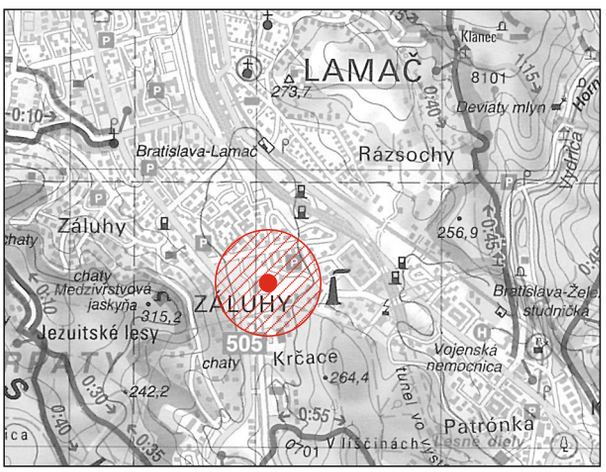
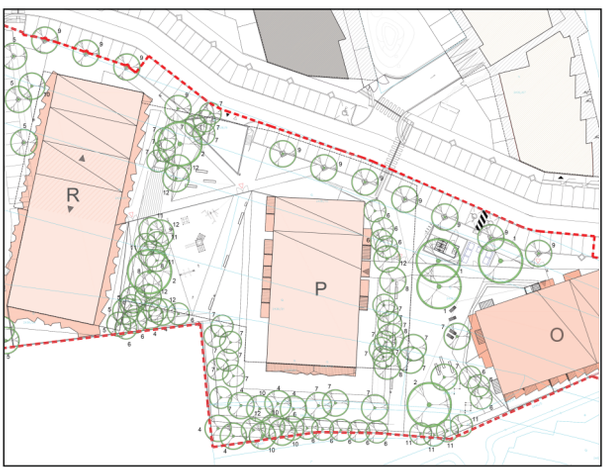
Navrhovateľ:

New Vital spol. s r.o.
Sumbalova 1A
841 04 Bratislava





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

Správa o hodnotení

Júl 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

TÜV CERT EN ISO 9001:2000

ekojet PRIEMYSELNÁ A KRAJINNÁ EKOLÓGIA

OBSAH

ÚVOD 1

ČASŤ A

ZÁKLADNÉ ÚDAJE 2

1. NÁZOV 2

2. ÚČEL 4

3. UŽÍVATEĽ 4

4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (NOVÁ ČINNOSŤ, ZMENA ČINNOSTI, UKONČENIE ČINNOSTI A PODOBNE) 4

5. UMIESTNENIE 6

6. PREHĽADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1 : 50 000) 7

7. DÔVOD UMIESTNENIA V DANEJ LOKALITE 7

8. TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI 7

9. POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA 7

10. VARIANTY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI 12

11. CELKOVÉ NÁKLADY 13

12. DOTKNUTÁ OBEC 13

13. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ 13

14. DOTKNUTÉ ORGÁNY 13

15. POVOĽUJÚCI ORGÁN 13

16. REZORTNÝ ORGÁN 13

17. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV 13

18. VYJADRENIE O VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE 13

ČASŤ B 14

ÚDAJE O PRIAMYCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA 14

I. POŽIADAVKY NA VSTUPY 14

1. Pôda 14

2. Voda 15

3. Suroviny 16

4. Energetické zdroje 17

5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru 19

6. Nároky na pracovné sily 24

II. ÚDAJE O VÝSTUPOCH 25

1.Ovzdušie 25

2. Odpadové vody 26

3. Odpady 29

4. Hluk a vibrácie 33

5. Žiarenie a iné fyzikálne polia 35

6. Zápach a iné výstupy 35

7.Doplňujúce údaje (napr. významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia) ... 35

ČASŤ C 39

KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA 39

I. VYMEDZENIE HRANÍC DOTKNUTÉHO ÚZEMIA 39

II. CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA 39

1. Geomorfologické pomery (energia, sklonitosť, členitosť) 39
2. Geologické pomery 39
3. Pôdne pomery 40
4. Klimatické pomery 41
5. Ovzdušie – stav znečistenia ovzdušia 42
6. Hydrologické pomery 43
7. Fauna, flóra a vegetácia 44
8. Krajina, stabilita, ochrana a scenéria 47
9. Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma 48
10. Územný systém ekologickej stability 49
11. Obyvateľstvo 50
12. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti 53
13. Archeologické náleziská 53
14. Paleontologické náleziská a významné geologické lokality 53
15. Charakteristika existujúcich zdrojov znečistenia životného prostredia a ich vplyv na životné prostredie 53
16. Komplexné zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov 54
17. Celková kvalita životného prostredia – syntéza pozitívnych a negatívnych faktorov (zraniteľnosť) . 55
18. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala 58
19. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou 58

III. HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A ODHAD ICH VÝZNAMNOSTI 61

1. Vplyvy na obyvateľstvo 61
2. Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery 63
3. Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy 64
4. Vplyvy na ovzdušie 64
5. Vplyvy na vodné pomery 65
6. Vplyvy na pôdu 66
7. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy 67
8. Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz 67
9. Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma 69
10. Vplyvy na územný systém ekologickej stability 70
11. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme 70
12. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky 73
13. Vplyvy na archeologické náleziská 73
14. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality 73
15. Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície) 73
16. Iné vplyvy (napr. očakávané vplyvy vyplývajúce zo zraniteľnosti navrhovanej činnosti voči rizikám závažných havárií alebo prírodných katastrof, ktoré majú význam pre navrhovanú činnosť) 73
17. Priestorová syntéza vplyvov činností v území 74
18. Komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi 76
19. Prevádzkové riziká a ich možný vplyv na územie (možnosť vzniku havárií) 80

IV. OPATRENIA NAVRHNUTÉ NA PREVENCIU, ELIMINÁCIU, MINIMALIZÁCIU A KOMPENZÁCIU VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE 81

1. Územnoplánovacie opatrenia 81
2. Technické opatrenia 81
3. Technologické opatrenia 83

4. Organizačné a prevádzkové opatrenia 83
5. Iné opatrenia 83
6. Vyjadrenie k technicko – ekonomickej realizovateľnosti opatrení 83

V. POROVNANIE VHODNÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU S PRIHLIADNUTÍM NA VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (VRÁTANE POROVNANIA S NULOVÝM VARIANTOM) 84

VI. NÁVRH MONITORINGU A POPROJEKTOVEJ ANALÝZY 86

VII. METÓDY POUŽITÉ V PROCESE HODNOTENIA VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A SPÔSOB A ZDROJE ZÍSKAVANIA ÚDAJOV O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V ÚZEMÍ, KDE SA MÁ NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ REALIZOVAŤ 86

VIII. NEDOSTATKY A NEURČITOSTI V POZNATKOCH, KTORÉ SA VYSKYTLI PRI VYPRACÚVANÍ SPRÁVY O HODNOTENÍ . 87

IX. PRÍLOHY K SPRÁVE O HODNOTENÍ 88

X. VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE 89

XI. ZOZNAM RIEŠITEĽOV A ORGANIZÁCIÍ, KTORÉ SA NA VYPRACOVANÍ SPRÁVY O HODNOTENÍ PODIEĽALI 123

XII. ZOZNAM DOPLŇUJÚCICH ANALYTICKÝCH SPRÁV A ŠTÚDIÍ, KTORÉ SÚ K DISPOZÍCII U NAVRHOVATEĽA A KTORÉ BOLI PODKLADOM PRE VYPRACOVANIE SPRÁVY O HODNOTENÍ 124

XIII. DÁTUM A POTVRDENIE SPRÁVNOSTI A ÚPLNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU SPRACOVATEĽA SPRÁVY O HODNOTENÍ A NAVRHOVATEĽA 125

PRÍLOHY 126

Úvod

Predmetom tejto Správy o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie je posúdenie vplyvu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“.**

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 40 892,0 m^2, 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 s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene.

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje:

- *Nulový variant* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *Variant č.2 uvedený v zámere*.

Podrobnejšie informácie k predloženej správe o hodnotení je možné získať v prípade záujmu aj u spracovateľa Správy o hodnotení, fy. EKOJET, s.r.o., Mgr. Tomáš Šembera, tel.: 02 / 45 69 05 68, e - mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

ČASŤ A
ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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 navrhovateľa:	Mgr. Dagmar Boršošová 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:	Mgr. Tomáš Šembera, EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava tel.: 02 / 45 69 05 68, 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)“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá do povinného hodnotenia, podľa zákona 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 m^2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy zisťovacie konanie – **časť B**

Navrhované činnosti s prislúchajúcim zázemím budú obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 23 119,13 m^2.

B. Statická doprava

Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16b): Projekty rozvoja obcí vrátane – statickej doprvy 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**	**3 257,00**	**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 (nová činnosť, zmena činnosti, ukončenie činnosti a podobne)

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 m^2. 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 m^2 a plocha zelene + 430,1 m^2, súčasne sa zvýšila podlažná plocha nadzemných podlaží o 379 m^2 a znížila plocha podzemných podlaží o 172 m^2 . 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 m^2 a zastavanou plochou 3 274,0 m^2. 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

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 m^2, z toho zastavaná plocha navrhovaných objektov v rámci fáz Čerešne 3 a Čerešne 4 predstavuje 3 257,5 m^2.

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 investícii 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 priľahlým 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 priľahlými 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, ktoré nadväzujú na okolitú urbanistickú zástavbu pričom budú zabezpečovať vysokú komplexicitu prostredia.

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

Prehľadná situácia sa nachádza v Prílohách - pozri mapa č.1.

7. Dôvod umiestnenia v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je v lokalite Polianky vybudovať Hotel Čerešne, polyfunkčný komplex a Parkovisko Polianky za účelom urbanisticko-architektonického zhodnotenia a reprofilácie danej lokality v súlade s regulatívmi územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

Navrhovaná činnosť bude situovaná na ploche, v rámci ktorej platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavba v zmysle citovaného zákona nie je v danom území zakázaná.

8. 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)

9. Popis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa projektových dokumentácii: 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).

9.1. Urbanizmus a hmotovo-dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

9.1.1. Hotel Čerešne (Čerešne 3)

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, požiarna 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.

9.1.2. 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 odovzdávacia 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 dvojopodlažné 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 dvojopodlažné 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.

9.2. 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
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

9.3. 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 konštrukcii objektov Polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) je monolitický železobetón, resp. prefabrikovaný pri vybraných prvkoch. Vodorovné konštrukcie tvoria stropné dosky podopreté líniovo 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 dilatačných 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. Koncepcia 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

Koncepcia 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.

9.4. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti a statická doprava

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 Skleník)) 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 m^2. 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 m^2.

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. Chodníky budú prepojené na existujúcu sieť chodníkov v okolí navrhovanej činnosti s prístupom k zastávkam MHD situovaným na Harmincovej ul. a ul. Polianky (viď mapa č. 5).

10. Varianty navrhovanej činnosti

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje:

- *Nulový variant* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *Variant č.2 uvedený v zámere*. (uvedený variant počíta s umiestnením zelene nad podzemnými konštrukciami. Tiež boli v ňom optimalizované teplotechnické vlastnosti obvodových múrov a striech stavby a spôsob odvádzania, resp. zadržiavania dažďových vôd na ploche dotknutého pozemku.)

Na základe došlých pripomienok k zámeru EIA (02/2021) došlo v rámci vypracovania správy o hodnotení k doplneniu informácií o navrhovanej činnosti so zapracovaním relevantných pripomienok k navrhovanej činnosti / navrhovanému variantu.

11. Celkové náklady

„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“
Celkové predpokladané náklady stavby .....cca 10 mil. EUR.
„Parkovisko Polianky“
Celkové predpokladané náklady stavby .....cca 230 000 EUR.
„Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“
Celkové predpokladané náklady stavby .....cca 27 mil. EUR.

12. Dotknutá obec

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

13. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

14. 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.

15. Povoľujúci orgán

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

16. Rezortný orgán

- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

17. 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.

18. Vyjadrenie o 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.

ČASŤ B
ÚDAJE O PRIAMYCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

I. Požiadavky na vstupy

1. Pôda

1.1. Záber pôdy celkom, nároky na zastavané územie

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 m^2. 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 2 995,0 m^2 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 m^2 (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 (m^2)		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. Chránené územia, chránené výtvory a pamiatky

Hodnotená činnosť nezasahuje do žiadneho chráneného územia ani jeho ochranného pásma v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym chráneným územím tvoriacich sústavu Natura 2000. Stavba nezasahuje do lokalít zaradených do Ramsarského zoznamu podľa medzinárodného dohovoru o mokradiach.

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

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 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 samotnej ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho/národného významu.

Realizáciou hodnotenej činnosti v území nebudú dotknuté chránené výtvory a pamiatky.

1.3. Ochranné pásma

Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

2. Voda

2.1. Odber 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 m^3/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 $m^3.rok^{-1}$.

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 požiarnu 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 prípojky 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.

Na zavlažovanie zelene sa bude prioritne používať dažďová voda, ktorá sa bude akumulovať v navrhnutých zberných nádržiach. Okrem dažďovej vody zadržiavanej v zberných nádržiach bude na zavlažovanie slúžiť aj čerpacia vŕtaná studňa, ktorá zabezpečí pri optimálnych podmienkach min.1,5 l/s. (požadovaných je 0,7 l/s). Predpokladaná hĺbka čerpacej studne je 17 m.

