne turistické trasy.

V širšom okolí plochy navrhovanej činnosti sa vyskytujú rekreačné oblasti ako Devínska Kobyla a Malé Karpaty, ktoré sú z hľadiska letných športových aktivít (turistika, cyklistika) alebo oddychu a relaxu častými turistickými cieľmi.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa na ploche riešeného územia navrhovanej činnosti nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V hodnotenom území nie sú v súčasnosti evidované archeologické alebo paleontologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko, podľa platného zákona o ochrane pamiatok, je investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2015 až 2019 v okrese Bratislava IV. sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava IV. za roky 2015 - 2019

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2015	Množstvo ZL(t) za rok 2016	Množstvo ZL(t) za rok 2017	Množstvo ZL(t) za rok 2018	Množstvo ZL(t) za rok 2019
Tuhé znečisťujúce látky	33,551	31,977	29,934	29,629	24,849
Oxidy síry (SO ₂)	7,466	1,780	1,377	1,386	1,186
Oxidy dusíka (NO ₂)	215,067	211,894	209,369	205,211	174,953
Oxid uhoľnatý (CO)	58,923	58,443	57,759	56,126	46,008
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	29,009	34,225	31,588	31,615	34,207

(Zdroj: SHMÚ, 2021)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava IV. za rok 2019

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	Organické látky
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s., BÚ Martin	18,469	0,249	73,987	23,285	7,869
Bratislavská teplárenská, a. s.	1,927	0,231	41,584	1,497	1,812

(Zdroj: SHMÚ, 2021)

4.2. Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd

V riešenom území sa znečistenie povrchových vôd nemonitoruje. Cez hodnotené územie neprechádza žiaden vodný tok.

Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd na území Bratislava IV. je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu. Znečistenie podzemných vôd je odrazom zvýšenia koncentrácií základných zložiek chemizmu vôd vplyvom antropogénneho zaťaženia územia, ale aj chemizmu zrážok z povrchového odtoku. Medzi najčastejšie prekračované ukazovatele v porovnaní s limitnými hodnotami STN 757111 patria Mn, Fe, CHSKMn, sírany a dusičnany.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov) a nenachádzajú sa na ňom žiadne významné zachytené prirodzené vývery a zdroje minerálnych a termálnych vôd. V riešenom území znečistenie podzemných vôd nebolo identifikované. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

Pôdy hodnoteného územia majú slabú náchylnosť na vodnú a veternú eróziu. Podľa mapy kontaminácie pôd (Geoenviroportal, 2021) sú pôdy riešeného územia nekontaminované, kde geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov (Ba, Cr, Mo, Ni, V) dosahuje limitné hodnoty A.

4.4. Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2021) a na základe radónového prieskumu vyhotoveného v rámci realizácie Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti vysoké radónové riziko. V rámci podrobnejšieho inžiniersko - geologického prieskumu, resp. pred začatím výstavby bude realizovaný radónový prieskum a následne budú navrhnuté podľa potreby protiradónové opatrenia.

4.5. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na prilahlých dopravných komunikáciách (diaľnica D2, ul. Polianky, Harmincova ul., ul. M. Sch. Trnavského).

4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy

Vyprodukované množstvá komunálneho a stavebného odpadu v okrese Bratislava IV. v rokoch 2016 a 2017 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava IV. v rokoch 2016 a 2017 (t)

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnocov. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
Bratislava IV.	237072,63	33352,38	510,31	6343,03	36138,97	62,79	2723,43	157941,7 ₁
	214947,96	21786,49	365,20	361,10	34971,15	45,76	151,92	157266,3 ₄

Pozn.: * rok 2016, ** rok 2017 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2021)

Počas stavebných prác budú v areáli navrhovanej činnosti zabezpečené podmienky na zber a separáciu odpadu, pravidelný odvoz a následné zneškodnenie, resp. jeho zhodnotenie. Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať najmä komunálne odpady a separovane zbierané zložky odpadov. Navrhovaná činnosť bude obsahovať odpadové hospodárstvo situované na vyhradených plochách v areáli polyfunkčného komplexu.

Na riešenom území nie sú v súčasnosti evidované žiadne neriadené alebo riadené skládky odpadu. V prípade realizácie navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky pre zber, separáciu a odvoz odpadu.

V hodnotenom území nie sú evidované žiadne environmentálne záťaž. Najbližšia environmentálna záťaž sa nachádza cca 450 m vo východnom smere od hranice riešeného územia (SK/EZ/B4/1177, B4 (004) / Bratislava - Lamač - zrušená ČS PHM, druh činnosti: čerpacia stanica PHM, registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita.

4.7. Ohrozené biotopy živočíchov

Priamo v riešenom území sa ohrozené biotopy nevyskytujú, taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu.

V riešenom ani hodnotenom území nedôjde vplyvom prevádzky navrhovanej činnosti k narušeniu ohrozených biotopov živočíchov.

4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka v r. 2017 – 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka (r. 2017, r. 2018 a r. 2019)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Dúbravka	2017	33 197	371	352	+19
	2018	33 383	377	376	+1
	2019	33 522	400	356	+44

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2020)

V okrese Bratislava IV. patria medzi najčastejšie príčiny úmrtia choroby obehovej sústavy, nádorové ochorenia, choroby tráviacej sústavy, dýchacej sústavy a vonkajšie príčiny chorobnosti a úmrtnosti.

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

Všetky objekty polyfunkčného komplexu Čerešne 1 a Čerešne 2 majú vydané rozhodnutia a povolenia, navrhovanou činnosťou sa ich parametre, technická a technologická časť nemení. V tejto kapitole sa zaoberáme navrhovaným objektom Hotel Čerešne (Čerešne 3) a Polyfunkčným komplexom Čerešne living (Čerešne 4), ktoré majú nasledovné vstupy a výstupy:

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v urbanizovanom prostredí MČ-Dúbravka, k.ú. Dúbravka, v lokalite Polianky. Navrhovaná činnosť je situovaná do plochy riešeného územia o výmere 40 892,00 m². Výstavbou navrhovaného Hotela Čerešne (Čerešne 3) sú dotknuté parcely registra C č.: 2436/109, 2436/268, 2436/248, 2436/257, 2438/1, 2438/16, 2438/17, 2438/18, 2438/19, 2438/20 (zastavaná plocha a nádvorie), 2436/68, 2436/69, 2436/269, 2436/2, 2438/2, 2440 (záhrada), 2436/108, 2436/66, 2436/67, 2436/241 (ostatná plocha).

Výstavbou navrhovaného Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) sú dotknuté parcely registra C č.: 2436/1 (E2-1254), 2436/9, 2436/10-11, 2436/13-15, 2436/21-22, 2436/24, 2436/61, 2436/65 (záhrada), 2436/5 (orná pôda), 2436/48 (trvalý trávny porast), 2436/67 a 2442/14 (ostatná plocha).

Parcely dotknuté vyvolanou investíciou – úpravou spevnených plôch parkoviska predstavuje parcelu registra C č. 2438/1-9 a 2438/16-21. Parkovisko Polianky s rozlohou 2995,0 m² je situované na parcelách registra C č. 2559/72 (záhrada), 2590/5 (ostatná plocha) a 2522/66 (zastavaná plocha a nádvorie).

Plocha riešeného územia z časti zasahuje do poľnohospodárskej pôdy (parcely registrované ako záhrady, orná pôda a trvalé trávne porasty), plocha riešeného územia nie je v súčasnosti na poľnohospodárske účely využívaná. Navrhovanou činnosťou dôjde k záberu cca 12 267 m² (vrátane Parkoviska Polianky) poľnohospodárskej pôdy. Povolenie na záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešený vyňatím nevyhnutnej časti PPF v zmysle platnej legislatívy.

Plocha nezasahuje do lesnej pôdy.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ		Parkovisko Polianky	Hotel Čerešne (Čerešne 3)	Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)
Plocha riešeného územia (m ²)		2 995,00	3 257,00	9 055,00
Celková zastavaná plocha objektami (m ²)		-	927,90	2 329,60
Spevnené plochy (m ²)		1 678,00	914,60	3 541,23
Plocha zelene – variant č. 1 (m²)		1 317,00	1 414,50	2 086,05
Z toho	Zeleň na rastlom teréne (zap. 100%)	1 317,00	1 414,50	2 086,05
	Zeleň nad podzemnými konštrukciami (zap. v závislosti od hrúbky substrátu)	-	-	0
Plocha zelene – variant č. 2 (m²)		1 317,00	1 414,50	3 184,17 (zap. 2 597,48)
Z toho	Zeleň na rastlom teréne (zap. 100%)	1 317,00	1 414,50	2 086,05
	Zeleň nad podzemnými konštrukciami (zap. v závislosti od hrúbky substrátu)	-	-	1 098,12 (zap. 511,43)

Navrhovaná výstavba Hotela Čerešne si vyžiada demoláciu/zrušenie parkovacích stojísk v celkovom počte 48 PM (41 PM z exist. parkoviska polyf. komplexu Čerešne 1 a 7 PM zrušených zmenou cesty komplexu Čerešne 2). Zrušené parkovacie stojiská budú nahradené vybudovaním 63 nových PM na parkovisku Polianky.

Areál navrhovaného parkoviska Polianky je v súčasnosti dlhodobo nevyužívaný, porastený antropogénnou vegetáciou.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov / objektov rekreácie.

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie areálu navrhovanej činnosti.

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku objektu Hotel Čerešne (Čerešne 3) predstavuje:

- priemerná denná spotreba (Qp).....36 825 l/deň,
- maximálna denná spotreba (Qm).....47 504 l/deň,
- maximálna hodinová spotreba (Qh).....4 552,5 l/h,
- ročná spotreba vody (Qr).....13 441 m³/rok,
- potreba požiarnej vody.....12 l/s.

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) predstavuje:

- priemerná denná spotreba (Qd).....97.672 l.d⁻¹,
- maximálna denná spotreba (Qm).....126.973 l.d⁻¹= 1,47 l.s⁻¹,
- maximálna hodinová spotreba (Qh).....228,551 l.d⁻¹= 9.523 l.h⁻¹= 2,64 l.s⁻¹,
- ročná spotreba vody (Qrok).....35.650 m³.rok⁻¹.

Zdroj vody / prípojka pitnej vody

Pre navrhovanú stavbu Hotel Čerešne (Čerešne 3) je navrhovaná nová vodovodná prípojka o dimenzii DN 150, ktorá sa napojí na existujúci verejný vodovod DN 200 vedený na pozemku investora, popri navrhovanom objekte hotela. Napojenie vodovodnej prípojky sa zrealizuje

vsadením odbočky DN 200/150, za odbočkou bude osadený uzáver DN 150 so zemnou súpravou. Od napojenia bude vodovodná prípojka vedená k navrhovanej vodomernej šachte, ktorá bude vybavená vodomernou zostavou podľa požiadaviek BVS a.s. Ďalej je vodovodná prípojka vedená od vodomernej šachty navrhovanými areálovými komunikáciami (parkovisko). Na konci trasy sa vodovodná prípojka napojí na vnútorný rozvod v suteréne objektu hotela. Vodovodná prípojka bude privádzať studenú a požiaru vodu do suterénu navrhovaného objektu.

Navrhovaný Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) rieši prípojky pitnej vody zvlášť pre jednotlivé stavebné objekty. Pre objekt „O“ je navrhnutá nová prípojka vody o dimenzii DN 80, ktorá bude napojená na prekládku verejného vodovodu DN 200. Táto prekládka bude vedená medzi objektami „P“ a „O“ a spolu s jej realizáciou bude zrealizovaná aj odbočka pre navrhovanú prípojku. Na parcele investora je následne navrhnutá vodomerná šachta s novou vodomernou zostavou. Pre objekty „P“ a „R“ je navrhnutá prípojka vody o dimenzii DN 100, ktorá bude napojená na verejný vodovod DN 200, ktorý je vedený pred pozemkom investora (v súčasnosti v navrhovanej ceste, ktorá sa bude realizovať v súvislosti s polyf. komplexom Čerešne 2). Odbočka k prípojke bude zrealizovaná pri projekte novej cesty, ktorá je v priamom kontakte s navrhovanou stavbou. Za prípojkou je na pozemku investora navrhnutá nová vodomerná šachta s vodomernou zostavou.

Vnútorný požiarly vodovod

Navrhovaná stavba bude vybavená vnútorným požiarlym vodovodom. Zásobovanie požiarlym vodou a príslušné požiarne úseky na stavbe budú zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyf. objektu a polyf. komplexu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie, ako aj vonkajšieho osvetlenia. Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti – Hotel Čerešne (Čerešne 3)

Energetická bilancia	Hotel Čerešne (Čerešne 3)
Priemerný súčasný príkon (Ps) – kW	367
Celkový inštalovaný výkon (Pi) - kW	1 223
Celková spotreba el. energie za rok – MWh/rok	697,884

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)

Energetická bilancia	Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)
Priemerný súčasný príkon (Ps) – kW	658
Reálny zmluvný príkon (Ps real) -kW	461
Celkový inštalovaný výkon (Pi) - kW	1 741

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaný objekt Hotel Čerešne (Čerešne 3) bude napojený na existujúcu distribučnú sieť pomocou nových káblových NN rozvodov. Bod napojenia nových NN káblových rozvodov bude existujúca distribučná trafostanica TS1950-000. Káble sa navrhujú zaústiť do novonavrhovanej skrine SR7 umiestnenej pri trafostanici. Z TS sa navrhujú zaústiť káble typu 1xNAVY-J 4x 240 mm² do skrine SR7. Zo skrine SR7 sa navrhujú 2 nové NN káble typu 1xNAVY-J 4x 240 mm do skrine SR5 umiestnenej pri objekte. Pre objekt je navrhovaná nová NN prípojka, ktorá bude viesť so

skrine SR5 káblami 2xNAVY-J 4x 240 mm² trasou v káblovom žľabe v garáži na 1.PP, smerom k stúpačke elektro až do RE na 2.PP. Rozvod bude následne rozvetvený do ďalších elektromerových rozvádzačov na jednotlivých poschodiach objektu pomocou stúpačkového vedenia a svorkovnic.