K spôsobu zásobovania navrhovanej činnosti vodou sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021 a list č. 13904/2021/KT, zo dňa 04.05.2021; viď prílohy) s podmienkami, ktoré budú v plnej miere rešpektované v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Vnútorný požiarny vodovod

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

3. Suroviny

3.1. Druh a spotreba surovín

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

4. Energetické zdroje

4.1. Zdroj elektrickej energie

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 svorkovníc.

V súvislosti s realizáciou polyf. komplexu Čerešne living (Čerešne 4) sa navrhuje osadenie novej transformačnej stanice EH5 2x630 kVA s max. zaťažením Psmax = 504 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.

4.2. Zdroj tepla

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. Vetranie chodieb, 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.

5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

5.1. Napojenie navrhovanej činnosti na priľahlú 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.

Projekt počíta s opatreniami na elimináciu negatívnych účinkov dopravy. V rámci navrhovanej činnosti pôjde o ukľudnenú komunikáciu so spomaľovačmi rýchlosti a s obmedzením max. rýchlosti na 30 km/hod. Priestor pozdĺž komunikácií bude doplnený vhodnou drevinovou zeleňou, ktorá bude plniť aj funkciu izolačnej zelene.

5.2. 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.

Konštrukcia parkovacích stojísk:

Betónová dlažba	DL	STN 73 6131-1	80 mm
Dlažbové lôžko fr. 0-4		STN 73 6126	40 mm
Cementom stmelená zrnitá zmes	CBGM C 16/20	STN 73 61241	150 mm
Nestmelená vrstva zo strkodrvy	UM ŠD, 0/45,Gc	STN 73 6126	230 mm
Konštrukcia spolu			min. 500 mm

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:

$N = 1{,}1.O_O+1{,}1.P_O.k_{mp}.k_d$

kde:

- N = celkový počet stojísk
- O_O = základný počet odstavných stojísk
- P_O = základný počet parkovacích stojísk
- k_d = súčiniteľ vplyvu deľby 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 m² 51 bytov x 1,0 = 51,0
- byty do 90 m² 87 bytov x 1,5 = 131,0
- byty nad 90 m² 39 bytov x 2,0 = 78,0

Oo …….**260,0**

Celková potreba N = 1,1 x Oo = 1,1 x 260 = 286
Spolu: **286 p. m.**

APARTMÁNY
1 stojisko/apartmán
1,1 x 1 = 1
Spolu: **1 p. m.**

OBCHOD, SLUŽBY
- zamestnanci - 2 p. m.
- návštevníci do 1hod – 1 p. m.
1,1 x 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 x Oo = 1,1 x 183,5 =201,85
Spolu: **202 p. m.**

APARTMÁNY
1 stojisko/apartmán
1,1 x (103 x 1) = 113,3
Spolu: **114 p. m.**

OBCHOD, SLUŽBY
- zamestnanci cca 4
4 zamestnanci/1 stojisko
1,1 x (4 :4) x kmp x kd = 1,1 x 1,0 x 1,0 x 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 x (157,36 : 25) x kmp x kd = 1,1 x 6,30 x 1,0 x 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 x (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 m^2 25 x 1,0 = 5.0 stojísk
- byty do 90 m^2 23 x1,5 = 34.5 stojísk
- byty nad 90 m^2 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 m^2), 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 x O + 1.1 x P x k_{mp} x k_d = 1.1 x 78.5 + 1.1 x 4.50 x 1.0 x 1.0 = 86.35 + 4.95 = 91.3 = **92 stojísk.**

Kapacita objektu P je nasledovná :

- byty do 60 m^2 22 x1,0 = 22.0 stojísk
- byty do 90 m^2 20x1,5 = 30.0 stojísk
- byty nad 90 m^2 19x 2,0 = 38.0 stojísk
- apartmán P 02.07 1 = 1.0 stojiska

- spolu = 91.0 stojísk
- obchodné priestory 4 prevádzky (580.21 m^2), 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 x O + 1.1 x P x k_{mp} x k_d = 1.1 x 91.0 + 1.1 x 8.0 x 1.0 x 1.0 = 100.10 + 8.80 = **109 stojísk.**

Kapacita objektu R je nasledovná :

- byty do 60 m^2 48x1,0 = 48.0 stojísk
- byty do 90 m^2 48x 1,5 = 72.0 stojísk
- byty nad 90 m^2 20 x 2,0 = 40.0 stojísk
- apartmány 5 ks = 5.0 stojiska

- spolu 165.0 stojísk
- obchodné priestory 6 prevádzok (593.93 m^2), 12 zamestnancov, 80 návštevníkov do 1 h
  12 : 4 = 3.00
  80 : 10 = 8.00
- spolu = 11.00

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk pre bytové domy je nasledovný:
N = 1.1 x O + 1.1 x P x k_{mp} x k_d = 1.1 x 165.0 + 1.1 x 11.0 x 1.0 x 1.0 = 181.50 + 12.10 = 193.60 = **194 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**.

5.3. 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, viď. 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 rutinnej 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 zámery, 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 sieti v prognóznom období predstavuje nárast dopravy vplyvom budúcich potenciálnych investícii v dotknutom sídle. Ak tento stav skutočne nastane, opatrenia na elimináciu prípadných prekročení kapacít vybraných križovatiek budú viazané na tieto zámery.

Záver

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

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 (viď mapa č.5).

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúcu cyklistickú trasu vedenú po ul. Polianky, resp. cyklotrasy vedené v jej širšom okolí. Zároveň sa v rámci navrhovanej činnosti počíta s dobudovaním cca 2 km cyklotrasy v kontakte s areálom Čerešní (viď mapa č. 5), pre ktorú už bolo vydané územné rozhodnutie (č. SU-13139/516/2017/U/4/VL, zo dňa 31.08.2017; predĺženie platnosti do 16.10.2023, č. SU-13665/4220/2020/U-13/VL, zo dňa 30.07.2020). V riešenom území navrhovanej činnosti budú na štyroch miestach umiestnené cyklostojany na povrchu (jeden pre každý bytový dom a jeden pre hotel) a tiež sa počíta s umiestnením priestorov na odkladanie bicyklov v podzemných garážach objektov tak aby bol zabezpečený dostatočný počet miest na odkladanie bicyklov.

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.

6. 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).

II. Údaje o výstupoch

1.Ovzdušie

1.1. 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 príjazdovej 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 priľahlého 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.

Táto kapitola bola spracovaná na základe imisno-prenosového posúdenia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021), ktoré sa nachádza v prílohách správy o hodnotení. Imisno-prenosové posúdenie bolo spracované pre účely zistenia predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti.

Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude vytvorených spolu 544 parkovacích stojísk, z toho 370 bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži a 174 p.m. bude realizovaných na povrchu terénu.

Zdroj tepla pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude zabezpečený zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom (SCZT).

Distribúcia najvyšších krátkodobých, resp. priemerných ročných hodnôt koncentrácie CO, NO_2, benzénu, PM10 a PM2,5 v okolí navrhovanej činnosti je uvedená v prílohách rozptylovej štúdie. Imisno-prenosové posúdenie je súčasťou príloh správy o hodnotení.

Maximálne hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Maximálne hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche v okolí navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu

Znečisťujúca látka / posudzovaná hodnota	Imisný limit v zmysle Vyhl.244/2016 Z. z. [µg/ m^3]	Celková imisná situácia v predmetnom území [µg/ m^3]
CO - maximálny 8 hod. priemer	10 000	1 000
CO - maximálny 1-hod. priemer	-	1 000
NO_2 - max. krátkodobá (1hod) koncentrácia	200	4
NO_2 - priemerná ročná koncentrácia	40	0,2
benzén - priemerná ročná koncentrácia	5	0,2
PM10 - maximálna 1-hodinová koncentrácia	-	50
PM10 - max. 24-hodinová koncentrácia	50	30
PM10 - priemerná ročná koncentrácia	40	3
PM2,5 - priemerná ročná koncentrácia	20	1

(Zdroj: VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2021)

Záver:

- Koncentrácia CO – maximálny 8hod. priemer – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia NO2 – maximálna krátkodobá (1hod) koncentrácia– limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia NO2 – priemerná ročná koncentrácia – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia benzénu – priemerná ročná koncentrácia – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia PM10 – maximálna 24-hodinová koncentrácia – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia PM10 – priemerná ročná koncentrácia – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.
- Koncentrácia PM2,5 – priemerná ročná koncentrácia – limitná hodnota koncentrácie tejto znečisťujúcej látky nie je v predmetnom území prekročená.

Výsledky kumulatívneho imisno-prenosového posúdenia (Čerešne 1, 2, 3 a 4) preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

2. Odpadové vody

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 m^3/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 m^3/rok.

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. Objekt „O“ bude napojený prípojkou DN 200 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“ v DN200 bude napojená na preloženú kanalizáciu DN 500, ktorá bude vedená riešeným územím. Na trasách prípojok sú navrhnuté revízne šachty.

K spôsobu odvádzania splaškových odpadových vôd z navrhovanej činnosti sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021 a list č. 13904/2021/KT, zo dňa 04.05.2021; viď prílohy) s podmienkami, ktoré budú v plnej miere rešpektované v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Vody z povrchového odtoku

Hotel Čerešne

Dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu budú odvádzané navrhovanou dažďovou kanalizáciu 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 zaúsťuje 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 (retenčnej) nádrže s objemom 50 m^3 a následne vyvedené do jednotnej dažďovej kanalizácie vybudovanej v rámci výstavby Polyfunkčného komplexu Čerešne 2.

Výstavba navrhovaného objektu hotela zasiahne zaolejovanú kanalizáciu vybudovanú v rámci výstavby parkovísk pre Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1). Trasa vybudovanej zaolejovanej kanalizácie sa skráti a na konci sa vybuduje nová revízna šachta DN 1000. Zaolejovaná kanalizácia je navrhnutá z kanalizačného potrubia DN 200 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. Navrhovaný odlučovač ropných látok bude dimenzovaný s výstupnou koncentráciou do 0,1 mg/l NEL.

ORL bude pozostávať z podzemných nádrží pozostávajúcich z kalovej časti a priestoru pre odlučovanie ropných látok (NEL), ktorý je vybavený sorpčným filtrom. ORL sú vybavené na odtokovej časti automatickým uzáverom, ktorý zabezpečí uzavretie odtoku z ORL v prípade väčšej vrstvy ropných látok, ako povoľuje prevádzkový predpis zariadenia. Navrhované ORL sa navrhuje ako plno-prietokové, s dvojitým sorpčným filtrom a s kalovou nádržou pre plochy s koncentráciou ropných látok na vstupe do 1000 mg/l. Kapacita navrhovaných odlučovačov ropných látok je pre jednotlivé stokové systémy stanovená hydrotechnickým výpočtom. V rámci objektu odvodnenie parkoviska Polianky je navrhnutý ORL pre prietok 40 l/s. ORL bude upravené tak, aby bol možný odber vzoriek prečistenej vody v odtokovom potrubí z ORL, prípadne v odtokovej komore za filtrami.

Vsakovacie zariadenia budú vybudované z plastových vsakovacích blokov obalených separačnou textíliou. Konštrukcia zo vsakovacích blokov (blok 0,6 x 0,6 x 0,6 m) je navrhnutá ako vyskladaná v jednej vrstve. Celková plocha vsakovacieho zariadenia je 381,6m^2 (1060 ks vsakovacích blokov). Doba vsiaknutia návrhového dažďa je 55,6 hod.

Hydrotechnické údaje pre dimenzovanie vsakovacieho zariadenia

- Plocha parkoviska: 3000 m^2 (1800 m^2 spevnená a 1200 m^2 zeleň)
- Zrážkomerná stanica: Bratislava
- Periodicita dažďa: 50-ročný (n=0,02)
- Doba dažďa: 120min
- Intenzita dažďa: 51,3 (l/s.ha)
- Odtokový súčiniteľ: 0,8 (spevnená plocha) 0,1 (zeleň)

Polyf. komplex Čerešne living

V prípade navrhovaného variantu č. 2 sú pre každý objekt navrhované zberné nádrže s celkovým objemom 54,5 m^3, 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, odtok z retenčnej nádrže bude zaústený do verejnej kanalizácie s regulátorom prietoku (s prietokom 3 l/s). Podľa hydrogeologického prieskumu daného územia, pre vsakovanie nie sú vhodné podmienky (EKOGEOS-SK spol. s r. o., 04/2020).

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

Dažďová voda z navrhovaných ciest a parkoviska bude odvádzaná do cestných vpustí. Dažďová voda z podzemnej garáže pod objektom „O“ bude zaústená do zaolejovanej kanalizácie pri danom objekte a následne pokračuje do odlučovača ropných látok s prietokom 10 l/s. Odtok z navrhovaného odlučovača ropných látok bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie. Dažďová voda z podzemnej garáže pod objektami P a R bude zaústená do zaolejovanej kanalizácie pri objekte „R“ a následne pokračuje do odlučovača ropných látok s prietokom 20 l/s. Tento bude zachytávať ropné látky v parkoviskách a navrhovaných cestách. Vyčistená voda bude pokračovať do navrhovanej retenčnej nádrže. Do oboch zaolejovaných kanalizácií sa dopojí dažďová voda z podzemných garáží. Jednotlivé vetvy dažďovej zaolejovanej kanalizácie budú ústiť do ORL. Prečistená voda z ORL bude následne odvedená do vetvy dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do retenčnej nádrže s objemom 100 m^3, z ktorej bude regulovaný odtok 3 l/s do jednotnej verejnej kanalizácie. Odlučovače ropných látok sú navrhnuté ako sorpčné, pričom

parametre navrhovaného sorpčného filtra zabezpečia, že koncentrácia NEL vo vyčistenej dažďovej vode bude menej ako 0,1 mg NEL.

Konštrukcia a funkcia všetkých navrhovaných ORL bude v súlade s STN EN 858-1, 858-2. K spôsobu odvádzania, resp. zadržiavania vôd z povrchového odtoku z navrhovanej činnosti sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021 a list č. 13904/2021/KT, zo dňa 04.05.2021; viď prílohy) s podmienkami, ktoré budú v plnej miere rešpektované v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

2.3. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarne odpadových vôd
Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko-biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV BVS a.s., Vrakuňa.

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

2.5. Vypúšťané znečistenia
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 podložia a podzemných vôd.

2.6. Iné charakteristické senzorické a organické ukazovatele akosti vody
Iné charakteristické senzorické a organické ukazovatele akosti vody znečistených odpadových vôd nepredpokladáme.

2.7. Ovplyvnenie 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.

3. Odpady
3.1. Druh a kategória odpadu
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., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z.z.). Odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe a prevádzke hodnotenej činnosti sú v nasledujúcich tabuľkách zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N.

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z.z., 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.	Kat. č. 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 nebezpčených látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N	-
5.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, nahdry 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 jako 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 jako uvedné v 17 09 01, 17 09 02 a17 09 03	O	50,00
20.	20 01 03	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 m^3. 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 zmluvu pred zahájením prác s oprávnenou osobou na zber a prepravu, prípadne zhodnocovanie alebo 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.	**Kat. č. 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 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
9.	20 01 04	Obaly z kovu	O
10.	20 01 01	Papier a lepenka	O
11.	20 01 02	Sklo	O
12.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
13.	20 01 11	Textílie	O
14.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
15.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
16.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
17.	20 01 39	Plasty	O
18.	20 01 40	Kovy	O
19.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
21.	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.

Predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú upresnené v ďalšom stupni projektovej dokuemntácie.

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. 3-11, 13, 17-18 a 20 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s údržbou navrhovaných objektov.
- Odpad č. 12 a 15 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračných zariadení.
- Odpad č.16 - 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. 19 a 21 – vzniká pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Búracie práce

V rámci prípravy územia sa vybúrajú spevnené plochy existujúceho parkoviska. Vybúraná sutina 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 sutiny 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.

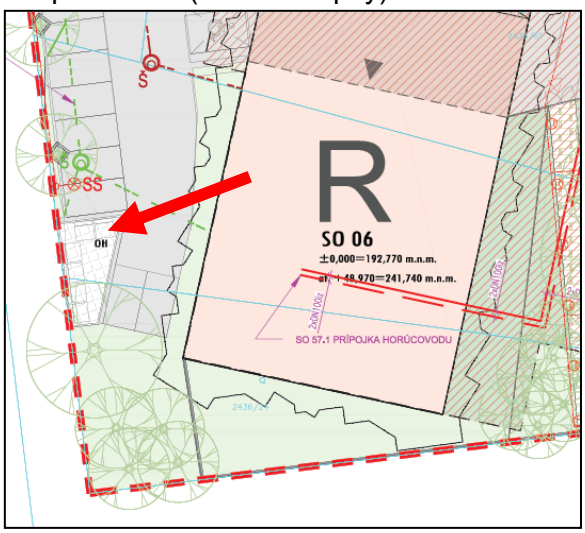
Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

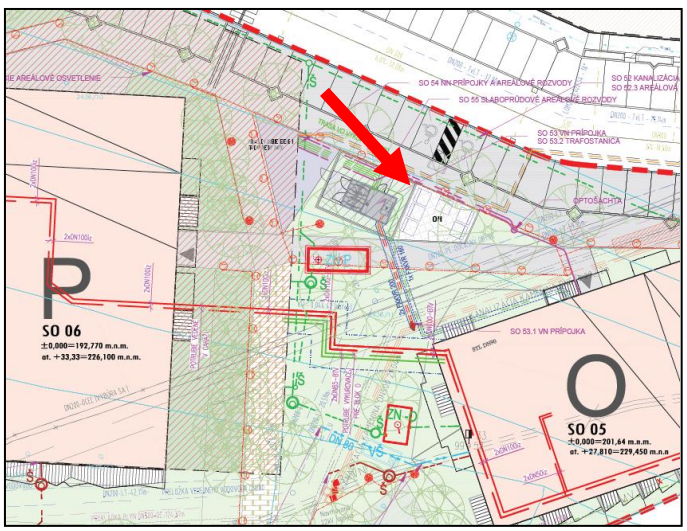
Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby.

Odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu a následne zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby jeho zhodnotenie, alebo zneškodnenie. 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.

Zber odpadov bude riešený v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020, umiestnenie zberných nádob je zrejmé z nasledujúcich výrezov z koordinačnej situácie stavby.

Obr.: Výrez z koordinačnej situácie navrhovanej činnosti so znázorneným objektov odpadového hospodárstva (červené šípky)





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.

4. Hluk a vibrácie

Pre hodnotenú činnosť bolo spracovaný akustický posudok (STASYS, spol. s r.o., 07/2021, pozri aj prílohy správy o hodnotení).

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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 večer noc	45 45 40	45 45 40	50 50 40	- - 60	45 45 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 večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 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 večer noc	60 60 50	60 60 55	60 60 50	- - 75	50 50 45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň večer noc	70 70 70	70 70 70	70 70 70	- - 95	70 70 70

Poznámky k tabuľke:

[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 stanovištia 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.

---

[9] Notifikácia sukcesie Slovenskej republiky do Dohovoru o medzinárodnom letectve (oznámenie č. 196/1995 Z. z.)

[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 komunkáciách (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.

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), ktorá kumulatívne posúdila prevádzku činnosti Čerešne 1, 2, 3 a 4, je stanovená na 50 dB cez deň a večer a na 45 dB v noci.

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:

- Navrhované objekty Čerešne 3 a Čerešne 4 nezvýšia hluk z dopravy v riešenom území nad mieru prípustnú. Doprava generovaná stavbou Čerešne 3 a Čerešne 4 bude mať minimálny vplyv na hluk z dopravy pre existujúce resp. rozostavané budovy polyfunkčných komplexov Čerešne 1 a Čerešne 2.

- Na pozemkoch priľahlých k bytovým domom tvoriacich oddychovú zónu posudzovaná hodnota hluku z dopravy neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III, čím sú splnené požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 týkajúce sa priľahlej časti vonkajšieho prostredia.

- Riešená lokalita je viac zaťažená existujúcim hlukom z dopravy z okolitých dopravných tepien (diaľničný obchvat D2, ulica Polianky, Harmincova ulica, ulica M. Sch. Trnavského) ako zo samotnej navrhovanej statickej dopravy prislúchajúcej k polyfunkčným komplexom Čerešne 1 až 4.

- V predchádzajúcich fázach projektovej dokumentácie boli určené fasády na jednotlivých komplexoch budov, ktoré je potrebné chrániť a zabezpečiť vetranie obytných miestností núteným spôsobom. Na zabezpečenie vetrania počas kľudového režimu večer a počas spánku v noci v chránených priestoroch, kde je hodnota $L_{Aeq,2m,večer}$ > 50 dB a $L_{Aeq,2m,noc}$ > 45 dB, musí byť navrhnutý spôsob vetrania bez otvárania okien. Podľa normy STN EN 16798-1: 2019 je potrebné zabezpečiť pre prítomnú osobu nútenú výmenu vzduchu 25 m^3/hod bez otvárania okien.

- Na základe priebehu vypočítaných hladín hluku z komplexného zaťaženia územia dopravou je možné konštatovať, že ekvivalentná hladina hluku na priľahlom odpočinkovom území Polyfunkčných komplexov Čerešne 1, Čerešne 2, Čerešne 4 a hotelu Čerešne 3 vo výške 1,5 m nad terénom vo vnútrobloku bude cez:

  - deň $L_{Aeq,12h}$ < 55 dB; večer $L_{Aeq,4h}$ < 50 dB; noc $L_{Aeq,sh}$ < 45 dB,

  čo je menej ako hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III:

  - deň $L_{Aeq,12h}$ < 60 dB; večer $L_{Aeq,4h}$ < 60 dB; noc $L_{Aeq,sh}$ < 50 dB,

- Úroveň hluku z prevádzky vykurovacích a vzduchotechnických zariadení nesmie prekročiť hygienickými predpismi stanovené hranice. Hlučné zariadenia v miestnostiach a v exteriéri budú pružne uložené, spojenie zdrojov vibrácií (napr. klimatizačné jednotky, čerpadlá) a nadväzujúcich potrubí bude pružnými spojkami. Všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vnútornom prostredí stavby budú navrhnuté tak, aby v najbližších miestnostiach neboli prekročené najvyššej prípustné maximálne hladiny hluku v zmysle NV SR 339/2006 Z.z. Tiež všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vonkajšom prostredí stavby budú navrhnuté tak, aby pred oknami najbližších obytných miestností neboli prekročené najvyššie prípustné hladiny hluku podľa uvedeného nariadenia vlády.

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. Týmito opatreniami a dodržaním časového nasadenia stavebných strojov a mechanizmov nepredpokladáme ohrozenie zdravotného stavu okolitého obyvateľstva.

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.

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.

6. Zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

7. Doplňujúce údaje (napr. významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia)

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 priľahlú 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.

7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti boli vypracované štúdie:

- Svetelnotechnický 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),

- Svetelnotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Ing. Zsolt Straňák, Boldog, 11/2020, viď. 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.

7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia

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 priľahlých parkoviskách vo forme 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. Celková plocha zelene je na úrovni 3 184,17 m^2, z toho zeleň nad podzemnými konštrukciami (objekt podzemnej garáže medzi blokom P a R) je navrhovaná o rozlohe 1 098,12 m^2.

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 m^2 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 zákona. V rámci náhradnej výsadby je navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m^2.

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 čerešňa pílkatá (*Prunus serrulata*), 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 šarlatová Golden Chamer (*Pyracantha coccinea* 'Golden Charmer'), vavrínovec lekársky Rotundifolia (*Prunus laurocerasus* 'Rotundifolia'), vavrínovec lekársky Etna (*Prunus laurocerasus* 'Etna') a kalina Davidova (*Viburnum davidii*).

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.

7.3.1. Požiadavky na náhradnú výsadbu a odbornú starostlivosť drevín

Výsadba drevín

Dreviny sa vysádzajú do vopred vyhĺbených jám alebo rýh. V prípade, že hĺbka jamy je väčšia ako výška balu, je potrebné vyplniť dno jamy resp. ryhy do potrebnej výšky zeminou. Výsadbu je treba realizovať vo vhodnom agrotechnickom termíne v období vegetačného pokoja. Dreviny v tzv. kontajneroch možno vysádzať v priebehu celého roka (okrem letného obdobia s vysokou intenzitou slnečného žiarenia a mrazových období so zamrznutou pôdou).

Rastlinný materiál / výsadba drevín / mulčovanie

Na vegetačné úpravy sa používajú škôlkarské výpestky I. triedy akosti, t.j. musia byť zdravé, bez chorôb a škodcov, ich habitus musí zodpovedať znakom daného druhu a kultivaru, musí byť bez deformácií a znakov poškodenia teplom, suchom, zimou, vetrom, zlým zaobchádzaním pri vyzdvihovaní a preprave, bez mechanického poškodenia, so súdržným balom alebo nádobou. Je zakázané použiť materiál z lokalít zamorených chorobami a škodcami.

Výsadba drevín musí byť realizovaná v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri výsadbe bude rešpektované VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 5/2018, o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Súčasťou dodávky musí byť starostlivosť o dreviny po dobu 3 rokov (pravidelná zálievka, rez, hnojenie). Mulčovanie sa môže vykonať kôrovým mulčovacím substrátom a mulčovacou plachtou.

Spôsob údržby

Vysadené stromy a kríky je potrebné udržiavať v odburinenom stave, aj keď sú mulčované, je potrebné, aby boli odstránené agresívne buriny, ktoré sa rozširujú náletom. Intenzívne trávniky je potrebné udržiavať kosením s odvozom pokosenej trávy. V čase po výsadbe je potrebné zabezpečiť zalievanie vysadených drevín.

Podrobný plán výsadby, návrh a počet jednotlivých druhov drevín/krovitých skupín určia vyššie stupne projektového riešenia stavby (bližšie špecifikované v rámci Projektu

sadových úprav v stupni DSP), po prerokovaní s kompetentnými zložkami miestnej samosprávy a štátnej správy. Výsadba bude tvorená drevinami, ktoré sú odolné voči posypovým soliam a exhalátom a zároveň sú dostatočne adaptabilné k prebiehajúcim klimatickým zmenám. Nové plochy zelene budú plniť hygienickú, mikroklimatickú, estetickú a ekologickú funkciu.

ČASŤ C
KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

I. Vymedzenie hraníc 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 Polyfunknčého 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.

Vplyvy navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche širšieho okolia, na ploche tzv. hodnoteného územia, viď. Mapa č.1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti v prílohe správy o hodnotení.

II. Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia

1. Geomorfologické pomery (energia, sklonitosť, členitosť)

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Karpaty, do provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorné 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-fluviálnu zvlnenú rovinu.

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

2. Geologické pomery

Hodnotené 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, zlepencov evaporitov (jakubovské, špačinské, vranovské a zbudzké súvrstvie); stredný báden.