V súvislosti s realizáciou polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) sa navrhuje osadenie novej transformačnej stanice EH5 2x630 kVA s max. zaťažením $P_{\max} = 504 \text{ kW}$ (osadený jeden transformátor), ktorá bude situovaná v severnej časti polyf. komplexu, medzi objektami O a P. Silové napojenie rozvodov sa navrhuje realizovať z navrhovaných elektromerových rozvádzačov jednotlivých vchodov. RE rozvádzač je samostatne napojený z TS (rieši projekt NN prípojky) navrhovaný káblom 1-NAYY-J 4x240 mm². Vývody sú navrhnuté pre silové napojenie podružných rozvádzačov bytov, spoločnej spotreby. Navrhované káble sú z dôvodu uloženia v trase únikovej chodby bezhalogénové typu: N2XH-J 5x6 mm², N2XH-J 5x10 mm², ktoré zaústia do navrhovaných rozvádzačov RB-X.Y, RS-X. Káble pre silové napojenie bytových rozvádzačov RB-X.Y po vyústení z hlavného rozvádzača RE prislúchajúceho vchodu budú vedené v trase cez stúpačku elektro a zaústia do navrhovaných bytových rozvádzačov vchodu.

Zdroj tepla

Navrhovaný polyf. objekt Polianky bude zásobovaný teplom zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT). Pre objekt je navrhovaná odovzdávacia stanica tepla (OST), ktorá bude slúžiť pre potreby vykurovania a prípravy TÚV a bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.PP (miestnosť PS 70). Navrhovaná OST bude automatická, riadená centrálnym technologickým počítačom, s občasnou obsluhou.

Objekty navrhovaného polyf. komplexu Čerešne living budú zásobované teplom zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT). Hlavný potrubný rozvod vykurovacej vody bude z miestnosti odovzdávacej stanice tepla OST PS 50.3.– blok R vedenej spolu s potrubiami horúcovodnej prípojky pod stropom 1.PP do bytového bloku O (SO 05), bytového bloku P (SO 06.2) a do bytového bloku R (SO 06.3). OST PS 50.3. bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1.PP v bloku R. Ohrev TÚV budú zabezpečovať odovzdávacie stanice tepla umiestnené v podzemných podlažiach navrhovaných objektov: OST 50.01 na 2.PP v objekte SO 05 (blok O), OST 50.02 na 1.PP v objekte SO 06.1 Podzemná garáž (pod blokmi P, R) a OST PS 50.3. V miestnostiach OST budú napojené potrubia horúcovodnej prípojky o dimenzii 2x DN50, 2x DN50 a 2x DN100.

Parametre vykurovacej vody v primárnom rozvode navrhovaných OST budú nasledovné:

- Teplotný spád vo vykurovacom období: 115/55°C,
- Teplotný spád mimo vykurovacieho obdobia: 75/50°C.

Zásobovanie horúcovodom

Pre polyf. objekt Polianky (Čerešne 3) je navrhovaná prípojka horúcovodu, ktorá bude napojená na existujúci horúcovodný rozvod trasovaný v blízkosti navrhovaného objektu. Bod napojenia horúcovodnej prípojky je navrhovaný cca 7 m za existujúcou odbočovacou šachtou OŠ2a. V mieste napojenia po odkrytí existujúcich horúcovodných potrubí budú do nich vsadené predizolované T odbočky DN150/DN65. Na tieto odbočky budú napojené predizolované potrubia DN65, ktoré budú vedené do 2.PP navrhovaného objektu. Potrubia horúcovodnej prípojky budú ukončené v miestnosti OST PS 70. Na prípojku horúcovodu budú napojené oceľové potrubia DN 65, ktoré budú napojené na hlavné uzatváracie armatúry OST. Horúcovodná prípojka vedená mimo podzemných priestorov riešeného objektu bude zhotovená bezkanálovým potrubným systémom z predizolovaných oceľových potrubí.

Pre navrhovaný polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) je navrhovaná prípojka horúcovodu, ktorá bude napojená na existujúci horúcovodný rozvod a bude zabezpečovať zásobovanie teplom jednotlivé odovzdávacie stanice tepla v rámci polyfunkčného komplexu. V súčasnosti je pozdĺž hranice pozemku riešeného polyfunkčného komplexu vedený nadzemný horúcovodný rozvod 2xDN600, ktorý prevádzkuje Bratislavská teplárenská, a.s. Bod napojenia horúcovodnej prípojky na existujúci nadzemný horúcovodný rozvod je uvažovaný cca 2,0 m za existujúcim pevným bodom smerom ku kompenzačnému útvaru. Na existujúce potrubia bude vyhotovená odbočka 2xDN100. Pre zosilnenie miest napojenia odbočiek budú použité vystužovacie manžety.

Vykurovanie

Návrh riešenia vykurovania vchádza zo základných požiadaviek budúceho využitia priestorov a možností napojenia jednotlivých objektov na verejný zdroj tepla. Systém vykurovania a prípravy teplej vody budú zabezpečovať odovzdávacie stanice tepla (OST), ktoré sú navrhované pre každý navrhovaný objekt (hotel, objekt O,P,R). Predpokladaná ročná spotreba tepla na vykurovanie budovy hotela predstavuje 1 250 GJ/rok, pre vykurovanie objektov polyf. komplexu predstavuje 6 727 GJ/rok.

Vzduchotechnika

Pre Hotel Čerešne sú navrhované vzduchotechnické zariadenia v súlade s projektom požiarnej ochrany. VZT zariadenia okruhov 1.-7. budú umiestnené na streche objektu. Zdroje chladu budú umiestnené v exteriéri na streche, na balkónoch alebo na fasáde budovy. Priestory podzemných garáží sa budú vetrať núteným odvodom posuvnými ventilátormi osadenými pod stropom vetranej miestnosti a odvodným ventilátorom umiestneným na streche zaústeným do vertikálneho potrubia. Prívod vzduchu bude zabezpečený podtlakovým nasávaním cez príjazdovú bránu. Vetracie chodby, recepcie a raňajkárne bude pomocou VZT jednotky umiestnenej na streche s núteným prívodom a odvodom vzduchu. Priestory sociálnych miestností sa budú vetrať núteným odvodom jednotkovými ventilátormi osadenými pod stropom vetranej miestnosti, zaústením do vertikálneho zberného potrubia. Chladenie jednotiek na 1.NP-7.NP bude prirodzeným spôsobom.

Pre objekty polyfunkčného komplexu sú navrhované vzduchotechnické zariadenia v súlade s projektom požiarnej ochrany. V priestoroch, ktoré majú priamy kontakt s exteriérom je navrhované prirodzené vetranie. Vo vytypovaných priestoroch celkovým vetraním s tepelne upraveným vzduchom a dochladzovaním resp. dokurovaním pomocou FC, v sociálnych priestoroch, v bezokenných technologických priestoroch a v bytových kuchyniach podtlakovým odvodom vzduchu. Podzemné garáže budú odvetrávané podtlakovým odvodom vzduchu. VZT zariadenia budú umiestnené v strojovniach VZT, na streche alebo pod stropom vetraných resp. podružných priestorov. Chladiaci výkon sa bude realizovať na výmenníkoch vo VZT jednotkách a na vnútorných FC osadených pod oknami resp. pod stropom.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaná činnosť Hotel Čerešne (Čerešne 3) bude dopravne napojená z ulice Polianky smerom k Harmincovej ul. z oboch smerov. Dopravné napojenie garážového parkoviska pod objektom (1.PP) je navrhované prostredníctvom obojsmernej rampy z vjazdom do garáže cez jednosmernú bránu s organizáciou prednosti vjazdu dopravným značením. Napojenie do garážového parkoviska na 2.PP je navrhnuté dvojpruhovou obojsmernou rampou cez parkovisko južne od objektu Hotel Čerešne. Vjazd a výjazd vozidiel je riešený prostredníctvom komunikácie komplexu Polianky (Čerešne 1) a komunikácie komplexu Čerešne 2 na ul. Polianky. Dopravné napojenie parkoviska na teréne stavby bude cez existujúce parkovisko Polyfunkčného komplexu Čerešne 1. Parkovisko Polianky bude dopravne napojené na ul. Polianky samostatným vjazdom a výjazdom. Podrobné

riešenie dopravných trás je závislé od aktuálnej situácie v čase výstavby realizácie objektu hotela, definitívne schválenie všetkých úprav dopravného systému lokality bude riešené v ďalšom stupni PD.

Dopravné napojenie navrhovanej činnosti „Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) je navrhované na existujúcu komunikáciu Polianky – Harmincova a T. Sch. Trnavského novou komunikáciou, ktorá prechádza celým územím polyf. komplexu Čerešne 1,2,3,4. Projekt navrhuje dopravné pripojenie na existujúcu komunikáciu v 2 bodoch – zo západnej strany (ul. Harmincova) a východnej strany (ul. Polianky). Prístup k povrchovým parkoviskám bude pomocou novovybudovanej komunikácie, vstup do podzemnej garáže pod objektami P a R bude zo severnej strany, z novovybudovanej prístupovej komunikácie. Vstup do podzemnej garáže objektu O je navrhovaný z východnej strany objektu.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Nároky na statickú dopravu sú riešené dostatočným počtom parkovacích miest v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110/Z2. Statická doprava je riešená v celkovom počte 544 parkovacích stojísk, z toho 98 parkovacích stojísk je navrhovaných pre Hotel Čerešne (35 PM na teréne a 63 PM v podzemnej garáži) a 398 parkovacích stojísk pre Polyf. komplex Čerešne living (91 PM na teréne a 307 v podzemnej garáži). V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zrušeniu existujúcich 48 PM, ktoré budú nahradené vytvorením 63 nových PM na ploche navrhovaného parkoviska Polianky.

1.4.2.1 Výpočet statickej dopravy

Nároky na statickú dopravu sú riešené dostatočným počtom parkovacích miest v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110/Z2. Výpočet statickej dopravy je uvedený pre celý Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4.

Celkový počet stojísk sa vypočíta podľa vzorca:

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

kde:

- N = celkový počet stojísk
- O_o = základný počet odstavných stojísk
- P_o = základný počet parkovacích stojísk
- k_d = súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce, IAD: ostatná doprava = 40:60- 1,0
- k_{mp} = regulačný koeficient mestskej polohy, ostatné územie v meste – 1,0

Polyfunkčný komplex Polianky – Čerešne 1

Základné ukazovatele pre riešené objekty sú podľa tab. 20 z STN 73 6110/Z2 nasledovné:

BYTY

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| • byty do 60 m ² | 51 bytov x 1,0 = 51,0 |
| • byty do 90 m ² | 87 bytov x 1,5 = 131,0 |
| • byty nad 90 m ² | 39 bytov x 2,0 = 78,0 |
| O _o | 260,0 |

Celková potreba $N = 1,1 \times O_o = 1,1 \times 260 = 286$

Spolu: **286 p. m.**

APARTMÁNY

1 stojisko/apartmán

$1,1 \times 1 = 1$

Spolu: **1 p. m.**

OBCHOD, SLUŽBY

- zamestnanci - 2 p. m.
- návštevníci do 1hod – 1 p. m.
- $1,1 \times 3,0 = 3,3$ 4 p. m.
- zastupiteľnosť medzi vybavenosťou 4 p.m.

Spolu: **0 p.m.**

Celkový počet odstavných stojísk pre navrhované objekty pre Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1) v zmysle STN 73 6110/Z2 predstavuje **287 PM**, pričom celkový počet PM je na úrovni **287 PM**.

Polyfunkčný komplex Čerešne 2 (Čerešne 2)

BYTY

- byty do 60 m² 41 bytov x 1,0 = 41,0
- byty do 90 m² 11 bytov x 1,5 = 16,5
- byty nad 90 m² 63 bytov x 2,0 = 126,0
- Oo.....**183,5**

Celková potreba N = $1,1 \times Oo = 1,1 \times 183,5 = 201,85$

Spolu: **202 p. m.**

APARTMÁNY

1 stojisko/apartmán
 $1,1 \times (103 \times 1) = 113,3$
Spolu: **114 p. m.**

OBCHOD, SLUŽBY

- zamestnanci cca 4
 - 4 zamestnanci/1 stojisko
 - $1,1 \times (4 : 4) \times kmp \times kd = 1,1 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1,1$
- Spolu: **1 p. m.**

- návštevníci 224,8 m², čistá (úžitková) predajná plocha 70 % = 157,36 m²
 - 1 stojisko/25 m²
 - $1,1 \times (157,36 : 25) \times kmp \times kd = 1,1 \times 6,30 \times 1,0 \times 1,0 = 6,93$
- Spolu: **7 p. m.**

Celkový počet odstavných stojísk pre navrhované objekty pre Polyfunkčný komplex Čerešne 2 (Čerešne 2) v zmysle STN 73 6110/Z2 predstavuje **324 PM**, pričom celkový počet PM je na úrovni **324 PM**.

Hotel Čerešne – Čerešne 3

HOTELOVÉ JEDNOTKY

0,5 stojiska/1 hotelovú izbu
 $1,1 \times (110 / 2) = 60,5$ 61 PM

PERSONÁL HOTELA

Zamestnanci 5

5 zamestnancov/1 stojisko

1 PM

Celkový počet odstavných stojísk pre navrhovaný objekt Hotel Čerešne (Čerešne 3) v zmysle STN 73 6110/Z2 predstavuje **62 PM**, pričom celkový navrhovaný počet PM je na úrovni **98 PM**.

Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)

Kapacita objektu O je nasledovná :

- byty do 60 m² 25 x 1,0 = 5.0 stojísk
- byty do 90 m² 23 x 1,5 = 34.5 stojísk
- byty nad 90 m² 9 x 2,0 = 18.0 stojísk
- apartmán O 07.05 1 = 1.0 stojiska
- spolu = 78.5 stojísk
- obchodné priestory 3 prevádzky (249.22 m²), 6 zamestnancov, 30 návštevníkov do 1 h
6 : 4 = 1.50
30 : 10 = 3.00
- spolu = 4.50

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk pre objekt O je nasledovný:

$N = 1.1 \times O + 1.1 \times P \times k_{mp} \times k_d = 1.1 \times 78.5 + 1.1 \times 4.50 \times 1.0 \times 1.0 = 86.35 + 4.95 = 91.3 = \mathbf{92}$
stojísk.

Kapacita objektu P je nasledovná :

- byty do 60 m² 22 x 1,0 = 22.0 stojísk
- byty do 90 m² 20 x 1,5 = 30.0 stojísk
- byty nad 90 m² 19 x 2,0 = 38.0 stojísk
- apartmán P 02.07 1 = 1.0 stojiska
- spolu = 91.0 stojísk
- obchodné priestory 4 prevádzky (580.21 m²), 8 zamestnancov, 60 návštevníkov do 1 h
8 : 4 = 2.00
60 : 10 = 6.00
- spolu = 8.00

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk pre objekt P je nasledovný:

$N = 1.1 \times O + 1.1 \times P \times k_{mp} \times k_d = 1.1 \times 91.0 + 1.1 \times 8.0 \times 1.0 \times 1.0 = 100.10 + 8.80 = \mathbf{109}$
stojísk.

Kapacita objektu R je nasledovná :

- byty do 60 m² 48 x 1,0 = 48.0 stojísk
- byty do 90 m² 48 x 1,5 = 72.0 stojísk
- byty nad 90 m² 20 x 2,0 = 40.0 stojísk
- apartmány 5 ks = 5.0 stojiska
- spolu 165.0 stojísk
- obchodné priestory 6 prevádzok (593.93 m²), 12 zamestnancov, 80 návštevníkov do 1 h
12 : 4 = 3.00

$$80 : 10 = 8.00$$

$$\text{- spolu} = 11.00$$

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

$$N = 1.1 \times O + 1.1 \times P \times k_{mp} \times k_d = 1.1 \times 165.0 + 1.1 \times 11.0 \times 1.0 \times 1.0 = 181.50 + 12.10 = 193.60 = \mathbf{194 \text{ stojísk.}}$$

Celkový počet odstavných stojísk pre navrhované objekty pre Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) v zmysle STN 73 6110/Z2 predstavuje **395 PM**, pričom celkový navrhovaný počet PM je na úrovni **398 PM**.

Celkový počet odstavných stojísk pre Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4 v zmysle STN 73 6110/Z2 predstavuje **1 068 PM**.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020, vid'. prílohy. Účelom posúdenia je vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na kvalitu dopravnej situácie na dotknutej komunikačnej sieti. Hlavným cieľom posúdenia je overenie funkčnosti navrhovaného riešenia, prípadne zistenie možných nedostatkov v navrhovanom riešení organizácie a riadenia dopravy vrátane návrhu opatrení.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne v kontexte okolitých rozvojových zámerov: Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1), Polyfunkčný komplex Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Rezidencia Harmincova a Polyfunkčné centrum Skleník. Dopravná prognóza bola spracovaná pre rok 2025, čo je obdobie predpokladanej plnej rutinej prevádzky všetkých projektovaných zariadení a kapacít. Doplnkovo je spracovaná prognóza dopravy pre výhľadové obdobie – r. 2045 a na základe jej výsledkov je spracované kapacitné posúdenie vybraných križovatiek v zmysle STN.

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno – kapacitného posúdenia Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) v priamej kumulácii so súvisiacimi investičnými zámermi možno konštatovať, že:

- Dopravná prognóza pre r. 2025 preukázala dostatočnosť opatrení viazaných na predchádzajúce zábery, na zlepšenie celkovej dopravnej situácie na Harmincovej ul., aj na pokrytie potenciálu všetkých zámerov zahrnutých do tohto posúdenia.
- V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude potrebná úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky v popoludňajšej špičke posilnením smeru Harmincova (od Lamačskej) – Polianky.
- Riadená križovatka Harmincova-Polianky vyhovuje v prognóznom období (r. 2045) vo všetkých smeroch v oboch špičkových hodinách.
- Riadená križovatka Sch. Trnavského – Harmincova vyhovuje v prognóznom období (r.2045) vo všetkých smeroch okrem ľavého odbočenie Harmincova - Sch. Trnavského v rannej špičkovej hodine.
- Dopravné zaťaženie posudzovanej komunikačnej siete v prognóznom období predstavuje nárast dopravy vplyvom budúcich potenciálnych investícií v dotknutom sídle. Ak tento stav skutočne nastane, opatrenia na elimináciu prípadných prekročení kapacít vybraných križovatiek budú viazané na tieto zábery.

Záver

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravného-kapacitného posúdenia v súvislosti s navrhovanou investíciou autor posúdenia konštatuje, že existujúca cestná infraštruktúra je z pohľadu dynamickej dopravy navrhovaného polyfunkčného komplexu kapacitne vyhovujúca.

1.4.4. Pešia doprava, cyklistická doprava a MHD

Pohyb peších bude zabezpečený pomocou vnútroareálovej sústavy chodníkov a chodníkov popri komunikáciách, ktoré vedú jednotlivým navrhovaným objektom. Chodníky budú prepojené na existujúcu sieť chodníkov v okolí navrhovanej činnosti s prístupom k zastávkam MHD situovaným na Harmincovej ul. a ul. Polianky. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúcu cyklistickú trasu vedenú po ul. Polianky, resp. cyklotrasy vedené v jej širšom okolí.

1.4.5. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod.

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky.

Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby

Hlavnými pracovnými silami budú kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky

V priestoroch navrhovanej činnosti bude vytvorených celkom 31 pracovných miest v priestoroch pre občiansku vybavenosť (hotel a obchodné priestory objektov polyf. komplexu).

2. Údaje o výstupoch

2.1. Zdroje znečistenia ovzdušia

Najväčší vplyv na kvalitu ovzdušia v hodnotenom území má v súčasnej dobe automobilová doprava v trasách priľahlej dopravnej infraštruktúry (diaľnica D2, ul. Polianky, Harmincova ul.) a nákladná doprava z výstavby komplexu Čerešne 2. Zdrojom znečisťujúcich látok posudzovaného areálu bude statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá) a zvýšená intenzita dopravy na prízjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 544 parkovacích stojísk, pričom 98 parkovacích stojísk je navrhovaných pre Hotel Čerešne (35 PM na teréne a 63 PM v podzemnej garáži) a 398 parkovacích stojísk pre Polyfunkčný komplex Čerešne living (91 PM na teréne a 307 v podzemnej garáži). V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude vybudovaných 63 PM na ploche parkoviska Polianky.

V súvislosti s navrhovaným zdrojom tepla pre navrhované objekty sa nepočíta s plynofikáciou, resp. napojením stavby na plynovodné potrubia. Systém vykurovania a prípravy teplej vody bude zabezpečený pomocou odovzdávacích staníc tepla (OST).

Na základe charakteru/funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhované zdroja tepla môžeme predpokladať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej príslušného okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas výstavby môže byť zvýšená prašnosť. Tento jav bude dočasný a je ho možné minimalizovať/eliminovať vhodnými stavebnými a organizačnými postupmi na stavenisku.

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti - Hotel Čerešne (Čerešne 3) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- splaškové odpadové vody – denné množstvo (Qsp).....36,825 l/deň,
- splaškové odpadové vody - max. hod. množstvo) (Qsh)1,26 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd (Qrs)13 441 m³/rok,

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd (Qs)35 658 m³/rok.

2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou (splašková + dažďová kanalizácia):

Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti Hotel Čerešne budú odvádzané do splaškovej kanalizácie o dimenzii DN300, ktorá sa nachádza na pozemku investora. Trasa kanalizácie začína v navrhovanej revíznej šachte Š4 a končí pri objekte hotela revíznou šachtou Š1. Do revíznej šachty Š1 bude zaústená navrhovaná kanalizačná prípojka o dimenzii DN200 PVC-U- SN12, dĺžky 14 m.

Pre riešený areál Polyf. komplexu Čerešne living je pre každý objekt navrhnutá prípojka kanalizácie o dimenzii DN250. Objekt „O“ bude napojený na preložku kanalizácie DN 500, ktorá bude vedená medzi objektami „P“ a „O“. Na trase je navrhnutá revízna šachta. Prípojka kanalizácie z objektu „R“ bude napojená na verejnú kanalizáciu vybudovanú v rámci komplexu Čerešne 2 o dimenzii DN 300. Do tejto prípojky budú zaústené splaškové vody z objektu a dažďová kanalizácia z odpadových vôd z povrchového odtoku. Prípojka je navrhnutá o dimenzii DN300, ktorá bude napojená do kanalizácie DN 500, ktorá sa v súčasnosti projektuje pod cestnou komunikáciou v rámci výstavby komplexu Čerešne 2. Kanalizačná prípojka z objektu „P“ bude napojená na preloženú kanalizáciu DN 500, ktorá bude vedená riešeným územím. Na trasách prípojok sú navrhnuté revízne šachty.

Odpadové vody z povrchového odtoku

Hotel Čerešne

Dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu budú odvádzané navrhovanou dažďovou kanalizáciou DN 250 PVC-U dĺžky 35,7 m. Trasa dažďovej kanalizácie začína zaústením do

navrhovanej kanalizačnej šachty odvodnenia parkoviska a končí v šachte Š4, do ktorej sa zaústuje domová prípojka dažďovej vody. Dažďové vody z podzemnej garáže navrhovaného objektu budú odvádzané do kanalizácie južného parkoviska (SO 72.4). Vody budú odvádzané cez kanalizáciu parkoviska a ORL do navrhovanej dažďovej nádrže a následne vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie.

Výstavba navrhovaného objektu hotela zasiahne zaolejovanú kanalizáciu vybudovanú v rámci výstavby parkovísk pre Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1). Trasa vybudovanej zaolejovanej kanalizácie sa skrúti a na konci sa vybuduje nová revízná šachta DN 1000. Zaolejovaná kanalizácia je navrhnutá z kanalizačného potrubia DN200 dĺžky 14,7 m.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite/retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území.

Parkovisko Polianky

Dažďové vody z povrchového odtoku budú odvádzané navrhovanou zaolejovanou dažďovou kanalizáciou o dimenzii DN 300 do odlučovača ropných látok ORL a následne budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora. Prečistené dažďové vody budú následne vsakované do podlažia.

Polyf. komplex Čerešne living

Odvádzanie dažďových vôd z dotknutého pozemku je riešené variantne. Pre objekty komplexu je navrhovaná dažďová kanalizácia o dimenzii DN 250, resp. DN 200. Dažďová kanalizácia z polyfunkčných domov bude vyvedená pred objekty a zaústená do verejnej kanalizácie (variant č. 1). V prípade variantu č. 2 sú pre každý objekt navrhované zberné nádrže (pre objekt „O“ s objemom 14,5 m³, pre objekt „P“ s objemom 20 m³ a „R“ s objemom 20 m³), ktoré budú slúžiť pre závlahu zelene. Zberné nádrže budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je vedená cez pozemok investora a následne zaústené do retenčnej nádrže s regulátorom prietoku (s prietokom 5 l/s), odtok z nádrže bude zaústený do verejnej kanalizácie. Podľa geologického prieskumu daného územia, pre vsakovanie nie sú vhodné podmienky. Maximálne povolené množstvo dažďovej kanalizácie je 5 l/s.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite/retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území.

2.2.3. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarny odpadových vôd v rozhodujúcich ukazovateľoch znečistenia

Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko – biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV BVS a.s., Vrakuňa.

2.2.4. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV BVS a.s., Vrakuňa budú vyvedené do recipientu Malý Dunaj.

2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody, odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a odpadové vody z povrchového odtoku zo striech objektov.

Navrhovaná činnosť svojim funkčným riešením, druhom prevádzky, ako aj technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia a podzemných vôd.

2.2.6. Ovpłyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd a vzhľadom k navrhovaným opatreniam je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Realizáciou a prevádzkou navrhovanej stavby v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení (zakladanie stavby – 2.PP) nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

Z hľadiska prúdenia a režimu podzemných vôd odporúčame realizáciu variantu č.2, ktorý v porovnaní s variantom č.1 navrhuje vybudovanie dažďovej nádrže, kde budú dažďové vody zadržiavané a následne regulovane vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie.

2.3. Odpady

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách (podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., prílohy č. 1, ktorou sa ustanovuje kategorizácia 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.