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.

2.2. 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).

2.3. Ložiská nerastných surovín

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

2.4. Environmentálne záťaže

V hodnotenom území nie sú evidované žiadne environmentálne záťaže. 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.

3. Pôdne pomery

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 m^2 (vrátane Parkoviska Polianky). Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je využívaná na poľnohospodárske účely (opustené záhrady), na ploche sú prítomné náletové dreviny a ruderálna vegetácia. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím nevyhnutnej časti pôdy z PPF v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

3.2. Stupeň náchylnosti na mechanickú a chemickú degradáciu

Proces pôdnej erózie sa prejavuje najmä v oblastiach s väčším sklonom územia na plochách nepokrytých vegetačným krytom a na zrnitostne ľahších pôdach. Vzhľadom na súčasný charakter a pokryv územia má riešené územie nepatrnú náchylnosť na vodnú a veternú eróziu.

Z hľadiska odolnosti pôd proti kompakcii sú pôdy riešeného územia silne odolné. Proti intoxikácii kyslou skupinou rizikových kovov sú tieto pôdy slabo odolné, proti intoxikácii alkalickou skupinou rizikových kovov vykazujú silnú odolnosť.

3.3. Kvalita a stupeň znečistenia pôd

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 m^2 (vrátane Parkoviska Polianky). Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je využívaná na poľnohospodárske účely (opustené záhrady), na ploche sú prítomné náletové dreviny a ruderálna vegetácia. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím nevyhnutnej časti pôdy z PPF v zmysle platnej legislatívy. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

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. 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, SHMÚ 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, SHMÚ 2016 – 2020)

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

5. Ovzdušie – stav znečistenia 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)

6. Hydrologické pomery

6.1. Vodné toky

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 km²**		
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)

6.2. 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

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p., 2021).

6.3. Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí do hydrogeologického regiónu kryštalinikum a mezozoikum juhovýchodnej časti Pezinských Karpát s puklinovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí územie do rajóna QN 007 - Kvartér 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 prietočnosti a hydrogeologickej produktivity je nízka $T < 1x10^4$ $m^2.s^{-1}$ (In: Geoenviroportal, 2021; SHMÚ, 2021).

6.4. Pramene a pramenné oblasti

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

6.5. Termálne a minerálne pramene

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

6.6. Vodohospodársky chránené územia

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).

6.7. Stupeň znečistenia podzemných a povrchových vôd

6.7.1. Znečistenie povrchových vôd

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

6.7.2. 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.

7. Fauna, flóra a vegetácia

7.1. Kvantitatívna a kvalitatívna charakteristika

7.1.1. 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.

7.1.2. 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 šípová (*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. jabloň domáca (*Malus domestica*), hruška obyčajná (*Pyrus comunnis*), čerešna 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

šípová (*Rosa canina*) a ostružina černicová (*Rubus fruticosus*). Z bylín sú prítomné bežné druhy ako napr. bodliak tŕnitý (*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 šípová (*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 m^2 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 zákona. V rámci náhradnej výsadby je navrhovaná výsadba 113 ks stromov a výsadba krov o výmere cca 967,02 m^2.

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

7.1.4. 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 (Geoenviroportal, 2021).

7.1.5. 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 ruderálna 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 druhovo 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 vzácnejších druhov nie je v riešenom území evidovaný.

7.2. 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 ruderálnymi rastlinnými spoločenstvami. Biotopy sa nachádzajú na plochách opustených záhrad, v južnej časti riešeného územia.
- *A520000 Cestné komunikácie* - pozemné komunikácie s vozovkou, krajnicami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobené na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošľap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinovými druhmi, ako napr.: bodliak tŕnitý (*Carduus acanthoides),* palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

7.3. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 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. 170/2021 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, vzácnych 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.

8. Krajina, stabilita, ochrana a scenéria

8.1. 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 ruderálne 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.

8.2. Krajinný obraz, scenéria, stabilita a ochrana

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 priľahlým 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 priľahlými záhradami.

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

Obr.: Panoramatický pohľad na lokalitu umiestnenia navrhovanej činnosti. Vpravo sa nachádza Polyfunkčný komplex Polianky (Čerešne 1) a rozostavaný Polyfunkčný komplex Čerešne 2. V strede je parkovisko, kde bude umiestnený Hotel Čerešne a vľavo sa nachádza objekt teplárne.

Zdroj: EKOJET, s.r.o.

9. Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma

9.1. Národná sieť chránených území

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).

9.2. Európska sieť chránených území (lokality sústavy 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 vŕbovo-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), xerotermné kroviny (40A0), suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*dôležité stanovištia *Orchideaceae*) (6210), teplomilné panónske dubové lesy (91H0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu *Alysso-Sedion albi* (6110), nesprístupnené 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 vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0). Lokalita sa nachádza cca 3,2 km južne od hranice riešeného územia.

9.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov - Lokality RAMSAR

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

10. 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 – sadmi, záhradami, vinohradmi – so špecifickou faunou. Biocentrum má osobitný význam ako jediné kontaktné biocentrum medzi tromi ekoregiónmi 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.

Genofondové plochy

V riešenom území ani bližšom urbanizovanom okolí areálu navrhovanej činnosti sa genofondové plochy nenachádzajú.

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).

11. Obyvateľstvo

11.1. Demografické údaje

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 2018, 2019 a 2020 podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Stav počtu obyvateľstva MČ Bratislava – Dúbravka (stav k 31.12.2018, k 31.12.2019 a k 31.12.2020)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Dúbravka		
	2018	2019	2020
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	33 448	33 665	33 740
Podiel mužov (%)	46,42	46,52	46,61

(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).

11.2. Zdravotný stav obyvateľstva

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka v r. 2018 – 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka (r. 2018, r. 2019 a r. 2020)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Dúbravka	2018	33 383	377	376	+1
	2019	33 522	400	356	+44
	2020	33 759	404	377	+27

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2021)

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.

11.3. 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.2020)

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*)

11.4. Poľnohospodárska výroba 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 m^2 (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 ruderálna 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.

11.5. 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 továreň 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 činnosti nie je v kolízii s existujúcimi priemyselnými areálmi, plochami logistiky, areálmi výrobných a nevýrobných služieb a pod.

11.6. 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 – Dúbrawa, obchodným centrom 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.

11.7. Reakreácia 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.

11.8. Infraštruktúra

11.8.1. Doprava a dopravné plochy

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.

Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Harmincovej ul. (linky č. 20, 83 a 84) a na ul. Polianky (linka č. 35). Zastávky MHD (Lipského, Húščavova, Polianky) sa nachádzajú v max. 5-minútovej pešej dostupnosti. 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.

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.

11.8.2. 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.

12. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

13. Archeologické náleziská

Na ploche navrhovanej činnosti ani v jej bezprostrednom okolí nie sú v súčasnosti známe a evidované žiadne archeologické a paleontologické náleziská.

14. Paleontologické náleziská a významné geologické lokality

V riešenom území a jeho susedstve sa nenachádzajú žiadne paleontologické náleziská ani významné geologické lokality.

V prípade, že počas prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok navrhovateľ a prevádzkovateľ navrhovanej činnosti povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

15. Charakteristika existujúcich zdrojov znečistenia životného prostredia a ich vplyv na životné prostredie

15.1. Zaťaženie územia hlukom

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

15.2. Skládky, smetiská a devastované plochy

Vyprodukované množstvá komunálneho a stavebného odpadu v okrese Bratislava IV v rokoch 2018 a 2019 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava IV v rokoch 2018 a 2019 (t)

Okres	spolu	Zhodnoc. materiál. [t]	Zhodnoc. energetic. [t]	Zhodnoc. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob naklad. [t]
Bratislava IV	1135178,79	43740,82	377,89	929,31	7577,55	44,63	4956,90	77551,70
	1156559,11	46375,36	271,12	363,30	8752,51	71,31	4337,82	1096387,68

Pozn.: rok 2018, ** rok 2019 (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 záťaže. 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.

15.3. Iné zdroje znečistenia – radónové riziko

Radónové znečistenie

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.

15.4. 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.

16. Komplexné zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov

Kvalita životného prostredia, resp. úroveň ekologickej stability riešeného územia je v súčasnosti nízka, čo je spôsobené súčasným využívaním pozemku, reps. dlhodobou absenciou údržby jednotlivých častí riešeného územia. V areáli navrhovanej činnosti sa nevyskytujú prirodzené biotopy, biotopy európskeho ani národného významu alebo vzácne ekosystémy, ktoré by boli ohrozené antropickými vplyvmi z okolia a znečistením.

Realizáciou navrhovanej činnosti sa dotknutá lokalita sa funkčne zhodnotí a skultúrni.

Problémom súčasnosti a blízkej budúcnosti sú klimatické zmeny, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémy prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt - vlny horúčav, prívalové dažde – náhle povodne, nedostatok snehu / veľké množstvo snehu, rýchle topenie snehu, silný mráz, atď.). Pre elimináciu extrémnej zrážky v danom území je v rámci stavby navrhovaná dostatočná kapacita zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (na základe príslušných hydrotechnických výpočtov je naprojektovaná delená kanalizačná sústava, vsakovacie systémy a retenčné prvky dimenzované na najnepriaznivejšiu zrážku v danom území).

17. Celková kvalita životného prostredia – syntéza pozitívnych a negatívnych faktorov (zraniteľnosť)

V podmienkach hodnotenia stavby a činnosti navrhovaného zámeru chápeme problematiku environmentálnej únosnosti v procese EIA ako kritérium priestorovej lokalizácie potencionálnych nepriaznivých environmentálnych vplyvov činnosti na územie.
V klasifikácii zraniteľnosti sme použili päť stupňov zraniteľnosti:

1. kriticky zraniteľné prostredie,
2. veľmi zraniteľné prostredie,
3. stredne zraniteľné prostredie,
4. mierne zraniteľné prostredie,
5. nepatrne zraniteľné prostredie.

Postup hodnotenia prvkov prostredia sme zvolili v týchto krokoch:

- identifikácia a účinky, ktoré vyvoláva pôsobenie faktora zraniteľnosti v sledovanom prvku,
- klasifikácia zraniteľnosti prvku.

17.1. Zraniteľnosť horninového prostredia

Zraniteľnosť horninového prostredia chápeme ako odolnosť horninového prostredia na aktivity vyvolané výstavbou a prevádzkou činnosti v danom území. Zraniteľnosť horninového prostredia je daná inžiniersko-geologickými vlastnosťami horninového prostredia, hĺbkou hladiny podzemnej vody, prítomnosťou agresívneho oxidu uhličitého a litologickou heterogenitou prostredia.

Nepredpokladáme, že pôsobenie faktorov zraniteľnosti vyvolá zásahy, ktoré by boli z hľadiska zraniteľnosti neúnosné. Stavba svojim funkčným a stavebno-technickým riešením nevyvolá v území zhoršenie existujúceho stavu horninového prostredia.

Zraniteľnosť horninového prostredia hodnotíme ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.2. Zraniteľnosť reliéfu

Zraniteľnosť reliéfu je funkciou tvaru povrchu, jeho horizontálnej členitosti, energiou reliéfu, geologickou stavbou a pôsobiacimi reliéfovými procesmi. Navrhovaná činnosť bude v čo najväčšej miere využívať a zohľadňovať prirodzené vlastnosti súčasného reliéfu. Navrhovaná činnosť nevyvolá v území zhoršenie existujúceho stavu (napr. zosuvy a svahové deformácie, atď.).

Zraniteľnoť reliéfu hodnotíme ako *nepatrne zraniteľné prostredie – 5.*

17.3. Zraniteľnosť povrchových a podzemných vôd

17.3.1. Zraniteľnosť podzemných vôd

Zraniteľnosť podzemných vôd závisí najmä od 3 faktorov:

- koeficientu priepustnosti jednotlivých hydrogeologických celkov,
- hĺbky hladiny podzemnej vody,
- druhu a hrúbky pokryvnej vrstvy.

Realizovanými vrtmi v mieste projektovaných stavebných objektov, bola zistená podpovrchová, gravitačne zostupujúca podzemná voda vo forme slabých prítokov do vrtov. Vzhľadom na výšku ustálenej hladiny podzemnej vody a výskyt neogénnych zemín s nízkou priepustnosťou na úrovni základovej škáry (piesky ílovité), bude nutné pri zakladaní stavebných objektov realizovať opatrenia ako napr. realizácia drenážneho systému na odvádzanie presakujúcich podzemných vôd, odčerpávanie zrážkových vôd z výkopov stavebnej jamy v obdobiach s vyššími zrážkovými úhrnmi, realizácia betonárskych prác ihneď po začistení základovej škáry a pod.

Nepredpokladáme trvalý pokles, významné stúpnutie hladiny a zmeny prúdenia podzemnej vody v okolí stavby.

Počas stavebných prác budú dodržiavané organizačno-bezpečnostné opatrenia na stavenisku (zahrnuté v projekte organizácie výstavby) za účelom minimalizovania / eliminácie príp. úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov do podložia.

Z pohľadu faktorov ovplyvňujúcich zraniteľnosť podzemných vôd, zakladanie stavby a jej funkčné riešenie, hodnotíme zraniteľnosť podzemných vôd ako *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

17.3.2. Zraniteľnosť povrchových vôd

Zraniteľnosť povrchových vôd je daná stavom povrchového toku a jeho náchylnosti na znečistenie.

Do hodnotenia je potrebné zahrnúť:
- kvalitatívne a kvantitatívne ukazovatele povrchového toku,
- zhodnotenie transportných ciest znečistenia, druh kontaminantu a pomer zriedenia,
- vzťah povrchovej vody k podzemnej vode,
- využitie povrchovej vody na iné účely (napr. závlahy, pri stavebnej činnosti a pod.).

Cez riešené územie navrhovanej stavby neprechádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodným tokom je vodný tok Vydrica vzdialený cca 1,35 km východne od hranice riešeného územia. Zraniteľnosť povrchových vôd hodnotíme ako *nepatrne zraniteľné prostredie – 5.*

17.4. Zraniteľnosť pôd

Miera zraniteľnosti pôdy v riešenom území vychádza z podstaty antropogénnej činnosti využívania zeme (napr. rozrušenie pôdy pri odkopoch zeminy, spevňovanie povrchu, umelé prekrytie pôdy betónom, asfaltom, úniky olejov/pohonných hmôt stavebných strojov, produkcia odpadov a pod.).

Zraniteľnosť pôdy sa bude prejavovať v zmene nasledujúcich znakov a vlastností pôdy:
- fyzikálne vlastnosti (zhutnenie, deštrukcia, nadmerná aerácia, prekryv, zamokrenie),
- chemické vlastnosti (zasoľovanie, toxicita, zvýšený obsah ropných produktov, atď.),
- biologické (znížená nitrifikácia alebo mineralizácia v dôsledku zničenia časti pôdneho edafónu účinkom exhalátov).

Zraniteľnosť pôd v riešenom území charakterizujeme ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.5. Zraniteľnosť ovzdušia

Pri hodnotení zraniteľnosti ovzdušia sme vychádzali z nasledujúcich faktorov:
- zo súčasného stavu znečistenia ovzdušia, reprezentovanými denným a dlhodobým indexom znečistenia ovzdušia,
- z existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia, reprezentované priemernými ročnými emisiami – základných znečisťujúcich látok,
- z meteorologických faktorov.

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať zvýšenú prašnosť, ktorá však môže byť vhodnými stavebnými postupmi minimalizovaná, ako napr. kropením ciest, zakrývaním sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami a pod. Pôjde o vplyv dočasný s lokálnym charakterom a bude spojený len s príslušnou etapou výstavby navrhovanej činnosti.

Zraniteľnosť ovzdušia v riešenom území charakterizujeme ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.6. Zraniteľnosť vegetácie, živočíšstva a ich biotopov

Z hľadiska uchovania produkčnej a krajinárskej hodnoty, ako aj relatívnej tolerancie k antropogénnej činnosti (odolnosti) je zraniteľnosť vegetácie v riešenom území charakterizovaná:

- porasty drevín antropogénneho pôvodu: *mierne zraniteľné prostredie – 4,*
- urbanizované plochy: *nepatrne zraniteľné prostredie – 5,*

Zraniteľnosť živočíšstva sme hodnotili prostredníctvom zraniteľnosti biotopov v riešenom území a jeho susedstve a je charakterizovaná nasledovne:

- antropogénne biotopy/urbanizované územie: *mierne zraniteľné prostredie – 4.*
  (mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii)
- živočíšne spoločenstvá na opustených plochách: *mierne zraniteľné prostredie – 4.*
  (na plochách opustených poľnohospodársky nevyužívaných záhrad)

Vzhľadom na samotnú polohu a charakter riešeného územia hodnotíme celkovú zraniteľnosť vegetácie a živočíšstva ako prevažne *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.7. Zraniteľnosť faktorov pohody a kvality života človeka

Medzi hlavné faktory zraniteľnosti pohody a kvality života človeka sme zaradili:

1. doprava (zahrňuje elementy dopravy s dôrazom na formu, zavádzanie, produkciu, ruch a dopravné špičky, parkovanie, prevádzky, služby),
2. vertikalizácia (zahrňuje všetky aktivity, týkajúce sa umiestňovania alebo výstavby bariér, ktoré zvierajú pravý uhol s horizontom, alebo so zemským povrchom, deliaci účinok),
3. produkcia znečistenia (zahrňuje všeobecne znečistenie - s výnimkou odpadov, napr. hluk a iné rušivé vibrácie, prach, dym, pach z dopravných prostriedkov),
4. obyvateľstvo (zahrňuje aktivity, ktoré sa týkajú nadlimitných účinkov ohrozujúcich zdravie obyvateľstva),
5. najbližšie obývané celky / obytné urbanizované územie.

Na základe vykonanej predikcie hluku (STASYS, spol. s r.o., 07/2021) pre prevádzku navrhovanej činnosti pre posudzovaný stupeň projektu je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení týkajúcich sa dodržania zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy/objektov bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

Výsledky imisno-prenosového posúdenia preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021).

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (DI Consult s.r.o., 06/2020) preukazujú v navrhovanom dopravnom riešení, pri realizácii príslušných dopravno-technických opatrení vyplývajúcich zo záverov posúdenia, možnosť napojenia navrhovanej činnosti na priľahlú existujúcu / navrhovanú dopravnú infraštruktúru.

Celkovú zraniteľnosť faktorov pohody a kvality života človeka hodnotíme ako *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

17.8. Syntéza ekologickej únosnosti územia a jeho kvalifikácia

Syntéza ekologickej únosnosti územia umožňuje lokalizovať potencionálne konfliktné situácie zo vzťahu hodnotenej činnosti k prostrediu a predchádzať možným nákladným sanáciám vzniknutých škôd na prostredí.

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené stupne zraniteľnosti jednotlivých prvkov prostredia v hodnotenom území:

Tab.: Stupne zraniteľnosti jednotlivých prvkov prostredia v hodnotenom území

Zložka životného prostredia	Hodnota zraniteľnosti (hodnota 1 – 5)	Verbálna hodnota
Horninové prostredie	4	Mierne zraniteľné prostredie
Reliéf	5	Nepatrne zraniteľné prostredie
Podzemné vody	3	Stredne zraniteľné prostredie
Povrchové vody	5	Nepatrne zraniteľné prostredie
Pôdy	4	Mierne zraniteľné prostredie
Ovzdušie	4	Mierne zraniteľné prostredie
Vegetácia a živočíšstvo	4	Mierne zraniteľné prostredie
Pohoda a kvalita života človeka	3	Stredne zraniteľné prostredie
Celková únosnosť	4	Prevažne mierne zraniteľné prostredie

Na základe syntézy ekologickej únosnosti jednotlivých zložiek hodnoteného územia je ho možné hodnotiť ako prevažne mierne zraniteľné prostredie.

18. 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. Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a nedôjde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu riešeného územia. V území nedôjde k skultúrneniu 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.

19. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

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. Záväzná 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. <u>Navrhované stavebné objekty sa nachádzajú vo funkčnom celku 501.</u> Pre plochu riešeného územia navrhovanej činnosti „Parkovisko Polianky“ je definované funkčné využitie: ***1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň***.

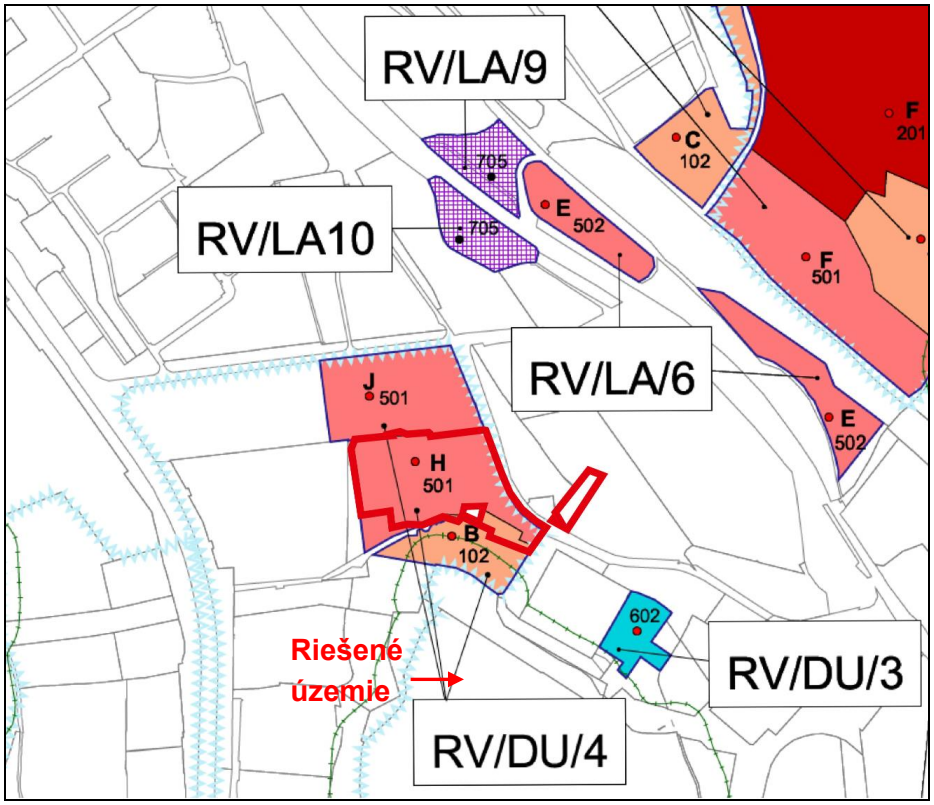
Obr.: Výrez z ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky č. 02 (regulačný výkres, M:10 000, 2010)

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 málopodlažná 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 **prípustné ■**
	prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼
	- cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prícestné 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 sa 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)ť	-	-
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.

III. Hodnotenie predpokladaných vplyvov činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti

1. Vplyvy na obyvateľstvo

1.1. Počet obyvateľov ovplyvnených účinkami činnosti v dotknutých obciach

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 nezaťažia 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, emisnej záťaže a svetlotechnických podmienok v priľahlej obytnej zástavbe, dopravného riešenia stavby, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého pozemku:

a) Rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021, kap. B/II/1./1.1. Zdroje znečistenia ovzdušia) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
b) Výsledky akustickej štúdie (STASYS, spol. s r.o., 07/2021, viď. aj kapitolu B/II./4. Hluk a vibrácie), že navrhovaná stavba nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na existujúcich susedných pozemkoch, platných pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
c) Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (DI Consult s.r.o., 06/2020) preukázali možnosť napojenia polyfunkčného komplexu na priľahlú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení, ktoré bude potrebné v priebehu budovania investičného zámeru realizovať (úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky).
d) Závery svetelnotechnického posúdenia dokladujú, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností.

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 právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdii, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní.

1.2. Zdravotné riziká, sociálne a ekonomické dôsledky a súvislosti

1.2.1. Zdravotné riziká

Vplyv hodnotenej činnosti na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia, emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení - kap. IV. Opatrenia a platných zákonom stanovených hygienických limitov), nepredpokladáme nadlimitné ovplyvnenie okolitého obyvateľstva ani užívateľov/návštevníkov/zamestnancov, čo potvrdili aj

výsledky štúdií uvedených v kap. 1.1 vyššie, pozri aj prílohy správy o hodnotení. Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov.

1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. V dotknutej mestskej časti dôjde k rozšíreniu bytového fondu a k vytvoreniu nových pracovných miest. Investičný zámer prispeje k zvýšeniu kultúry bývania a atraktívnosti lokality.

1.3. Narušenie pohody a kvality života

1.3.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života môže nastať počas stavebnej činnosti. Zvýšenie intenzity stavebnej dopravy, jej hluk, vibrácie, prašnosť, plynné 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 priľahlé chodníky, komunikácie a pod.). V etape výstavby bude usmerňovaný presun mechanizmov s výkopovou zeminou a suťami po trasách dohodnutých s dotknutou mestskou časťou.

1.3.2. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

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, dlhodobo nevyužívané územie sa sprístupni a skultúrni 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.

1.4. Prijateľnosť činností pre dotknuté obce

Zámer navrhovanej činnosti: „Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, (02/2021) bol predložený príslušnému orgánu, povoľujúcim orgánom, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Ich pripomienky boli zapracované do tejto správy o hodnotení.

Vyhodnotenie pripomienok k zámeru vyplývajúcich zo stanovísk účastníkov a zainteresovanej verejnosti procesu posudzovania je prehľadne uvedené v kap. X.2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR. K rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021) boli v zákonom stanovenej lehote 10 dní od jeho zverejnenia zaslané pripomienky, ktorých vyhodnotenie je súčasťou kap. X./2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR.

1.5. 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.

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

2.1. Vplyvy na geomorfologické pomery, geodynamické javy a nerastné suroviny

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 nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií.

Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhľadové 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 nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi v dotknutom území nepredpokladáme.

2.2. Vplyvy na horninové prostredie

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.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia a aby sa eliminovala možnosť ďalšej kontaminácie horninového prostredia z priľahlého územia riešeného územia navrhovanej činnosti.

Významné kumulatívne a synergické vplyvy na horninové prostredie v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi v dotknutom území nepredpokladáme.

3. Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy

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 nezamŕznej 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,
- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou / retenciou a s dostatočnou naddimenzovanou kapacitou odlučovačov ropných látok, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV atď.),
- aplikácia prvkov pre zadržiavanie dažďovej vody (zberné nádrže, retenčné nádrže, vsakovacie zariadenia),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov).

Vplyvy navrhovanej činnosti na miestnu klímu, charakteru zmien teploty vzduchu, jeho prúdenia, či vplyv na tvorbu hmiel, sa v dôsledku realizácie hodnotenej činnosti nepredpokladajú.