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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 počas výstavby podľa katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo (t)
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 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N	-
5.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, nahdly na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N	-
6.	17 01 01	Betón	O	124,00
7.	17 01 02	Tehly	O	0,20
8.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	0,20
9.	17 02 01	Drevo	O	1,00
10.	17 02 02	Sklo	O	0,02
11.	17 02 03	Plasty	O	0,20
12.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	1,10
13.	17 04 05	Železo a oceľ	O	0,20
14.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,20
15.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	-
16.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	-
17.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O	-
18.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O	0,60
19.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	50,00
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	-

Pozn.: bilancie odpadov počas výstavby budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby

Počas realizácie stavby navrhovanej činnosti vznikne stavebný odpad s predpokladanou hmotnosťou cca 177,02 t a prebytočná výkopová zemina s predpokladaným objemom cca 44 773,9 m³. Stavebné sute a výkopová zemina budú odvezené (priebežne odvážané) na riadenú povolenú skládku s nekontaminovaným odpadom, ktorej plocha bude určená v rámci projektu organizácie výstavby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Miesto skládky určí príslušný stavebný úrad, resp. dodávateľ stavby so súhlasom investora.

Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade predpokladaného výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada príslušný Okresný úrad v Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou organizáciou zmluvu na zneškodňovanie odpadov.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
4.	15 01 02	Obaly z plastov	O
5.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
7.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
8.	20 01 01	Papier a lepenka	O
9.	20 01 02	Sklo	O
10.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
11.	20 01 11	Textílie	O
12.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
13.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
14.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
15.	20 01 39	Plasty	O
16.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
18.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo, plasty teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01, ktorý sa bude umiestňovať do typizovaných kontajnerov na komunálny odpad. Stavba bude mať vytvorené podmienky pre separovanie odpadov pre plasty, sklo, papier a zmesový komunálny odpad.

Predpokladná množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 a 2 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre odpadové vody z povrchového odtoku z parkovacích stojísk.
- Odpad č. 3-9, 11, 12, 15 a 17 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovaného objektu občianskej vybavenosti, resp. s jeho údržbou.
- Odpad č. 10 a 13 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračných zariadení.
- Odpad č. 14 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 16 a 18 – vzniká pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Búracie práce

V rámci prípravy územia sa vybúrajú spevnené plochy existujúceho parkoviska. Vybúraná suť sa odvezie na riadenú skládku odpadov, ktorú si vyberie dodávateľ po dohode s investorom. V prípade betónov a asfaltov sa po podrvení môžu použiť na podsypné vrstvy spevnenej plochy. Výkopy v ochranných pásmach podzemných vedení budú realizované ručným výkopom.

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej 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.

Stavebné sute budú priebežne odvážané na riadenú skládku s nekontaminovaným (O-ostatným) odpadom a to napr. do lokality, ktorej polohu upresní ďalší stupeň projektovej prípravy. Výkopová zemina vznikajúca pri realizácii predmetného zakladania a spodnej stavby bude priebežne odvážaná zo staveniska na zemník, ktorého polohu určí realizátor prác, do zahájenia stavby. So zeminou bude nakladané aj počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke novonavrhovaných inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezené na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu.

K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník doloží príslušnému okresnému úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny, resp. potvrdenie o nezávadnosti dekontaminovaného materiálu pre jeho ďalšie využitie.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby.

Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie programu odpadového hospodárstva. Odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným

nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly.

Z prevádzky odlučovača ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Evidencia množstiev a druhov vyprodukovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy.

2.4. Zdroje hluku

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa 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 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

Tab.: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa 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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ^{9) 11)} mestské centrá	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

Pozn.:

a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. ¹¹⁾

c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

¹⁰⁾ § 35 zákona č. 538/ 2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹⁾ Zákon č. 135/ 1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.4.2. Kategorizácia územia

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti zaradené do II. kategórie chránených území, s prípustnou hodnotou hluku z pozemnej dopravy 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci. Prípustná hodnota hluku z prevádzkových zdrojov hluku (t.j. iných ako z dopravy) je stanovená na 50 dB cez deň a večer a na 45 dB v noci.

2.4.3. Súčasná hladina hluku a situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe výsledkov akustickej štúdie pre projekt „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (viď. prílohy) môžeme konštatovať nasledovné závery:

- Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je cestná doprava na príľahlých cestných komunikáciách (diaľnica D2, ul. Polianky, ul. Harmincova, ul. M. Sch. Trnavského). Ekvivalentné hladiny akustického tlaku z dopravy v príľahlom vonkajšom chránenom prostredí v súčasnosti prekračujú denné, večerné a nočné prípustné hodnoty hluku stanovené pre II. kategóriu území.
- Na základe nameraných a pre budúci stav vypočítaných hodnôt kumulatívneho vplyvu hluku z automobilovej dopravy dochádza k prekročeniu denných, večerných aj nočných prípustných hodnôt v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. a to na fasádach orientovaných k ul. Polianky.
- Všetky obvodové a deliace konštrukcie v navrhovanej stavbe sú navrhnuté z materiálov, ktoré spĺňajú zvukovú izoláciu – stavebnú váženú nepriezvučnosť $R'w$ a váženú stavebnú normalizovanú hladinu krokového hluku $L_{n,w}$ podľa požiadavky STN 73 0532 Akustika, Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií v závislosti na vonkajšej hladine hluku z dopravy. Okenné otvory a zasklené steny v obytných priestoroch a iných chránených priestoroch v navrhovaných budovách budú mať požadovaný index stavebnej nepriezvučnosti $Rw = 33$ dB.
- V obytných miestnostiach je potrebné navrhnuť systém núteného vetrania tak, aby bola zabezpečená výmena vzduchu na prítomnú osobu v objeme 25 m³/hod. V ďalšom stupni PD je potrebné podrobne sa zaoberať konštrukčnými detailmi, ktoré majú rozhodujúci vplyv na zvýšenie hladiny hluku v interiéri z vlastných zdrojov (prenos krokového hluku cez podlahy a cez schodiskovú konštrukciu a hluku z technických zariadení v objekte ako sú prestupy nosičov médií, a pod.).
- Realizáciou / inštaláciou technických opatrení za účelom separácie hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia a za predpokladu kladného stanoviska RÚVZ pre územie so zvýšenou hladinou hluku vo vonkajšom prostredí v kategórii územia II. predpokladáme, že navrhovaná činnosť bude v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2.4.4. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a stavebnej techniky. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác, pričom použitím vhodnej technológie a stavebných postupov je ho možné minimalizovať. Hlučné stavebné činnosti sa

odporúča vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod. Zároveň sa odporúča vhodným spôsobom vopred obyvateľom v okolitých obytných objektoch oznámiť úmysel vykonávať extrémne hlučné práce. Týmto opatreniami a dodržaním časového nasadenia stavebných strojov a mechanizmov nepredpokladáme ohrozenie zdravotného stavu okolitého obyvateľstva.

2.4.5. Vibrácie

Pravdepodobný vznik vibrácií nastane stavebnými činnosťami ako asanáciou existujúceho parkoviska alebo hĺbením základov pre navrhovanú činnosť. Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Vibrácie budú krátkodobého charakteru a nebudú predstavovať výrazný vplyv na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladáme šírenie žiarenia ani iných fyzikálnych polí z hodnotenej činnosti v takej miere, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody užívateľov okolia hodnoteného územia.

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Šírenie tepla a zápachu z navrhovanej činnosti nepredpokladáme.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- náhrada za zrušené parkovacie stojiská (48 PM) vo forme vybudovania nového parkoviska Polianky (kapacita 63 PM),
- vybudovanie nových parkovacích stojísk a prebudovanie existujúcich parkovacích stojísk na parkovisku pod Hotelom Čerešne (Parkovisko-prestavba a rozšírenie)
- napojenie areálu na príslušnú dopravnú infraštruktúru,
- zrealizovanie (inštalácia) 1 novej transformačnej stanice,
- prekládka existujúcich inžinierskych sietí,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, horúcovod, vedenia VN, NN, atď.),
- vybudovanie stavebného dvora, zariadenia staveniska,
- oplotenie staveniska (počas výstavby),
- terénne a sadové úpravy.

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti boli vypracované štúdie:

- Svetlotechnický posudok „Hotel Čerešne“ (Ing. Irena Kreutzová, Ing. Radovan Kreutz, Bratislava, 04/2020), ktorý je súčasťou dokumentácie Projekt pre územné rozhodnutie „Hotel Čerešne“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020),
- Svetlotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Ing. Zsolt Straňák, Boldog, 11/2020, vid'. prílohy), ktorý je súčasťou príloh dokumentácie Projekt pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020).

Hotel Čerešne (Čerešne 3)

a) Denné osvetlenie okolitých obytných miestností

Objemové riešenie navrhovanej stavby je v súlade s požiadavkami STN 73 0580 na preslnenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

b) Preslnenie navrhovaných bytov

Navrhovaná budova Hotel Čerešne nebude slúžiť na dlhodobý pobyt ľudí, z tohto dôvodu nie je v svetelnotechnickom posudku objekt posúdený z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia.

Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)

a) Denné osvetlenie okolitých obytných miestností

Vplyv plánovanej výstavby Polyf. komplexu Čerešne living vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

b) Preslnenie navrhovaných bytov

Vplyv plánovanej výstavby Polyf. komplexu Čerešne living vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené búracie práce, výkopové práce, realizácia dopravnej / technickej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy, atď.

V súvislosti s navrhovanou činnosťou Hotel Čerešne (Čerešne 3) dôjde k odstráneniu existujúcich 41 PM polyf. komplexu Čerešne 1 a 7 PM komplexu Čerešne 2, ktoré budú nahradené na parkovisku Polianky. Projekt navrhuje realizáciu drobných sadovníckych úprav najmä v okolí objektu Hotela a na príľahlých parkoviskách vo forme trávového zatrávnenia.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) dôjde k realizácii sadovníckych úprav, ktoré budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov a zamestnancov navrhovaných bytových domov, ako aj pre jeho návštevníkov. Plocha zelene je riešená variantne. Navrhovaná činnosť bude obsahovať výmeru zelene vo variante č.1 na úrovni 2 086,05 m². Vo variante č.2 je navrhovaná zeleň nad podzemnými konštrukciami (objekt podzemnej garáže medzi blokom P a R) o rozlohe 1 098,12 m², celková plocha zelene vo variante č. 2 je na úrovni 3 184,17 m².

Realizácia navrhovanej činnosti – Hotel Čerešne (Čerešne 3) si vyžiada výrub 6 ks drevín v spoločenskej hodnote 2 196,11 €. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) dôjde k výrubu drevín v rozsahu 57 ks stromov a 654 m² krov v spoločenskej hodnote 47 756,94 €. V súvislosti s realizáciou Parkoviska Polianky dôjde k výrubu drevín v rozsahu 16 ks v spoločenskej hodnote 14 173,69 € (riešené v samostatnom územnom konaní). Pre navrhovanú činnosť boli v súvislosti s výrubom drevín spracované posudky:

- Dendrologický posudok „Hotel Čerešne“, Ing. Andrej Bielčík, 02/2021,
- Dendrologický posudok, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Projekt pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020).
- Dendrologický prieskum „Pozemok za cestou Polianky“ (Envilution s.r.o., 02/2020).

Výrub drevín sa uskutoční v súlade so zákonom č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 ods. 4. písm. a) a písm. c) zákona. V rámci náhradnej výsadby je pre navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m².

Navrhovaná je výsadba nasledujúcich druhov:

- Stromy: 3 ks lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*), 3 ks dub červený (*Quercus rubra*), 3 ks dub letný (*Quercus robur*), 7 ks lipa malolistá Greenspire (*Tilia cordata* 'Greenspire'), 10 ks čremcha obyčajná (*Prunus padus*), 17 ks slivka čerešňoplodá Nigra (*Prunus cerasifera* 'Nigra'), 27 ks *Prunus x yedoensis*, 5 ks *Prunus x schmittii*, 18 ks topoľ čierny (*Populus nigra*), 5 ks javor mliečny Crimson King (*Acer platanoides* 'Crimson King'), 7 ks javor mliečny Princeton Gold (*Acer platanoides* 'Princeton Gold') a 8 ks javor poľný (*Acer campestre*).
- Kry: skalník Dammerov Skogholm (*Cotoneaster dammeri* 'Skogholm'), Bršlen Fortuneov Emerald'n'Gold (*Euonymus fortunei* 'Emerald'n'Gold'), hlohyňa šarlátová Golden Chamer (*Pyracantha coccinea* 'Golden Charmer'), vavrínovec lekársky Rotundifolia (*Prunus laurocerasus* 'Rotundifolia'), vavrínovec lekársky Etna (*Prunus laurocerasus* 'Etna') a kalina Davidova (*Viburnum davidii*).

V súvislosti s navrhovanou činnosťou sa navrhuje aj vertikálna zeleň fasád – dreviny v kvetináčoch na fasáde objektov.

Vysadené stromy a kry na ploche riešeného územia bude potrebné udržiavať v bezburinnom stave a aj keď budú namulčované, je potrebné aby boli odstránené agresívne buriny šíriace sa náletom. Podobne je potrebné udržiavať aj trávnaté plochy, ktoré budú pravidelne kosené, hnojené a v čase sucha zavlažované.

Na dreviny, ktoré budú dotknuté realizáciou stavby sa vzťahuje ochrana v súlade s STN 83 70 10 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

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

V tejto kapitole sme posúdili kumulatívne vplyvy všetkých troch fáz výstavby a prevádzky polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4 v lokalite Polianky.

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním (Polyf. komplex Čerešne living), resp. funkcia občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním (Hotel Čerešne), ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažujú životné prostredie. Plocha riešeného územia je v súčasnosti obývaná, na ploche sa nachádzajú polyf. objekty a bytové domy Polyf. komplexu Polianky (Čerešne 1), Polyf. komplex Čerešne 2 je aktuálne vo výstavbe. Plocha územia navrhovaného objektu Hotel Čerešne, Parkoviska Polianky a Polyf. komplexu Čerešne living v súčasnosti nie je obývaná.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe akustickej záťaže a svetlotechnických podmienok v príľahlej obytnej zástavbe, dopravného riešenia stavby, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého pozemku:

- a) Na základe výsledkov akustickej štúdie pre projekt „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ môžeme konštatovať, že za predpokladu kladného stanoviska RÚVZ pre územie so zvýšenou hladinou hluku vo vonkajšom prostredí v II. kat. územia a po aplikovaní opatrení navrhnutých v akustickej štúdii bude navrhovaná činnosť spĺňať hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.
- b) Závery svetlotechnického posúdenia dokladujú, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností.
- c) Závery dopravno-kapacitného posúdenia preukázali možnosť napojenia polyfunkčného komplexu na príľahlú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení, ktoré bude potrebné v priebehu budovania investičného zámeru realizovať (úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky).

V súvislosti s užívaním stavby pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach nepredpokladáme nadlimitné ovplyvnenie obyvateľov a zamestnancov/návštevníkov lokality. Navrhovaná činnosť v danom území je realizovateľná.

Predpokladáme, že navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnym i predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plyné imisie počas výstavby môžu dočasne narušiť kvalitu a pohodu života obyvateľov hodnoteného územia. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami a pod.). Týmito opatreniami

môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené a minimalizované. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené.

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov (oplotenie staveniska, dopravné značenia, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na prilahlé chodníky, komunikácie a pod.). V etape výstavby bude usmerňovaný presun mechanizmov s výkopovou zeminou a suťami po trasách dohodnutých s dotknutou mestskou časťou.

3.1.2. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti - zdravotné riziká, ovplyvnenie klúdu a kvality života

Vplyv polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4 na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, tzn. dopravného zaťaženia a emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení a dodržaní platných zákonom stanovených hygienických limitov), nepredpokladáme nadlimitné ovplyvnenie okolitého obyvateľstva hodnoteného územia, ani samotných obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného komplexu. Predpokladáme, že z pohľadu hodnotenej činnosti príslušné hygienické limity budú dodržané.

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy pre širšie vrstvy obyvateľstva. Postupne dôjde k reprofilácii územia v súlade s územným plánom dotknutého sídla, dlhodobu nevyužívané územie sa sprístupní a kultúrni pre verejnosť a lokalita bude čistá a bezpečná. Dôjde aj k vytvoreniu nových pracovných miest a stavba prispeje k rozšíreniu ponuky bývania a služieb pre obyvateľstvo MČ Dúbravka a pre návštevníkov dotknutej lokality.

Navrhovaná činnosť je s ohľadom na charakter činnosti, polohu v hodnotenom území únosná a realizovateľná. V tejto súvislosti sa neočakáva, že dôjde k takému navýšeniu kumulatívnych vplyvov, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziká pre obyvateľov a zamestnancov dotknutej lokality.

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 stavby, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavby, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod.

Stavba je 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 horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

Vplyv na nerastné suroviny

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhladové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový.

Významné kumulatívne a synergické vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi v dotknutom území nepredpokladáme.

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Vplyv počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať zvýšenú prašnosť – vplyvom trasovania staveniskovej dopravy po spevnených aj nespevnených plochách a vplyvom terénnych úprav počas výstavby posudzovanej činnosti. Negatívne vplyvy počas výstavby môžu byť vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami na stavenisku minimalizované, ako napr. kropením ciest, zakrývaním sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami, realizáciou prác so zvýšenou vlhkosťou a pod. Pôjde o vplyv dočasný s lokálnym charakterom a bude spojený len s etapou výstavby navrhovanej činnosti.

Vplyv počas prevádzky navrhovanej činnosti

V súvislosti s prevádzkou polyfunkčného objektu pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach nepredpokladáme nadlimitné prekročenie hygienických limitov, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Predpokladáme, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky vzhľadom na jej funkčné a prevádzkovo – technické riešenie ovplyvní znečistenie ovzdušia len jej najbližšieho okolia bez prekročenia príslušných limitov, čo bude preukázané v rozptylovej štúdii v ďalšom stupni posudzovania, v rámci povinného hodnotenia.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné limity v zmysle Vyhláška č. 410/2012 Z.z. v znení vyhlášky č. 270/2014 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vplyvy na miestnu klímu

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- výsadba vzrastlej vegetácie, ktorá na vhodne umiestnených plochách v areáli navrhovanej činnosti môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby,
- realizácia zelene nad podzemnými konštrukciami (variant č.2),
- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou / retenciou, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov).

V dôsledku realizácie posudzovanej činnosti a jej prevádzky nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi v dotknutej lokalite nepredpokladáme.

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby dôjde ku krátkodobému zvýšeniu hlučnosti v dotknutom území vplyvom stavebných prác a trasovaním staveniskovej dopravy. Tento vplyv bude dočasného charakteru,

ktorý je možné eliminovať použitím vhodných technológií, stavebných postupov, dodržaním technických a organizačných opatrení. Nepredpokladáme, že počas výstavby dôjde k narušeniu pohody života okolitých obyvateľov.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Riešené územie a jeho bezprostredné okolie bude ovplyvňované počas prevádzky hlukom z okolitých cestných komunikácií a z mobilných zdrojov pozemnej dopravy.

Na základe výsledkov akustickej štúdie môžeme konštatovať, že na základe nameraných a pre budúci stav vypočítaných hodnôt kumulatívneho vplyvu hluku z automobilovej dopravy dochádza k prekročeniu prípustných hodnôt v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. a to na fasádach orientovaných k ul. Polianky.

Nepriaznivý stav hlukových pomerov v okolí projektu je možné eliminovať voľbou vhodných protihlukových opatrení. V obytných miestnostiach je potrebné navrhnuť systém núteného vetrania tak, aby bola zabezpečená výmena vzduchu na prítomnú osobu v objeme 25 m³/hod. V ďalšom stupni PD je potrebné podrobne sa zaoberať konštrukčnými detailmi, ktoré majú rozhodujúci vplyv na zvýšenie hladiny hluku v interiéri z vlastných zdrojov (prenos krokového hluku cez podlahy a cez schodiskovú konštrukciu a hluku z technických zariadení v objekte ako sú prestupy nosičov médií, a pod.).

Všetky obvodové a deliace konštrukcie v navrhovanej stavbe sú navrhnuté z materiálov, ktoré spĺňajú zvukovú izoláciu – stavebnú váženú nepriezvučnosť R'_{w} a váženú stavebnú normalizovanú hladinu krokového hluku $L_{n,w}$ podľa požiadavky 1 STN 73 0532 Akustika, Hodnotenie zvukovo izolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií v závislosti na vonkajšej hladine hluku z dopravy. Okenné otvory a zasklené steny v obytných priestoroch a iných chránených priestoroch v navrhovaných budovách budú mať požadovaný index stavebnej nepriezvučnosti $R_w = 33$ dB.

Realizáciou / inštaláciou technických opatrení za účelom separácie hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia a za predpokladu kladného stanoviska RÚVZ pre územie so zvýšenou hladinou hluku vo vonkajšom prostredí v kategórii územia II. predpokladáme, že navrhovaná činnosť bude v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Šírenie vibrácií z posudzovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Vplyv hodnotenej činnosti na hlukovú situáciu v dotknutom území bude po realizácii príslušných technických opatrení akceptovateľný. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými investičnými plánmi alebo projektami nepredpokladáme.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Počas stavebných prác budú dodržiavané organizačno – bezpečnostné opatrenia na stavenisku, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby za účelom minimalizovania / eliminácie príp. úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podlažia / podzemnej vody.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a odpadových vôd z povrchového odtoku do recipientu, resp. v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu riešeného územia. Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvádzané do splaškovej kanalizácie, ktorá sa nachádza na pozemku investora a následne budú prečistené v mestskej mechanicko – biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV BVS a.s., Vrakuňa.

Dažďové vody z podzemnej garáže navrhovaného Polyf. objektu Polianky - Hotel Čerešne budú odvádzané do kanalizácie južného parkoviska (SO 72.4). Vody budú odvádzané cez kanalizáciu parkoviska a ORL do navrhovanej dažďovej nádrže a následne vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd z dotknutého pozemku Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) je riešené variantne. Dažďová kanalizácia z polyfunkčných domov bude vyvedená pred objekty a zaústená do verejnej kanalizácie (variant č. 1). V prípade variantu č. 2 sú pre každý objekt navrhované zberné nádrže (pre objekt „O“ s objemom 14,5 m³, pre objekt „P“ s objemom 20 m³ a pre objekt „R“ s objemom 20 m³), ktoré budú slúžiť pre závlahu zelene. Zberné nádrže budú zaústené do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je vedená cez pozemok investora a následne zaústené do retenčnej nádrže s regulátorom prietoku (s prietokom 5 l/s). Z hľadiska vplyvov na podzemnú a povrchovú vodu odporúčame realizáciu variantu č.2.

Vzhľadom na riešenie navrhovanej činnosti uvedené v kap. IV./2./2.2 Odpadová voda a prijatím navrhovaných technicko – organizačných opatrení (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, retenčné nádrže, ORL) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území. Povrchové a podzemné vody nebudú plánovanou výstavbou negatívne ovplyvnené.

V riešenom ani hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Cez plochu riešeného územia ani jeho bezprostredné okolie neprechádza žiaden povrchový tok.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality PHO a vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované.

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 areálovú delenú kanalizáciu, zo zberných miest odpadov, atď.). Hodnotená činnosť a ako aj priestory celého polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4 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, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného komplexu.

Kumulatívne a synergické vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme. Hodnotená činnosť z pohľadu možných havárií nie je svojim funkčným riešením riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 12 267 m² (vrátane Parkoviska Polianky a prestavby a rozšírenia existujúceho parkoviska). Ide o pozemok v minulosti využívaný na poľnohospodárske účely (záhrady), aktuálne sa územie na poľnohospodárske účely nevyužíva. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 12 267 m² bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá. So zeminou bude nakladané pri realizácii objektu, spevnených plôch, a pri pokládke novonavrhovaných inžinierskych sietí.

Na základe navrhovaných bezpečnostných, technicko – stavebných a organizačných opatrení brániacim úniku škodlivých látok do pôdneho prostredia počas prevádzky a výstavby navrhovanej činnosti nepredpokladáme kontamináciu pôd nachádzajúcich sa v riešenom území a jeho širšom okolí.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vplyvy hodnotenej činnosti na pôdu, vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiláciu daného územia, v zmysle územného plánu, hodnotíme ako trvalé a akceptovateľné. Významné kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu v kombinácii s inými projektami v dotknutej lokalite nepredpokladáme.

3.2.6. Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Vplyvy na vegetáciu

Povrch areálu riešeného územia, na ktorom dôjde k výstavbe objektu hotela je tvorený spevnenými plochami existujúceho parkoviska Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1). Územie, na ktorom má dôjsť k výstavbe polyf. komplexu Čerešne living je tvorené antropogénnou vegetáciou záhrad. Povrch parkovacích stojísk (rozšírenie existujúceho parkoviska, Parkovisko Polianky) je tvorený prevažne ruderalnými druhmi náletovej vegetácie (opustené záhrady, nevyužívané plochy, neudržiavaná zeleň) a jej druhové zloženie je výsledkom súčasného využívania územia.

Na ploche riešeného územia nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, zároveň na ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených druhov drevín.

Realizácia navrhovanej činnosti – Hotel Čerešne (Čerešne 3) si vyžiada výrub 6 ks drevín v spoločenskej hodnote 2 196,11 €. Navrhovaná činnosť Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4) bude vyžadovať výrub drevín v rozsahu 57 ks stromov a 654 m² krov v spoločenskej hodnote 47 756,94 €. V súvislosti s realizáciou Parkoviska Polianky dôjde k výrubu drevín v rozsahu 16 ks v spoločenskej hodnote 14 173,69 € (riešené v samostatnom územnom konaní). Výrub drevín sa uskutoční v súlade so zákonom č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 ods. 4. písm. a) a písm. c) zákona.

Na dreviny, ktoré budú dotknuté realizáciou stavby sa vzťahuje ochrana v súlade s STN 83 70 10 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Po ukončení stavebných činností bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav (sprievodná zeleň komunikácii, areálová zeleň, zeleň nad podzemnými

konštrukciami, pozri aj kap. IV./2./2.7.3.). V rámci náhradnej výsadby je navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m². Realizácia sadových úprav prispeje k zabráneniu prašnosti a vznikajúcej sukcesii.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu budú trvalé, akceptovateľné, s lokálnym rozsahom. Významné kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu v kombinácii s inými projektami v dotknutej lokalite nepredpokladáme.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na povahu lokality, jej súčasný pokryv a stupeň urbanizácie prostredia sa na ploche riešeného územia vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii. Ojedinelé zalietavanie, prípadne výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v riešenom území vzhľadom na antropický vplyv okolia nepredpokladáme.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu, umiestnenie navrhovanej činnosti nie je v kontakte/prekryve s chránenými územiami zaradenými do zoznamu chránených vtáčích území. Areál navrhovanej činnosti nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zánik významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí. V areáli stavby dôjde k výsadbe novej zelene, ktorá môže poskytnúť nové útočiská pre úkryt, hniezdenie najmä takých druhov živočíchov, ktoré sú adaptované na súčasný charakter prostredia.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v kontakte s urbanizovanými plochami/prvkami dopravnej infraštruktúry, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné a trvalé s lokálnym charakterom. Vzhľadom na vyššie uvedené nepredpokladáme významné kumulatívne vplyvy na živočíšstvo v súvislosti s inými projektami v dotknutej lokalite.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, pričom na dotknutom pozemku dôjde k umiestneniu polyfunkčných objektov v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného územného plánu dotknutého sídla.