V riešenom území nebola identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika ani oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt potenciálne významného povodňového rizika *(zdroj: www.mpompr.svp.sk).*

4. Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované kumulatívne imisno-prenosové posúdenie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia. Výsledky posúdenia preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na ploche riešeného územia a jeho susedstve pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a opatreniami na stavbe minimalizovaná. Pôjde o vplyv dočasný, časovo obmedzený na samotnú etapu stavebnej činnosti.

4.1. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe výsledkov kumulatívneho akustického posudku (STASYS, spol. s r.o., 07/2021) môžeme konštatovať, že samostatne hodnotená činnosť (doprava po navrhovaných

komunikáciách, vjazdy do podzemných garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na existujúcich susedných pozemkoch, platných pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Riešená lokalita je viac zaťažená existujúcim hlukom z dopravy z okolitých dopravných tepien (diaľničný obchvat D2, ulica Polianky, Harmincova ulica, ulica M. Sch. Trnavského) ako zo samotnej navrhovanej statickej dopravy prislúchajúcej k polyfunkčným komplexom Čerešne 1 až 4.

Projekt počíta s tým, že príjazdová komunikácia bude riešená ako ukľudnenú komunikáciu so spomaľovačmi rýchlosti a s obmedzením max. rýchlosti na 30 km/hod. Priestor pozdĺž komunikácií bude doplnený vhodnou drevinovou zeleňou, ktorá bude plniť aj funkciu izolačnej zelene, čo bude pozitívne vplývať na hlukový komfort dotknutého obyvateľstva komplexu a jeho návštevníkov.

Zároveň realizáciou/inštaláciou technických opatrení s cieľom separácie hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia v polohe areálových komunikácií (požiadavky na nepriezvučnosť obvodového plášťa, inštalácia systému prevetrávania obytných miestností bez nutnosti otvárania okien, atď.) nepredpokladáme negatívne vplyvy prevádzky komplexu na hlukovú situáciu v areáli vlastnej stavby.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu.

5. Vplyvy na vodné pomery

5.1. Vplyvy stavby 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 podložia / 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 Hotela 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 vybudovanej v rámci výstavby Polyfunkčného komplexu Čerešne 2.

Pre každý objekt Polyfunkčného komplexu Čerešne living sú navrhované zberné nádrže na zachytávanie dažďovej vody, ktoré budú slúžiť pre závlahu zelene. Prepad z každej nádrže bude zaústený do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je vedená cez pozemok investora a následne je zaústená do retenčnej nádrže. Odtok z retenčnej nádrže bude zaústený do verejnej kanalizácie s regulátorom prietoku (s prietokom 3 l/s). Podľa geologického prieskumu daného územia, pre vsakovanie nie sú vhodné podmienky.

Dažďové vody z povrchového odtoku navrhovaného Parkoviska Polianky budú odvádzané dažďovou kanalizáciou cez odlučovač ropných látok do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora. Prečistené dažďové vody budú následne vsakované do podložia. Konštrukcia zo

vsakovacích blokov (blok 0,6 x 0,6 x 0,6 m) je navrhnutá ako vyskladaná v jednej vrstve s rozmermi dĺ.16,8 x š. 8,4 x v. 0,6 m (392 ks).
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.

Vplyvy na PHO a vodohospodársky chránené oblasti
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.

5.2. 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 havárii nie je svojim funkčným riešením riziková.

6. Vplyvy na pôdu
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 12 267 m^2 (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 m^2 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.

7. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

7.1. 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 ruderálnymi 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 m^2 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 m^2. 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.

7.2. 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.

8. Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz

8.1. Vplyvy 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 priľahlý urbanizmus polyfunkčného komplexu v dotknutej lokalite. Zástavba navrhovanej činnosti spolu s priľahlou 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 zatraktívni. 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.

8.2. Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Do krajiny budú začlenené nové objekty, ktoré čiastočne pozmenia súčasnú scenériu riešeného územia. Zmena scenérie krajiny nebude významná, novostavba je navrhnutá tak, aby nevnášala do územia neprijateľný kontrast. Najvyšší objekt návrhu (blok R) má 16 nadzemných podlaží s výškou atiky 48,970 m, 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 19 NP na 16 NP, 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 regulatívy 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.

9. Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

9.1. 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, vzácnych 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 vzácnych 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.

9.2. Národná sieť chránených území a ich ochranné pásma

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. 170/2021 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, výtvory a pamiatky situované v širšom okolí stavby neboli identifikované.

9.3. 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.

9.4. 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 mokraďové spoločenstvá lokalizované v jej širšom okolí nulový.

10. 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 investícii 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.

11. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

11.1. Vplyvy na poľnohospodársku výrobu

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.

11.2. Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

11.3. 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). Projekt počíta s opatreniami na elimináciu negatívnych účinkov dopravy. V rámci navrhovanej činnosti pôjde o ukľudnenú komunikáciu so spomaľovačmi rýchlosti a s obmedzením max. rýchlosti na 30 km/hod. Priestor pozdĺž komunikácií bude doplnený vhodnou drevinovou zeleňou, ktorá bude plniť aj funkciu izolačnej zelene.

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 Lamačškej) – 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 sieti v prognóznom období predstavuje nárast dopravy vplyvom budúcich potenciálnych investícii 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.

11.3.1. Vplyv navrhovanej činnosti na MHD / integrovaná doprava

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku mestskej hromadnej dopravy na priľahlej dopravnej sieti. V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Harmincovej ul. a na ul. Polianky. Zastávky MHD (Lipského, Húščavova, Polianky) sa nachádzajú v max. 5-minútovej pešej dostupnosti. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

11.3.2. 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 pri čom budú prepojené na existujúcu sieť chodníkov v okolí navrhovanej činnosti s prístupom k zastávkam MHD situovaným na Harmincovej ul. a ul. Polianky. Zároveň sa v rámci navrhovanej činnosti počíta s dobudovaním cca 2 km cyklotrasy v kontakte s areálom Čerešní (viď mapa č. 5), pre ktorú bolo už vydané územné rozhodnutie (č. SU-13139/516/2017/U/4/VL, zo dňa 31.08.2017; predĺženie platnosti do 16.10.2023, č. SU-13665/4220/2020/U-13/VL, zo dňa 30.07.2020).

V riešenom území navrhovanej činnosti budú na štyroch miestach umiestnené cyklostojany na povrchu (jeden pre každý bytový dom a jeden pre hotel) a tiež sa počíta s vyhradením priestorov na odkladanie bicyklov v podzemných garážach objektov, tak aby bol zabezpečený dostatočný počet miest na odkladanie bicyklov pre budúcich obyvateľov navrhovanej činnosti aj pre návštevníkov lokality.

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

11.4. Vplyvy nadväzujúcich stavieb, činností a infraštruktúry

Navrhovaná činnosť bude využívať existujúcu dopravnú infraštruktúru a inžinierske siete v priľahlom území. Realizácia navrhovanej činnosti je podmienená budovaním novej technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o pripojenie navrhovanej činnosti na priľahlú existujúcu dopravnú sieť a inžinierske siete v území (časť B, kap. I. Požiadavky na vstupy, II. Údaje o výstupoch).

Vplyvy nadväzujúcich stavieb, činností a infraštruktúry vzhľadom na ich rozsah a funkciu hodnotíme ako prijateľné a v území realizovateľné.

11.5. 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.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom / širšom okolí areálu navrhovanej činnosti. Vplyv navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch hodnotíme ako pozitívny a v danom území prospešný.

11.6. Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v urbanizovanom území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, pôjde o vplyv pozitívny.

Všetky prvky infraštruktúry, ktoré budú potrebné pre navrhovanú činnosť budú realizované, vrátane prvkov dopravnej infraštruktúry. Pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti budú dodržané ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

12. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty a historické pamiatky územia. Areál navrhovanej činnosti sa nenachádza v pamiatkovej zóne ani a nie je v kolízii s kultúrnymi pamiatkami dotknutého sídla ani sa nenachádza v ich blízkosti.

13. Vplyvy na archeologické náleziská

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na archeologické náleziská, nakoľko navrhovateľ stavby bude rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V prípade, že počas zakladania/výstavby navrhovanej činnosti bude nájdené archeologické nálezisko, je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu. Týmto postupom sa minimalizujú negatívne vplyvy na archeologické náleziská, resp. dôjde k zachovaniu cenných nálezísk a historických predmetov.

14. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

Výstavbou, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté paleontologické lokality.

15. Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

Výstavba a prevádzka hodnotenej činnosti nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy, ani miestne tradície.

16. Iné vplyvy (napr. očakávané vplyvy vyplývajúce zo zraniteľnosti navrhovanej činnosti voči rizikám závažných havárií alebo prírodných katastrof, ktoré majú význam pre navrhovanú činnosť)

Navrhovaná činnosť bude realizovaná štandardným postupom. Postup výstavby bude zabezpečený tak, aby doprava na využívaných komunikáciách nebola obmedzovaná v neúnosnej miere. Stavebný dvor bude umiestnený na pozemku navrhovateľa. Počas výstavby budú manipulačné plochy umiestňované do plôch trvalého záberu.

Pre prevádzku a samotnú výstavbu navrhovanej činnosti sme v hodnotenom území stanovili opatrenia na elimináciu a minimalizáciu dopadov na jednotlivé zložky životného prostredia (bližšie popísané v kap. časť C/IV. Opatrenia).

Pri posudzovaní rizík počas prevádzky vychádzame zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Taktiež v priestoroch navrhovanej činnosti nebude nakladané s nebezpečnými látkami. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

17. Priestorová syntéza vplyvov činností v území

17.1. Predpokladaná antropogénna záťaž územia, jej vzťah k ekologickej únosnosti územia

V etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti bude najväčšie zaťaženie koncentrované na samotnú plochu riešeného územia.

Z hľadiska zložiek bioty:

1. flóra, fauna, ekologická únosnosť - počas prevádzky navrhovanej činnosti sa antropogénna záťaž samotného riešeného územia, ako aj bezprostredného okolia zvýši, avšak nebude spojená s ohrozením alebo trvalým narušením ekologickej stability jednotlivých zložiek životného prostredia. Antropogénnu záťaž riešeného územia je možné znížiť na únosnú mieru včasnou elimináciou rizík, pracovnou disciplínou na stavenisku a ďalšími technickými, organizačnými a prevádzkovými opatreniami, viď. časť C/IV. Opatrenia. Konštatujeme, že hodnotená činnosť svojim funkčným riešením pri dodržaní navrhovaných opatrení nebude ohrozovať genofond ani trvalé prežívanie druhov v území.

Predovšetkým budú dotknuté tieto abiotické zložky v rozsahu:

2. horninové prostredie - horninové prostredie je z hľadiska realizácie výstavby zaťažené dočasne bez prekročenia únosnej miery zraniteľnosti. Vplyv na horninové prostredie riešeného, ako aj hodnoteného územia sa z pohľadu realizácie hodnotenej činnosti nezmení.
3. geodynamické javy - riešené územie je po geologickej stránke stabilné, nie je postihnuté geodynamickými javmi. Počas stavebných prác dôjde ku krátkodobému bodovému zaťaženiu, bez negatívneho dlhodobého pôsobenia.
4. povrchové a podzemné vody - samotné umiestnenie objektov stavby priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd. Možný nepriaznivý vplyv prevádzky statickej dopravy na podzemné vody bude eliminovaný výstavbou dažďovej kanalizácie s inštalovaním ORL.
5. ovzdušie - dôjde k miernemu zvýšeniu znečistenia ovzdušia v bezprostrednom okolí areálu navrhovanej činnosti avšak bez prekročenia prípustnej miery zaťaženia ovzdušia na fasádach najexponovanejšej existujúcej obytnej zástavby v území ani samotnej stavby.
6. krajina - pri realizácii výstavby navrhovanej činnosti sa uskutoční zmena scenérie krajiny, keď do krajiny bude začlenená nová forma zástavby. Súčasťou návrhu budú aj nové sadovnícky upravené plochy vzrastlej zelene, parkovo upravenej zelene so zatrávnením.

Realizáciou navrhovanej činnosti v rámci predloženého projektu neboli identifikované nadmerné zaťaženia a narušenie stability okolitej krajiny a preto považujeme realizáciu hodnotenej činnosti z hľadiska ekologickej únosnosti prírodného prostredia za prijateľnú.

17.2. Priestorové rozloženie predpokladaných preťažených lokalít územia

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Na základe výsledkov odborných štúdií zameraných na posúdenie rozptylových a akustických pomerov v hodnotenom území nepredpokladáme vznik významne preťažených lokalít v hodnotenom území.

Závery svetelnotechnického posúdenia (viď. prílohy) dokladujú, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie

okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností. Závery dopravno-kapacitného posúdenia (DI Consult s.r.o., 06/2020) preukázali možnosť napojenia polyfunkčného komplexu na priľahlú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení, ktoré bude potrebné v priebehu budovania investičného zámeru realizovať (úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky).