Celkové urbanistické riešenie investičného zámeru nadväzuje na príľahlý urbanizmus polyfunkčného komplexu v dotknutej lokalite. Zástavba navrhovanej činnosti spolu s príľahlou zástavbou polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) a Čerešne 2 bude vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry, objekty služieb, cestné komunikácie v jej susedstve, resp. v blízkom okolí.

Z pohľadu využívania riešeného územia konštatujeme, že dotknutá plocha sa funkčne zhodnotí, skultúrni a zatriktívni. Na ploche riešeného územia vznikne nový polyfunkčný objekt a bytové domy, ktoré budú využívané ako novým, tak aj súčasným okolitým obyvateľstvom, návštevníkmi, dennými pasantmi a pod. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, konštatujeme, že jej vplyv na štruktúru a využívanie krajiny vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov bude v území prijateľný a akceptovateľný.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Do krajiny budú začlenené nové bytové objekty a polyfunkčný objekt, ktoré čiastočne pozmenia súčasnú scenériu riešeného územia. Zmena scenérie krajiny nebude významná, novostavba je navrhnutá tak, aby nevňášala do územia neprijateľný kontrast. Najvyšší objekt návrhu (blok R) má 16 nadzemných podlaží s výškou atiky 48,970, pričom táto výška je nižšia ako výška atiky objektu N v susediacom projekte Čerešne 2. Objekt R bol po konzultácii s komisiou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy znížený z 19NP na 16NP, čo bolo komisiou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy akceptované. Umiestnenie navrhovanej činnosti nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v bližšom a širšom okolí riešeného územia a ani neznečistí ich scenériu.

Stavba je navrhovaná tak, aby nadlimitne nezatienila okolité existujúce a pripravované bytové objekty, v súlade s požiadavkami STN 73 0580-1, zmena 2 a STN 73 0580-2 na preslnenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Stavba je navrhovaná z pohľadu podlažnosti tak, aby boli rešpektované regulatívny zástavby v území.

Vzhľadom na objemovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti a začlenenie stavby do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav hodnotíme jej vplyvy na scenériu krajiny ako realizovateľné a trvalé. Významné kumulatívne vplyvy na scenériu krajiny v súvislosti s navrhovanou činnosťou neboli identifikované.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na prvky ÚSES, nakoľko prvky ÚSES nie sú v bezprostrednom urbanizovanom okolí hodnoteného územia situované.

V susedstve navrhovanej činnosti, vo vzdialenosti cca 73 m južným smerom je lokalizované regionálne biocentrum RBc Sitina – Starý Grunt. Navrhovaná činnosť nezasahuje plánovanými stavebnými aktivitami do areálu biokoridoru. Vzhľadom na stavebno-technické a funkčné riešenie navrhovanej činnosti nepredpokladáme vplyvom navrhovanej činnosti a súvisiacich okolitých investícií negatívne ovplyvnenie predmetného biokoridoru.

Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov. Vzhľadom na funkčné riešenie, situovanie v urbanizovanom území a navrhované plochy zelene v celom polyfunkčnom komplexe nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani na miestnej úrovni.

Vplyvy navrhovanej činnosti vrátane kumulatívnych a synergických vplyvov okolitých projektov a činností na prvky ÚSES hodnotíme, vzhľadom na ich polohu v urbanizovanom území a funkčné riešenie ako málo významné. Na ploche riešeného územia

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Hodnotená činnosť spolu s okolitými činnosťami v dotknutej lokalite nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. Areál stavby sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Výstavba a prevádzka hodnotenej činnosti a nadväzujúcich činností v dotknutej lokalite nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície.

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Areál navrhovaného investičného zámeru nebude umiestnený na obrábanej poľnohospodárskej pôde ani na lesnej pôde (plochy opustených záhrad). Vzhľadom na uvedené skutočnosti budú vplyvy navrhovanej činnosti a okolitých činností v dotknutej lokalite na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo nulové.

Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej širšom okolí mimo urbanizovaného mestského prostredia.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v regióne. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na komunikáciu Polianky, pričom je navrhované pripojenie cez parkovisko pri Polyfunkčnom komplexe Polianky (Čerešne 1), alebo cez povrchové parkoviská riešené na južnej strane objektu navrhovaného hotela napojením na komunikáciu polyfunkčného komplexu Čerešne 2. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti „Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ je navrhované na existujúcu komunikáciu Polianky – Harmincova a T. Sch. Trnavského novou komunikáciou, ktorá prechádza celým územím polyf. komplexu Čerešne 1,2,3,4. Projekt navrhuje dopravné pripojenie na existujúcu komunikáciu v 2 bodoch – zo západnej strany (ul. Harmincova) a východnej strany (ul. Polianky).

Statická doprava je riešená v celkovom počte 544 parkovacích stojísk, z toho 98 parkovacích stojísk je navrhovaných pre objekt Hotel Čerešne (35 PM na teréne a 63 PM v podzemnej garáži) a 398 parkovacích stojísk pre Polyfunkčný komplex Čerešne living (91 PM na teréne a 307 v podzemnej garáži). V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zrušeniu existujúcich 48 PM, ktoré budú nahradené vytvorením 63 nových PM na ploche navrhovaného parkoviska Polianky. Nároky statickej dopravy pre navrhovanú činnosť boli stanovené podľa STN 73 6110/Z2.

Pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na kvalitu dopravnej situácie na dotknutej komunikačnej sieti a overenie funkčnosti navrhovaného riešenia bolo spracované Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020 (viď. prílohy). Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne v kontexte okolitých súvisiacich rozvojových zámerov.

Na základe výsledkov kumulatívneho dopravno – kapacitného posúdenia navrhovanej činnosti je možné konštatovať nasledovné:

- Dopravná prognóza pre r. 2025 preukázala dostatočnosť opatrení viazaných na predchádzajúce zámery, na zlepšenie celkovej dopravnej situácie na Harmincovej ul., aj na pokrytie potenciálu všetkých zámerov zahrnutých do tohto posúdenia. Existujúca cestná infraštruktúra je z pohľadu dynamickej dopravy navrhovaného polyfunkčného komplexu kapacitne vyhovujúca.

- V súvislosti s navrhovanou činnosťou bude potrebná úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky v popoludňajšej špičke posilnením smeru Harmincova (od Lamačskej) – Polianky.
- Riadená križovatka Harmincova-Polianky vyhovuje v prognóznom období (r. 2045) vo všetkých smeroch v oboch špičkových hodinách.
- Riadená križovatka Sch. Trnavského – Harmincova vyhovuje v prognóznom období (r.2045) vo všetkých smeroch okrem ľavého odbočenie Harmincova - Sch. Trnavského v rannej špičkovej hodine.
- Dopravné zaťaženie posudzovanej komunikačnej siete v prognóznom období predstavuje nárast dopravy vplyvom budúcich potenciálnych investícií v dotknutom sídle. Ak tento stav skutočne nastane, opatrenia na elimináciu prípadných prekročení kapacít vybraných križovatiek budú viazané na tieto zámery.

Vplyvy na dopravu v súvislosti s dopravnými nárokmi navrhovanej investície a na základe výsledkov kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia v kontexte okolitých súvisiacich investičných zámerov hodnotíme ako únosné a v danom území realizovateľné.

Vplyv stavby na MHD a cyklodopravu

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku mestskej hromadnej dopravy na príľahlej dopravnej sieti. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce pešie trasy a cyklotrasy v jej okolí/dotknutej lokalite. V areáli navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu chodníkov pre peších s napojením na príľahlé chodníky v jej okolí. Predkladaný investičný zámer ponecháva/zohľadňuje územnú rezervu pre plánovanú cyklotrasu vedenú v polohe ul. Polianky.

Navrhovaná činnosť spolu so súvisiacimi činnosťami v dotknutej lokalite rešpektuje sieť cyklochodníkov a chodníkov pre peších, vplyv navrhovanej činnosti nie je negatívny.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v MČ Bratislava – Dúbravka. Taktiež v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v okolí hodnoteného územia.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vybudovaniu prvkov občianskej vybavenosti (hotel, obchodné priestory v polyf. objektoch). Vplyvom navrhovanej činnosti dôjde ku skvalitneniu služieb, rekreácie a zvýšenie cestovného ruchu v dotknutej mestskej časti.

Vplyvy navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch hodnotíme ako pozitívne a v danom území prospešné.

Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu novostavby. Všetky prvky infraštruktúry, ktoré budú potrebné pre navrhovanú činnosť budú realizované, vrátane prvkov dopravnej infraštruktúry. Nepredpokladáme negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na existujúci

stav infraštruktúry v území. Realizáciou navrhovanej investície dôjde v území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, ktoré nadväzujú na existujúcu infraštruktúru v dotknutej lokalite polyfunkčného komplexu, pôjde o vplyv pozitívny.

Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na existujúci stav infraštruktúry v hodnotenom území neboli identifikované.

Iné vplyvy

Prístup k stavbe bude zabezpečený po existujúcich komunikáciách. Počas výstavby navrhovanej činnosti na manipulačných a stavebných plochách budú dodržiavané hlavné zásady technickej disciplíny s dôrazom na ochranu životného prostredia.

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na urbánny komplex a využívanie zeme neboli identifikované.

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavovať pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Výsledky svetelnotechnického posudku potvrdili, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám budúcich návštevníkov a zamestnancov polyfunkčného objektu ani celého polyfunkčného komplexu. Na základe výsledkov hlukovej štúdie môžeme predpokladať, že realizáciou / inštaláciou technických opatrení za účelom separácie hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia a za predpokladu kladného stanoviska RÚVZ pre územie so zvýšenou hladinou hluku vo vonkajšom prostredí v kategórii územia II. bude navrhovaná činnosť v súlade s Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Nepredpokladáme prekračovanie limitných hodnôt v zmysle platnej legislatívy i pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

Z prevádzky navrhovanej činnosti vzhľadom na jej funkčné a technické riešenie nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov, návštevníkov, denných pasantov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na príľahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu hodnotíme ako menej významné a lokálneho charakteru na základe nasledovných skutočností:

- Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti, v polohe novovznikajúceho polyfunkčného komplexu s identifikovanými antropickými vplyvmi, čo vedie k nízkej druhovej rozmanitosti územia.

- V hodnotenom území a jeho okolí sa nachádzajú antropogénne biotopy, v areáli stavby nebol dokladovaný trvalý výskyt chránených, vzácných ani do žiadnej kategórie ohrozenia fauny a flóry zaradených druhov bioty.
- Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí.
- Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov vyskytujúcich sa v širšom okolí hodnoteného územia navrhovanej činnosti.
- Zámer činnosti, vzhľadom na funkciu a polohu, výrazne neovplyvní existujúce územia ochrany prírody a nebude negatívne vplývať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia.

Vplyv na biodiverzitu počas prevádzky hodnotenej činnosti na základe jej technického a technologického riešenia a umiestnenia navrhovanej činnosti predpokladáme za realizovateľný. Významné kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu v súvislosti s ostatnými prepojenými činnosťami v dotknutej lokalite neboli identifikované.

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

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

Vplyvy navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že navrhovaná činnosť nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (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.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu (v zmysle vyhlášky č. 24/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia, výtvary a pamiatky situované v širšom okolí stavby neboli identifikované.

Európska sieť chránených území (lokality sústavy Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v hodnotenom území navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od lokalít Natura 2000, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti spolu s ostatnými prepojenými činnosťami v dotknutej lokalite nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti.

Významné negatívne kumulatívne vplyvy stavby na lokality tvoriace sústavu Natura 2000 neboli identifikované.

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na mokradné spoločenstvá lokalizované v jej širšom okolí nulový.

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvary a pamiatky

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Vplyv navrhovanej činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných / povrchových vôd nebol identifikovaný (kap. IV./ 3./3.2 Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu).

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

Z hľadiska časového priebehu pôsobenia navrhovanej činnosti konštatujeme, že vplyvy výstavby navrhovanej investície spolu so súvisiacimi činnosťami v dotknutej lokalite nebude významne a dlhodobo negatívne pôsobiť na žiadnu zo zložiek životného prostredia vrátane človeka.

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané vplyvy navrhovanej činnosti spolu s kumulatívnymi vplyvmi výstavby a prevádzky celého polyfunkčného komplexu Čerešne 1,2,3,4. Nepredpokladáme vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v dotknutom prostredí, s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia a vzhľadom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v riešenom území a jeho okolí.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

Stavba bude musieť byť realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru. 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.

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vzhľadom na technicko - bezpečnostné zabezpečenie navrhovanej činnosti a jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej – normálnej prevádzky, možno konštatovať, že budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie.

Pri posudzovaní rizík vychádzame zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Pôjde len o bežné dopravné prostriedky určené na dopravu osôb. Taktiež v priestoroch polyf. objektu a bytových objektov resp. celého polyfunkčného komplexu a jeho zázemia nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať 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 na ploche riešeného územia sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

Možné riziko predstavuje požiar, v tejto súvislosti bude vypracovaný projekt požiarnej ochrany, ktorý vychádza z nutnosti minimalizovania možného vzniku a rozšírenia požiaru, ochrany ľudských životov a zníženia škôd spôsobených požiarom.

Iné riziká

Z hľadiska výsledkov environmentálneho hodnotenia vplyvov činnosti konštatujeme, že nie sú nám známe ďalšie zásadné problémy, o ktorých by neexistovali potrebné informácie a prijateľné návrhy na ich riešenie.

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

Z pohľadu tohto zámeru nenavrhujeme žiadne územnoplánovacie opatrenia. Navrhovaná činnosť nie je v rozpore s platným územným plánom dotknutého územia.

10.2. Technické opatrenia

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.
- Výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Opatrenia počas búracích prác:

- overenie všetkých existujúcich pripojení inžinierskych sietí k objektom pred začatím búracích prác,
- pri búracích prácach používať príslušnú búraciu techniku (moderné búracie zariadenia) určenú na dané pracovné činnosti. Hlučné práce kladív vykonávať len v čase v súlade s platnými príslušnými vyhláškami a predpismi,
- realizovať skrúpanie počas búracích prác,
- zabezpečiť pracovisko proti vstupu náhodným chodcom,
- práce uskutočňovať v súlade s platnými predpismi o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci.

Ovzdušie

- Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
- Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.

- Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.
- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov/mechanizmov vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7.00-18.00 hod.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Realizovať príslušné opatrenia pre elimináciu nepriaznivého stavu hlukových pomerov v okolí projektu (voľba vhodných stavebných konštrukcií fasády) v zmysle výsledkov akustickej štúdie.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Zeleň

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu.
- Výrub vegetácie uskutočniť výlučne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami.
- Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.
- Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Technika výsadbových a rekonštrukčných prác bude zodpovedať slovenským technickým normám. Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

Pôdny fond

- Vyťažená výkopová zemina bude využívaná v rámci hrubých technických úprav riešeného územia resp. bude priebežne odvážaná zo zriadených vlastných stavenísk na zemník (napr. na ploche centrálneho ZS).

Cestná doprava

- Rešpektovať výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020) pre zabezpečenie plynulosti dopravy.

Odpady

- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.
- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.
- Nebezpečné odpady vznikajúce z prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytené v ORL a budú pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu.

Archeologické náleziská

- V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

Čistota okolia stavby

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných príslušných komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

10.4. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

Povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok.

Prevádzkovateľ stavby vypracuje Program odpadového hospodárstva a zaradí doň v čo najvyššej miere recykláciu použitých materiálov a využitie odpadu s cieľom minimalizovať množstvo skládkovaného odpadu.

Navrhovaná činnosť bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany a budú vybavené protipožiarnym vybavením a ochranou. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

10.5. Iné opatrenia

Medzi iné opatrenia je možné zaradiť dodržiavanie platných technických, technologických, organizačných a bezpečnostných predpisov súvisiacich s navrhovaným druhom činnosti, ako aj protipožiarne opatrenia počas výstavby aj prevádzky navrhovanej stavby.

10.6. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, ktorého charakteristika a popis sa nachádza v kap. III.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a nedôjde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu riešeného územia. V území nedôjde k skultúrnemu riešeného územia a vytvoreniu nových obytných a polyfunkčných plôch a k vytvoreniu nových plôch zelene. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti taktiež nedôjde k vytvoreniu nových pracovných miest, k skvalitneniu služieb a rozvoju cestovného ruchu v dotknutej mestskej časti.

Ak sa činnosť nebude realizovať bude v území dochádzať k postupnej sukcesii náletovými drevinami za predpokladu, že nebude dochádzať k užívaniu dotknutých plôch.

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

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, zo dňa 31. 5. 2007 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007, zo dňa 31. 6. 2007, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1. 9. 2007.

V územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02 (vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15. 12. 2011, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1. 2. 2012.) došlo k zmene funkčného využitia územia, ktorého súčasťou je dotknutý pozemok z pôvodnej funkcie 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných a z funkcie 1023 - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality na funkčné využitie: **501H – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a 102B – malopodlažná bytová zástavba. Navrhované stavebné objekty sa nachádzajú vo funkčnom celku 501.** Pre plochu riešeného územia navrhovanej činnosti „Parkovisko Polianky“ je definované funkčné využitie: **1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň.**

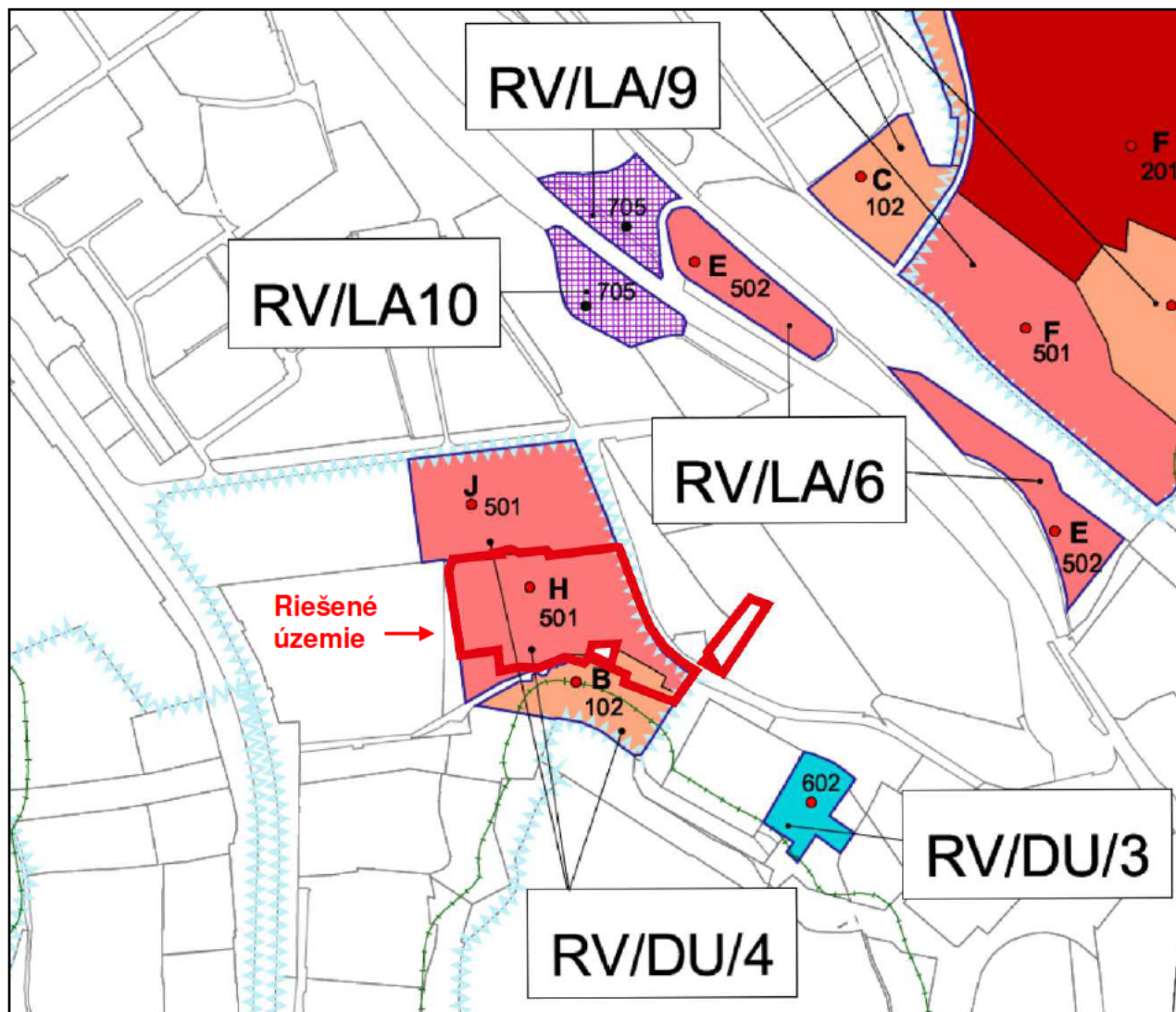
Obr.: Výrez z ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky č. 02 (regulačný výkres, M:10 000, 2010)

RV / DU / 4	Dúbravka lokalita Dúbravanka - Polianky	44-22-21	Zmena funkčnej a priestorovej regulácie z funkcie zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných / kód 502, stabilizované územie, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných / kód 502, rozvojové územie, regulačný kód E a z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality / kód 1203, stabilizované územie na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti / kód 501, rozvojové územie, regulačný kód J a malopodlažná zástavba obytného územia / kód 102, rozvojové územie, regulačný kód B na podklade UŠ zóny Dúbravanka.
--------------------	---	----------	---

Obr.: Výrez z ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy pre funkčné využitie 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň (záväzná časť, 2007)

A - charakteristika	Plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami pripustné ■ pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístrešné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky - záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov) neprípustné X - stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencovane pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi
C - dopln. ustanovenie	

Obr.: Výrez z ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky č. 02 (regulačný výkres, M:10 000, 2010)



Tab. Bilančná tabuľka vymedzeného územia funkčného celku 501 H pre Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4 - súlad s ÚPN

Funkčný celok 501 (kód regulácie H)	Polyf. komplex Čerešne 1,2,3,4 – spolu	Regulácia v zmysle ÚPN pre vymedzené územie funkčnej plochy
Celková výmera vymedzeného územia funkčnej plochy (m ²)	34 860,00	34 860,00
Zastavaná plocha (m ²)	10 085,40	10 458,00
Hrubá nadzemná podlažná plocha (m ²)	72 372,10	73 206,00
Hrubá podzemná podlažná plocha (m ²)	24 420,70	-
Funkcia bývanie (m ²)	50 653,30	50 660,47 (max.)
Funkcia občianska vybavenosť (m ²)	21 719,10	21 711,63 (min.)
Započítateľné plochy zelene (m ²)	8 950,38	8 715
IPP	2,08	2,10 (max.)
Pomer vybavenosť/bývanie	30,01	30 % (min.)
IZP	0,29	0,30 (max.)
KZ	0,26	0,25 (min.)

Tab. Bilančná tabuľka vymedzeného územia funkčného celku 102 B pre Polyfunkčný komplex Čerešne 1,2,3,4- súlad s ÚPN

Funkčný celok 102 (regulačný kód B)	Polyf. komplex Čerešne 1,2,3,4 – spolu	Regulácia v zmysle ÚPN pre vymedzené územie funkčnej plochy
Celková výmera vymedzeného územia funkčnej plochy (m ²)	3 037,00	3 037,00
Zastavaná plocha (m ²)	-	-
Hrubá nadzemná podlažná plocha (m ²)	-	-
Hrubá podzemná podlažná plocha (m ²)	-	-
Funkcia bývanie (m ²)	-	-
Funkcia občianska vybavenosť (m ²) [†]	-	-
Započítateľné plochy zelene (m ²)	1 523,25	1 214,80
IPP	-	-
Pomer vybavenosť/bývanie	-	-
IZP	-	-
KZ	0,50	0,40 (min.)

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do plochy funkčne vyčlenenej pre posudzovaný druh činnosti a navrhovanou mierou využitia dotknutého pozemku korešponduje s charakterom zástavby dotknutej rozvojovej funkčnej plochy.

Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom hl. mesta Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

Pre predloženú dokumentáciu EIA platia ustanovenia zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalší postup je uvedený v citovanom zákone.

V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom)

1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu

Pre výber optimálneho variantu navrhovanej činnosti sme stanovili nasledovné kritéria, ktoré považujeme za rovnako dôležité:

- vplyvy na obyvateľstvo - ovzdušie, hlukové pomery, svetlotechnické pomery, zdravotné riziká,
- vplyvy na prírodné prostredie – chránené územia, lokality Natura 2000, prvky ÚSES,
- vplyvy na krajinu – štruktúra, využívanie a scenéria krajiny,
- vplyvu na urbánny komplex – vplyvy na dopravu (priepustnosť dopravy v dotknutých priľahlých križovatkových uzloch), vplyvy na rekreáciu a cestovný ruch.

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Variantnosť navrhovanej činnosti spočíva v:

- v celkovej výmere zelene v areáli stavby (realizácia zelene nad podzemnými konštrukciami),
- v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby,
- v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Varianty navrhovanej činnosti sú zrejmé z mapy č. 3a a 3b v prílohách zámeru.

Okrem týchto variantov sme v predloženom zámere posudzovali aj variant nulový (V0), t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

2. Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty

Nulový variant (súčasný stav)

V prípade, že sa navrhovaná činnosť nezrealizuje, zostane riešené územie v súčasnom stave so súčasnými vstupmi a výstupmi do všetkých zložiek životného prostredia, ktorého charakteristika a popis sa nachádza v kap. III.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a nedôjde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu riešeného územia. V území nedôjde k skultúrnemu riešeného územia a vytvoreniu nových obytných a polyfunkčných plôch a k vytvoreniu nových plôch zelene. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. V prípade nerealizovania navrhovanej činnosti taktiež nedôjde k vytvoreniu nových pracovných miest, k skvalitneniu služieb a rozvoju cestovného ruchu v dotknutej mestskej časti.

Ak sa činnosť nebude realizovať bude v území dochádzať k postupnej sukcesii náletovými drevinami za predpokladu, že nebude dochádzať k užívaniu dotknutých plôch.

Porovnanie variantu č.1 a variantu č.2

V rámci oboch variantov sa počíta s:

- realizáciou objektu hotela a polyfunkčného komplexu s prislúchajúcim zázemím,
- vybudovaním 544 parkovacích stojísk

- náhradou za zrušenie existujúcich 48 PM na Parkovisku Polianky,
- preriešenie statickej dopravy na lokalite Parkovisko-prestavba a rozšírenie
- realizáciou súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry pre funkčnú prevádzku obytnej zóny.