17.2.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácií s inými vplyvmi, môže byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl a dopravné zaťaženie.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/presne zadefinovaným funkčným využitím, ktoré navrhovaná stavba rešpektuje a je v súlade s príslušnými regulatívmi platného územného plánu dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravnú záťaž v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií: akustická štúdia a imisno-prenosové posúdenie konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu nadlimitných hygienických limitov pre okolité obyvateľstvo a samotných užívateľov/návštevníkov ani v kumulácii s ostatnými navrhovanými činnosťami v území. Akustická štúdia a imisno-prenosové posúdenie bolo spracované na základe dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného 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 rutinnej prevádzky všetkých projektovaných zariadení a kapacít. Doplnkovo bola spracovaná prognóza dopravy pre výhľadové obdobie – r. 2045 a na základe jej výsledkov je spracované kapacitné posúdenie vybraných križovatiek v zmysle STN.

Významné synergické a kumulatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, na chránené územia, pamiatky, krajinu, pamiatky kultúrneho dedičstva a materiálové zdroje v spojení s inou činnosťou, nepredpokladáme.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá/nebolo identifikované významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území a teda vplyvy navrhovanej činnosti nebránia v hodnotenom území realizácii iných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla

17.3. Priestorová syntéza pozitívnych vplyvov

Umiestnením hodnotenej činnosti na dotknutom pozemku dôjde k funkčnej reprofilácii územia v zmysle územného plánu lokalizovanej mimo ekologicky a ochranársky cenných území.

Realizáciou stavby sa dotknutá lokalita funkčne zhodnotí, prečistí, skultúrni a „otvorí“ verejnosti, čo považujeme za pozitívny a prospešný vplyv navrhovanej činnosti pre dané územie.

18. Komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi

V nasledujúcej tabuľke uvádzame prehľad relevantných / kľúčových právnych predpisov a doporučených limitov, ktoré sme zohľadnili pri hodnotení vplyvov činností.

Ovzdušie a zdravotný stav		**Poznámka**
	Emisné limity podľa Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 v znení vyhlášky č. 270/2014, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, Limitné hodnoty, cieľové hodnoty na ochranu zdravia ľudí, termíny ich dosiahnutia a medze tolerancie, podľa vyhlášky MŽP SR č. 244/2016 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov, Zákon č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov	hodnotená činnosť rešpektuje citované zákony a nariadenia
Hluk a vibrácie		
	Vyhlášky MŽ 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	je v súlade
Vody		
	Zákon NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov	je v súlade
	Zákon NR SR č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z.z.	hodnotená činnosť rešpektuje uvedený zákon
	Nariadenie vlády č.174/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti.	riešené územie je zaradené medzi zraniteľné oblasti
	Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd	hodnotená činnosť rešpektuje nariadenie
Ochrana prírody		
	Zákon NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov	je v súlade
	Vykonávacia vyhláška MŽP SR č. 170/2021 k tomuto zákonu, v znení neskorších predpisov	je v súlade
Odpady		
	Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov	činnosť je v súlade
	Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z.	všetky vznikajúce odpady sú obsiahnuté v platnom katalógu odpadov
Pamiatková starostlivosť		
	Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov	nie je v rozpore
Územné plánovanie		
	Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnkov zákona a prislúchajúcimi vykonávajúcimi vyhláškami	je v súlade so zákonom

18.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

Rozsah vplyvu	***Popis vplyvu***

+5	Vysoký, dlhodobý, nadmerne prospešný
+4	Vysoko prospešný, avšak krátkodobo alebo rozsahom obmedzený
+3	Významne prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území
+2	Menej prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území
+1	Menej prospešný na obmedzenom území
0	Vplyv irelevantný
-1	Menšie nepriaznivé účinky na obmedzenom území
-2	Menšie nepriaznivé účinky, krátkodobé na veľkom území, alebo dlhodobé na malom území, môžu byť zmiernené ochranným opatrením alebo iným návrhom
-3	Významné nepriaznivé účinky s dlhodobým pôsobením na malom území alebo s krátkodobým pôsobením na veľkom území, môžu byť zmiernené iným návrhom
-4	Vysoko nepriaznivé účinky s krátkodobým pôsobením alebo na obmedzenom území
-5	Vysoko nepriaznivé účinky s dlhodobým a územne rozsiahlym územím

Tab.: Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – **počas výstavby navrhovanej činnosti**

Prvok – činnosť	***Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti***	***Hodnotenie vplyvu***			
		Rozsah vplyvu *(pozri tab. hore)*		*Účinok vplyvu navrhovanej stavby*	*Trvanie vplyvu navrhovanej stavby*
		VAR0	***VAR - navrhovaný***		
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Kvalita života	Stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, obmedzovanie miestnej dopravy, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor	0	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúdení, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Výrub drevín	0	-1	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cenných biotopov	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D

	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia poľnohosp. pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+1	P	D
4. Doprava	Náväznosť na novovybudovanú dopravnú infraštruktúru	0	-1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreáciu a cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete v území	0	-1	P	T
	Výstavba novej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

Pozn.: P – priamy vplyv, N – nepriamy vplyv, T – trvalý vplyv, D – dočasný vplyv, BV – bez vplyvu

Tab.: Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – **počas prevádzky navrhovanej činnosti**

Prvok – činnosť	***Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti***	***Hodnotenie vplyvu***			
		Rozsah vplyvu *(pozri tab. hore)*		*Účinok vplyvu navrhovanej stavby*	*Trvanie vplyvu navrhovanej stavby*
		VAR0	***VAR - navrhovaný***		
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Kvalita života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Kvalita prostredia v obytnom území	-1	+3	P	T
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+2	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P / N	T
	Emisie	0	-1	P / N	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV

	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor	0	-1	P / N	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúdení, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na pôdu	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene	0	+2	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	P	T
	Fragmentácia cenných biotopov	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	+1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+2	P	T
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia poľnohosp. pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Rozvoj regionálnych aktivít	0	+3	N	T
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
4. Doprava	Náväznosť na novovybudovanú dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-2	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	-1	P	T
5. Služby, rekreáciu a cestovný ruch	Rozvoj služieb, komerčnej a verejnej vybavenosti	0	+3	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	+2	P	T

6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete v území	0	0	BV	BV
	Výstavba novej infraštruktúry	0	+2	P	T
	Napojenie na chodníky a cyklotrasy v území	0	+1	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

Pozn.: P – priamy vplyv, N – nepriamy vplyv, T – trvalý vplyv, BV – bez vplyvu

19. Prevádzkové riziká a ich možný vplyv na územie (možnosť vzniku havárií)

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

Stavba bude musieť byť realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru a odborného geologického dohľadu. 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. Sanácia znečistenia horninového prostredia bude realizovaná za prítomnosti odborného geologického dohľadu na to spôsobilou osobou počas výkopových prác, ktorá bude dohliadať na ich priebeh a z hľadiska nakladania s kontaminovanými materiálmi.

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 polyfunkčného komplexu a jeho zázemí nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov. 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.

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.

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.

19.1. Civilná ochrana

V zmysle Vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, je navrhnutá ochranná stavba typu – jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne s mierovým využitím umiestnený na 2.PP bloku R v podzemných garážach.

IV. Opatrenia navrhnuté na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie

1. Územnoplánovacie opatrenia

- Dodržať ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

2. Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- 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. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
- Výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

2.1. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

- Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.
- Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
- 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.

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.
- Odporúča sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov/mechanizmov vo večernej a nočnej dobe. Vhodným spôsobom vopred oznámiť obyvateľom v okolitej obytnej zástavbe úmysel vykonávať extrémne hlučné operácie. 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 konštrukcii fasády) v zmysle výsledkov akustickej štúdie.
- 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.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a nezhoršovali 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.

Horninové prostredie

- Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a v prípade potreby následne navrhnúť príslušné protiradónové opatrenia.

Cestná doprava

- Realizovať opatrenia v zmysle výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia.
- Realizovať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy (inštalácia spomaľovačov, obmedzenie max. rýchlosti na 30 km/hod. – ukľudnená zóna, výsadba izolačnej zelene).

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).

Zeleň

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom. Pálenie a drvenie na stavenisku je neprípustné.
- Výrub vegetácie uskutočniť výlučne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami.
- Pri realizácii výsadby nepoužiť inváznе druhy.
- Pri výsadbe rešpektovať VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 5/2018, o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
- 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).

Odpady

- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť nakladanie s odpadmi 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.
- 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 prostredníctvom oprávnenej osoby jeho zhodnotenie, alebo zneškodnenie.
- 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.
- Zber odpadov riešiť v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020.

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 priľahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

3. Technologické opatrenia

Navrhovaná činnosť neobsahuje výrobné technológie. V rámci stavby sa technologické opatrenia nenavrhujú.

4. Organizačné a prevádzkové opatrenia

Organizačné opatrenia budú súčasťou projektu organizácie výstavby navrhovanej činnosti. Povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok. Navrhovaná činnosť bude mať spracovaný projekt požiarnej ochrany a bude vybavený protipožiarnym vybavením a ochranou. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán.

5. Iné opatrenia

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

6. Vyjadrenie k technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje:

- *Nulový variant* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.
- *Variant č.2 uvedený v zámere*.

1. Tvorba súboru kritérií so zreteľom na charakter, veľkosť a rozsah navrhovanej činnosti, technológiu a umiestnenie a určenie ich dôležitosti pre výber optimálneho variantu

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

- *vplyvy na obyvateľstvo* – pohoda života, zdravotné riziká:
  - stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, obmedzovanie dopravy,
  - hlučnosť, emisie, prašnosť, vibrácie, odpady
- *vplyvy na prírodné prostredie* – podzemná a povrchová voda, prvky ÚSES, biotické zložky (vegetácia/živočíšstvo), geomorfologické pomery:
  - narušenie ložísk surovín/stability svahov, znečistenie horninového prostredia,
  - znečistenie povrchových vôd/podzemných vôd,
  - zmeny v prieniku prvkov ÚSES,
  - vplyvy na vegetáciu (výrub vegetácie, ruderalizácia plôch),
  - vplyvy na živočíšstvo (prerušenie migračných ciest, hlučnosť, prašnosť, výrub vegetácie, krátenie cenných biotopov),
  - vplyvy na pôdu (záber, kontaminácia pôdy).
- *vplyvy na lokality Natura 2000 a chránené územia* – záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území,
- *vplyvy na krajinu* – štruktúra a scenéria krajiny, deliaci účinok, stavebné objekty,
- *vplyvy na urbánny komplex* – dopravné riešenie, vplyv na služby, cestovný ruch, atď.

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

2.1. Porovnanie variantov

2.1.1. Nulový variant (stav 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. Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a nedôjde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu riešeného územia. V území nedôjde k skultúrneniu riešeného územia a vytvoreniu nových obytných a polyfunkčných plôch a k vytvoreniu nových plôch udržiavanej 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.

2.1.2. Navrhovaný variant č.2

Variant č. 2 navrhuje realizáciu navrhovanej činnosti v nasledovných parametroch:

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 (m^2)		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)**

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 m^2, celková výmera plochy na vegetačné úpravy predstavuje 3 184,17 m^2. Výmera zelene na rastlom teréne v časti Parkovisko Polianky bude 1 317,00 m^2 a v časti Hotel Čerešne (Čerešne 3) bude výmera zelene na rastlom teréne 1 414,50 m^2. 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 zníženie nákladov na kúrenie, menší úniku tepla z objektov a zlepšenie 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 zahltením zrážkovou vodou z prívalových dažďov.

2.2. Záver:

Oproti nulovému variantu sa realizáciou variantu č. 2 dotknutý pozemok funkčne reprofiluje v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaný investičný zámer prináša do územia nové plochy bývania/prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi vybavenostnými funkciami orientovanými pre širšie vrstvy obyvateľstva a návštevníkov lokality.

Navrhovaný investičný zámer bude umiestnený v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nie je v prekryve so žiadnymi chránenými územiami ani lokalitami Natura 2000.

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní 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 navrhovaného variantu č. 2.

VI. Návrh monitoringu a poprojektovej analýzy

1. Program monitorovania od začatia výstavby, v priebehu výstavby, počas prevádzky a po skončení prevádzky navrhovanej činnosti

Cieľom monitorovania je sledovanie a porovnanie reálnych vplyvov výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia, ako aj overenie zapracovania a funkčnosti navrhnutých opatrení a v prípade nutnosti tvorbou dodatočných opatrení.

S ohľadom na parametre navrhovanej činnosti a prostredia, v ktorom sa nachádza, a na základe identifikovaných vplyvov, ich predpokladanej miery pôsobenia na životné prostredie a navrhnutých zmierňujúcich opatrení navrhujeme v prípade posudzovanej činnosti monitorovanie (meranie, sledovanie a vyhodnocovanie) týchto zložiek životného prostredia:

- Počas výstavby navrhovanej činnosti je potrebný geologický dozor na sledovanie hĺbenia stavebnej jamy, stavu základovej vrstvy a dodržiavania vhodnej technológie ťažby zeminy a zhutňovania počas zemných prác.
- Počas prívalových dažďov a topenia snehu sledovať účinnosť navrhovaných odvodňovacích systémov/opatrení v území.
- Monitoring hluku v zmysle požiadaviek Regionálneho úradu zdravotníctva a výsledkov akustickej štúdie v polohe najviac exponovaných miest na hranici pozemku navrhovanej činnosti v prvom roku po uvedení do prevádzky (3x ročne).

2. Návrh kontroly dodržiavania stanovených podmienok

Kontrola dodržiavania stanovených podmienok sa vykoná v ďalších krokoch povoľovacieho procesu, a to:

- kontrolou zakomponovania požadovaných technických opatrení do projektov navrhovanej činnosti vo fáze stavebného povolenia,
- kontrolou realizácie navrhovanej činnosti podľa schváleného projektu vo fáze kolaudácie stavby.