Oba varianty (variant č.1 a variant č.2) sú stavebno-technickým riešením a celkovou navrhovanou podlahovou (úžitkovou) plochou identické. Rozdiel medzi oboma variantmi spočíva v celkovej výmere zelene v areáli stavby, v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby a v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Variant č.1

Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje vyčlenenie plochy na vegetačné úpravy s výmerou 2 086,05 m². Obvodové múry navrhovaných objektov budú vo variante č.1 zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 160 mm, strecha bude prevedená s tepelnou izoláciou hrúbky 220 mm. Pre atmosférické zrážky zo striech a z povrchového odtoku spevnených plôch sa vo variante č. 1 navrhuje odvedenie do verejnej kanalizácie.

Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom bola navrhnutá zeleň nad podzemnými konštrukciami, čím vznikli v riešenom území vo variante č.2 väčšie plochy zelene. Zároveň boli prehodnotené teplotnické vlastnosti obvodových múrov a striech stavby a došlo k optimalizácii spôsobu odvádzania dažďových vôd z plochy dotknutého pozemku.

Variant č.2

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje realizácia zelene nad objektom podzemnej garáže v blokoch P a R s výmerou 1 098,12 m², celková výmera plochy na vegetačné úpravy predstavuje 3 184,17 m². Vo variante č.2 budú obvodové múry navrhovaných objektov zateplené kontaktným zatepľovacím systémom hrúbky 200 mm (bloky O a P) a 180 mm (blok R) a strechy budú s tepelnou izoláciou hrúbky 400 mm. Vďaka tomu sa dosiahne zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch podzemnej garáže a parkovísk (prečistené cez ORL) budú odvádzané do zberných dažďových nádrží, kde budú zadržiavané a následne regulovane vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie. Tým sa ochráni kanalizačný systém pred zahľtením zrážkovou vodou z prívalových dažďov.

Záver:

Navrhovaná činnosť z pohľadu využitia funkčného potenciálu územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla je oproti súčasnemu stavu/nulovému variantu optimálnejším riešením pre dané územie, jeho budúcich obyvateľov a návštevníkov.

Celkovo z pohľadu realizácie zelene nad podzemnými konštrukciami, prehodnotenia teplotnických vlastností obvodového plášťa a optimalizácie odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia (dažďové nádrže) konštatujeme, že variant č.2 je lepší a optimálnejší ako variant č.1. Navrhujeme realizáciu variantu č.2.

Navrhovaný investičný zámer bude umiestnený v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území. Zároveň areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnymi lokalitami tvoriacich sústavu Natura 2000.

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní variantu č.1 a variantu č.2 s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti vo variante č.2 za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v území únosnú.

Odporúčame realizáciu variantu č. 2, v rámci ktorého sa oproti variantu č.1 navrhuje na ploche riešeného územia väčšia výmera nových zelených plôch (zeleň nad podzemnými konštrukciami), vhodnejšie riešenie tepelnotechnických vlastností obvodového plášťa stavby a optimálnejšie riešenie odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3a: Situácia navrhovanej činnosti (variant č. 1)
- Mapa č. 3b: Situácia navrhovanej činnosti (variant č. 2)
- Mapa č.4: Zastavovacia situácia „Hotel Čerešne (Čerešne 3) a Parkovisko Polianky“
- Mapa č.5: Koordinačná situácia „Hotel Čerešne (Čerešne 3) a Parkovisko Polianky“

Ďalšie prílohy:

1. Akustický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 11/2020.
2. Svetelnotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Ing. Zsolt Straňák, Boldog, 11/2020.
3. Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020.

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 11/2020.
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002.
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996.
- Dendrologický posudok „Hotel Čerešne“, Ing. Andrej Bielčík, 02/2021.
- Dendrologický prieskum „Pozemok za cestou Polianky“, Envilution s.r.o., 02/2020.
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020.
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava, 1996.
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2016, SHMÚ, Bratislava, 2017.
- IG Mapa SSR, GS SR.
- Projekt pre územné rozhodnutie „Hotel Čerešne“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020.
- Projekt pre územné rozhodnutie Polyfunkčný komplex Čerešne living, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020.
- Projekt pre vydanie územného rozhodnutia „Parkovisko Polianky“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 05/2020.
- Ročenka priemyslu SR 2020. ŠÚ SR 2020.
- Svetelnotechnický posudok „Hotel Čerešne“, Ing. Irena Kreutzová, Ing. Radovan Kreutz, Bratislava, 04/2020.
- Svetelnotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Ing. Zsolt Straňák, Boldog, 11/2020.
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2020, ÚGKK SR 2020.
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.
- www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistics.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk.

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

Pred spracovaním zámeru neboli vyžiadané vyjadrenia a stanoviská k navrhovanej činnosti.

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

V súčasnosti sú spracované projektové dokumentácie: Projekt pre územné rozhodnutie „Hotel Čerešne“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020), Projekt pre vydanie územného rozhodnutia „Parkovisko Polianky“ (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 05/2020) Projekt pre územné rozhodnutie Polyfunkčný komplex Čerešne living (Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ je spracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Predmetom posudzovania je kumulatívne posúdenie všetkých fáz výstavby a prevádzky polyfunkčného komplexu Čerešne 1, 2, 3,4 v lokalite Polianky.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, v lokalite Polianky vybudovať Hotel Čerešne, polyfunkčný komplex a Parkovisko Polianky s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaná činnosť predstavuje 3. a 4. fázu budovania polyfunkčného komplexu v lokalite Polianky a zahŕňa územia Polyf. komplexu Polianky (Čerešne 1), Polyf. komplexu Čerešne 2, Hotel Čerešne (Čerešne 3), Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4), prislúchajúce parkoviská a Parkovisko Polianky.

Statická doprava je riešená v celkovom počte 544 parkovacích stojísk, z toho 98 parkovacích stojísk je navrhovaných pre objekt Hotel Čerešne (35 PM na teréne a 63 PM v podzemnej garáži) a 398 parkovacích stojísk pre Polyfunkčný komplex Čerešne living (91 PM na teréne a 307 v podzemnej garáži). V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zrušeniu existujúcich 48 PM, ktoré budú nahradené vytvorením 63 nových PM na ploche navrhovaného parkoviska Polianky. Nároky statickej dopravy pre navrhovanú činnosť boli stanovené podľa STN 73 6110/Z2.

Riešené územie je v súčasnosti tvorené stavebnými objektami Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1), staveniskom Polyfunkčného komplexu Čerešne 2, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a prvkami zelene. Časť riešeného územia je tvorená neudržiavanými zelenými plochami opustených záhrad.

Realizácia navrhovanej činnosti – Hotel Čerešne (Čerešne 3) si vyžiada výrub 6 ks drevín v spoločenskej hodnote 2 196,11 €. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti – Polyf. komplex Čerešne living (Čerešne 4) dôjde k výrubu drevín v rozsahu 57 ks stromov a 654 m² krov v spoločenskej hodnote 47 756,94 €. V súvislosti s realizáciou Parkoviska Polianky dôjde k výrubu drevín v rozsahu 16 ks v spoločenskej hodnote 14 173,69 € (riešené v samostatnom územnom konaní). Výrub drevín sa uskutoční v súlade so zákonom č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 ods. 4. písm. a) a písm. c) zákona. V rámci náhradnej výsadby je navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m².

Celkové urbanistické riešenie investičného zámeru nadväzuje na príľahlý urbanizmus polyfunkčného komplexu v dotknutej lokalite. Zástavba navrhovanej činnosti spolu s príľahlou zástavbou polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1) a Čerešne 2 bude vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry, objekty služieb, cestné komunikácie v jej susedstve, resp. v blízkom okolí.

Plocha riešeného územia v súčasnosti je obývaná, v SV časti riešeného územia sa nachádza výstavba bytových domov Polyfunkčného komplexu Polianky (Čerešne 1). Areál riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti funkčne zhodnotí a začlení do existujúcich urbanizovaných častí lokality Polianky, MČ Dúbravka. Okolie objektu hotela a objektov bytových domov bude kultúrne, bezpečné a čisté. Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov / objektov rekreácie.

Navrhovaná činnosť vo svojom funkčnom riešení nie je v rozpore s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (2007), zmeny a doplnky 02 (vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15. 12. 2011, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1. 2. 2012.).

Priamo na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Riešené územie nezasahuje do žiadnych lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) a nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnou vodohospodársky chránenou oblasťou ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Taktiež prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne a historické pamiatky situované v širšom okolí riešeného územia.

Na základe výsledkov akustickej štúdie (viď. prílohy) môžeme konštatovať, že za predpokladu kladného stanoviska RÚVZ pre územie so zvýšenou hladinou hluku vo vonkajšom púrostaní v II. kat. územia a po aplikovaní opatrení navrhnutých v akustickej štúdii bude navrhovaná činnosť spĺňať hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Závery svetelnotechnického posúdenia (viď. prílohy) dokladujú, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností.

Závery dopravno-kapacitného posúdenia preukázali možnosť napojenia polyfunkčného komplexu na príslušnú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení, ktoré bude potrebné v priebehu budovania investičného zámeru realizovať (úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky).

Nepredpokladáme prekračovanie limitných hodnôt v zmysle platnej legislatívy i pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach.

Prevádzka navrhovanej činnosti s vykonaním príslušných bezpečnostných a organizačných opatrení nebude predstavovať zvýšenie zdravotných rizík ani ohrozovať verejné zdravie okolitého obyvateľstva, jej samotných obyvateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality. Počas bežnej prevádzky sa nepredpokladá vznik takých látok, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Navrhovaná činnosť je riešená variantne – variant č.1 a variant č.2. Rozdielnosť variantov stavby na ploche riešeného územia spočíva:

- v celkovej výmere zelene v areáli stavby (realizácia zelene nad podzemnými konštrukciami),
- v odlišnosti stavebno - fyzikálneho riešenia konštrukcií obvodového plášťa stavby,
- v odlišnom spôsobe odvádzania dažďových vôd z plochy riešeného územia.

Vo variante č.1 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje vyčlenenie plochy na vegetačné úpravy s výmerou 2 086,05 m². Obvodové múry navrhovaných objektov budú vo variante č.1 zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 160 mm, strecha bude prevedená s tepelnou izoláciou hrúbky 220 mm. Pre atmosférické zrážky zo striech a z povrchového odtoku spevnených plôch sa vo variante č. 1 navrhuje odvedenie do verejnej kanalizácie.

Po pripomienkovaní variantu č.1 navrhovateľom bola navrhnutá zeleň nad podzemnými konštrukciami, čím vznikli v riešenom území vo variante č.2 väčšie plochy zelene. Zároveň boli prehodnotené teplototechnické vlastnosti obvodových múrov a striech stavby a došlo k optimalizácii spôsobu odvádzania dažďových vôd z plochy dotknutého pozemku.

Vo variante č. 2 sa na ploche riešeného územia Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) navrhuje realizácia zelene nad objektom podzemnej garáže v blokoch P a R s výmerou 1 098,12 m², celková výmera plochy na vegetačné úpravy predstavuje 3 184,17 m². Vo variante č.2 budú obvodové múry navrhovaných objektov zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 200 a 180 mm a strechy budú s tepelnou izoláciou hrúbky 400 mm. Vďaka tomu sa dosiahne zníženia nákladov na kúrenie, menšieho úniku tepla z objektu a zlepšenia hospodárnosti prevádzky stavby. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch podzemnej garáže a parkovísk (prečistené cez ORL) budú odvádzané do zberných dažďových nádrží, kde budú zadržované a následne regulovane vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie. Tým sa ochráni kanalizačný systém pred zahltením zrážkovou vodou z prívalových dažďov.

Na základe výmery zelených plôch, vhodnejších teplototechnických vlastností obvodového plášťa stavby a optimálnejšieho spôsobu odvádzania dažďových vôd z dotknutého pozemku odporúčame realizáciu variantu č.2. Ide o environmentálne optimálnejšie riešenie stavby pre dané územie, jeho budúcich obyvateľov, návštevníkov, ako aj pre príslušné územie.

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba moderného objektu a objektov bytových domov,
- reprofilácia lokality s využitím funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- zvýšenie úrovne služieb a cestovného ruchu v dotknutej lokalite,
- vytvorenie nových pracovných miest v danej lokalite,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie,
- územný rozvoj MČ Bratislava - Dúbravka.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- záber poľnohospodárskej pôdy,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu,

- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných limitov,
- nové intenzity dopravy na príľahlej komunikačnej sieti.

Tieto vplyvy sú prevažne lokálneho významu, pričom vhodnými technicko - dopravnými, organizačnými a bezpečnostnými opatreniami je možná ich minimalizácia.

Záverečné zhodnotenie:

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní variantu č.1 a variantu č.2 s nulovým variantom a pri splnení opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie považujeme realizáciu navrhovanej činnosti vo variante č.2 za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a obyvateľstvo za realizovateľnú a v danom území únosnú.

Odporúčame realizáciu variantu č. 2, ktorý oproti variantu č. 1. obsahuje väčšiu výmeru zelených plôch, optimálnejšie rieši odvádzanie dažďových vôd z plochy riešeného územia a navrhuje izolačné prvky obvodového plášťa stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.

Pre predloženú dokumentáciu EIA platia ustanovenia zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalší postup je uvedený v citovanom zákone.

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci február v roku 2021.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera

Spoluriešitelia:

Ing. Magdaléna Masárová

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Mgr. Dagmar Boršošová,
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....
Mgr. Tomáš Šembera,
za spracovateľa zámeru

PRÍLOHY