Kontrolu dodržiavania stanovených podmienok navrhujeme vykonať formou predloženia záverečnej správy z monitorovacích prác navrhovateľom všetkým zúčastneným stranám (povoľujúci orgán, dotknutý orgán).

VII. Metódy použité v procese hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a spôsob a zdroje získavania údajov o súčasnom stave životného prostredia v území, kde sa má navrhovaná činnosť realizovať

Počas spracovania správy o hodnotení a zámeru EIA sa uskutočnili tieto priame merania súčasného stavu životného prostredia a vykonali sa predbežné modelové výpočty:

- Akustický posudok, STASYS, spol. s r.o., Trnava, 07/2021.
- Akustický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 11/2020.
- Imisno-prenosové posúdenie, VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021
- Dopravno-kapacitné posúdenie, DI Consult s.r.o., 06/2020
- Dendrologický posudok „Hotel Čerešne“, Ing. Andrej Bielčík, 02/2021.
- Dendrologický prieskum „Pozemok za cestou Polianky“, Envilution s.r.o., 02/2020.

Údaje pre spracovanie správy poskytli:

- SHMÚ, kvalita a kvantita povrchových vôd.
- GEOFOND Ba, údaje o geologickej stavbe územia, nerastných surovinách, hydrogeológia.
- SHMÚ, údaje z NEIS.
- ŠÚ SR údaje o obyvateľstve, údaje o produkcii odpadov.

VIII. Nedostatky a neurčitosti v poznatkoch, ktoré sa vyskytli pri vypracúvaní správy o hodnotení

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

IX. Prílohy k správe o hodnotení

V prílohe tejto správy o hodnotení sa nachádza:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3: Koordinačná situácia: „Hotel Čerešne (Čerešne 3) a Parkovisko Polianky“ (variant č. 2)
- Mapa č. 4: Koordinačná situácia: „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ (variant č. 2)
- Mapa č. 5: Situácia peších a cyklistických ťahov.

Ďalšie prílohy:

- Príloha č. 1: Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, DI Consult s.r.o., Bratislava, 06/2020.
- Príloha č. 2: Akustický posudok (STASYS, spol. s r.o., Trnava, 07/2021).
- Príloha č. 3: Imisno-prenosové posúdenie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021).
- Príloha č. 4: Svetelnotechnický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, Ing. Zsolt Straňák, Boldog, 11/2020.
- Príloha č. 5: Stanoviská k navrhovanej činnosti.

X. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

1. Základné informácie o navrhovanej činnosti

Predmetom tejto Správy o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie je posúdenie vplyvu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Hotel Čerešne (Čerešne 3)“, „Parkovisko Polianky“ a „Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“.**

Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá do povinného hodnotenia, podľa zákona 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 m^2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy zisťovacie konanie – **časť B**

Navrhované činnosti s prislúchajúcim zázemím budú obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 23 119,13 m^2.

B. Statická doprava

Pre bod 9. Infraštruktúra, položku 16b): Projekty rozvoja obcí vrátane – statickej doprvy 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.

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.

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 m^2, z toho zastavaná plocha navrhovaných objektov v rámci fáz Čerešne 3 a Čerešne 4 predstavuje 3 257,5 m^2.

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 investícii 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 priľahlým 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 priľahlými 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 komplexicitu prostredia.

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje:

- *Nulový variant* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *Variant č.2 uvedený v zámere*.

Variant č.2 navrhuje realizáciu navrhovanej činnosti v nasledovných parametroch:

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 (m^2)		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)**

Nulový variant (stav 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. Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a nedôjde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu riešeného územia. V území nedôjde k skultúrneniu 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.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov činnosti na životné prostredie v hodnotenom území pri porovnaní 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 navrhovaného variantu č. 2.

Navrhovaný investičný zámer vo variante č. 2 je oproti nulovému variantu pre dané územie prínosom, nakoľko oproti nulovému variantu sa realizáciou variantu č. 2 dotknutý pozemok funkčne reprofiluje v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Navrhovaný investičný zámer prinesie do územia nové plochy bývania/prechodného ubytovania, občianskej vybavenosti spolu s prislúchajúcimi vybavenostnými funkciami orientovanými pre širšie vrstvy obyvateľstva a návštevníkov lokality.

Na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 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 v riešenom území situovania navrhovanej činnosti nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Riešené územie nie je súčasťou prvkov kostry ÚSES a platí na jeho ploche 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnymi lokalitami Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) ani nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

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 nezaťažia 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 emisnej situácie, akustickej záťaže, svetlotechnických podmienok, dopravného riešenia stavby, ako aj z hľadiska environmentálnej záťaže dotknutého pozemku:

a) Imisno-prenosové posúdenie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021, kap. II/1./1.1. Zdroje znečistenia ovzdušia) potvrdilo dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
b) Výsledky akustického posúdenia (viď. aj kapitolu II./4. Hluk a vibrácie, resp. prílohy), že navrhovaná stavba samostatne nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku na existujúcich susedných pozemkoch, platných pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
c) Závery dopravno-kapacitného posúdenia preukázali možnosť napojenia polyfunkčného komplexu na priľahlú dopravnú sieť v navrhovanom dopravnom riešení pri realizácii príslušných opatrení, ktoré bude potrebné v priebehu budovania investičného zámeru realizovať (úprava riadenia križovatky Harmincova-Polianky).
d) Závery svetelnotechnického posúdenia dokladujú, že plánovaná výstavba navrhovanej činnosti svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých existujúcich obytných miestností.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov. Stavba spolu s navrhovanými opatreniami bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity boli splnené.

Plocha riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti funkčne zhodnotí a začlení do existujúcich urbanizovaných častí sídla, pričom dôjde k územnému rozšíreniu zastavaného územia MČ Bratislava – Dúbravka. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia a zároveň organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré esteticky a kultúrne vyplnia priestor medzi objektmi s cieľom spríjemnenia danej plochy pre obyvateľov, ako aj pre jeho návštevníkov a denných pasantov lokality. Nové parkovo upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

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,
- vytvorenie nových pracovných miest v danej lokalite,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Dúbravka,
- zvýšenie úrovne služieb a cestovného ruku v dotknutej lokalite,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťaží životné prostredie.

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,
- výrub drevín, záber poľnohospodárskej pôdy,
- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných limitov,
- nové intenzity dopravy na priľahlej 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.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.

2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR

Zo stanovísk doručených k zámeru EIA vyplynula potreba rozpracovať v správe o hodnotení podrobnejšie nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou.

Naplnenie týchto požiadaviek je obsahom príslušných kapitol tejto správy o hodnotení (podľa Rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021):

	Požiadavka (bod 2.2. Špecifické podmienky rozsahu hodnotenia)	**Odkaz**
2.2.1.	Navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy;	kap. B./I./ 5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru kap. C./III./ 11.3. Vplyvy na dopravu kap. C./IV./ 2.1. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti
2.2.2.	Zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá;	kap. B./I./ 5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru kap. C./III./ 11.3. Vplyvy na dopravu
2.2.3.	Rozpracovať návrh cyklistickej a pešej dopravy a navrhnúť vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;	kap. B./I./ 5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru kap. C./III./ 11.3. Vplyvy na dopravu
2.2.4.	Do projektu navrhnúť zber odpadov v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 a rozpracovať umiestnenie zberných nádob;	kap. B/II./3.3. Spôsob nakladania s odpadmi
2.2.5.	Bližšie špecifikovať vsakovacie zariadenia pre parkovisko Polianky, doplniť špecifikáciu pre ORL aj pre Hotel	kap. B/II./ 2. Odpadové vody

	čerešne aj pre Polyfunkčný komplex čerešne living a stotožniť grafickú časť s textovou časťou;	
2.2.6.	Doložiť imisno-prenosovú štúdiu;	Príloha č. 3: Imisno-prenosové posúdenie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021).
2.2.7.	Prehodnotiť výsadbu 27 ks drevín čerešne (*Prunus yedoenesis*) a vypracovať alternatívu v podobe výsadby vhodnejších druhov nenáchylných na nepriaznivú reakciu vplyvom posypovej soli;	kap. B/II./ 7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia
2.2.8.	Vypracovať akustickú štúdiu v zmysle požiadavky Regionálneho úradu zdravotníctva so sídlom v Bratislave;	Príloha č. 2: Akustický posudok (STASYS, spol. s r.o., Trnava, 07/2021)
2.2.9.	Do variantu navrhnúť aplikáciu prvkov pre zadržiavanie dažďovej vody (dažďové záhrady);	kap. B/II./ 2. Odpadové vody kap. C/III./ 5.1. Vplyvy stavby na podzemnú a povrchovú vodu
2.2.10.	Preukázať dostatočnú kapacitu priepustnosti kanalizácie, účinnosti odlučovačov ropných látok (ORL) a vodovodného pripojenia aj s ohľadom na vyťaženosť územia inými projektami;	kap. B/II./ 2. Odpadové vody Vyjadrenia BVS, a. s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021; č. 13904/2021/KT, zo dňa 04. 05. 2021; viď Príloha č. 5: Stanoviská k navrhovanej činnosti.).
2.2.11.	V bode X. správy o hodnotení navrhovanej činnosti okrem zhrnutia navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným ku navrhovanej činnosti prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.	kap. C/.X./ 2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR

Tab.: Vyhodnotenie pripomienok **k navrhovanej činnosti**: „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, (02/2021)

Por. č. / organizácia - inštitúcia	**Pripomienky**	**Stanovisko predkladateľa**
1./ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, (č. 08184/2021/OSD/41945, zo dňa 09.04.2021)	MDV SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Pohanky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ nasledovné pripomienky a požiadavky:	
	- predmetnú navrhovanú činnosť spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-M Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);	- Požiadavka sa rešpektuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou hl. mesta SR, Bratislavy (viď kap. C/II./19. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou)
	- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie trasy, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;	- Požiadavka sa rešpektuje. Dopravné parametre súvisiace s navrhovanou dopravnou infraštruktúrou predmetnej stavby týkajúce sa realizácie/projektovania parkovacích stojísk, chodníkov, spevnených pochôdznych plôch, atď. sú projekčne a budú stavebne realizované v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.
	- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;	- Požiadavka sa rešpektuje. Navrhovateľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou.
	- rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M, R. Štefánika spolu s prekážkovými rovinami a plochami, ktoré sú pre každé letisko definované predpisom L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaným Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24. 10. 2006, vymedzujúci vzdušný priestor v okolí letiska, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb/, porast a pod.)	- Požiadavka sa rešpektuje, vyhlásené ochranné pásma Letiska M, R. Štefánika spolu s prekážkovými rovinami a plochami budú rešpektované.

1./ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, (č. 08184/2021/OSD/41945, zo dňa 09.04.2021)	tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa letisko stalo nepoužiteľným; - rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo; - postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon); - dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie; - rešpektovať opatrenia vyplývajúce z predloženého dopravno-kapacitného posúdenia. Najmä úpravu riadenia križovatky Harmincova - Polianky v popoludňajšej špičke posilnením smeru Harmincova (od Lamačskej) - Polianky na úkor dĺžky zelenej protismeru; - v rámci realizácie projektu odporúčame implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita); - odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym	- Stanovisko bude v plnej miere rešpektované. - Požiadavka sa rešpektuje, navrhovateľ bude postupovať v zmysle platnej legislatívy. - Požiadavka sa rešpektuje. Dopravné pripojenia na cestnú sieť sú projekčne a budú stavebne realizované v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. - Požiadavka sa rešpektuje. Výsledky a závery spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia boli v plnej miere zohľadnené pri projekčných prácach a budú rešpektované. - Požiadavka je splnená. V garážach je uvažované s elektro nabíjačkami, ktorými bude vybavených 10% parkovacích miest. - V riešenom území navrhovanej činnosti budú na povrchu umiestnené cyklostojany na štyroch miestach (jeden pre každý bytový dom a jeden

1./ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, (č. 08184/2021/OSD/41945, zo dňa 09.04.2021)	počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;	pre hotel) a tiež sa počíta s vyhradením priestorov na odkladanie bicyklov v podzemných garážach objektov tak aby bol zabezpečený dostatočný počet miest na odkladanie bicyklov.
	- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;	- Požiadavka sa rešpektuje, chodníky pre peších budú prepojené na existujúcu sieť chodníkov v okolí navrhovanej činnosti s prístupom k zastávkam MHD situovaným na Harmincovej ul. a ul. Polianky. Zároveň sa v rámci navrhovanej činnosti počíta s dobudovaním cca 2 km cyklotrasy v kontakte s areálom Čerešní, ktorá bude nadväzovať na existujúce cyklotrasy v okolí (viď Mapa č. 5).
	- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. Pri realizácií zámeru navrhovanej činnosti je nevyhnutné zaviazať investora na vykonanie potrebných opatrení zadefinovaných v priloženom akustickom posudku tak, aby bolo zabezpečené dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;	- K tomuto bodu konštatujeme, že pre územné konanie predmetnej stavby vydal RÚVZ Bratislava záväzné stanovisko (list č. HŽP/3877/2021, zo dňa 06.05.2021; viď nižšie) s príslušnými podmienkami, ktoré navrhovateľ/stavebník bude rešpektovať a zohľadňovať pri projekčnej príprave, ako aj samotnej realizácii navrhovanej investičnej činnosti. Plnenie požiadavky bude preukázané v kolaudačnom konaní po realizácii stavby.
	- vzhľadom na umiestnenie predloženého zámeru navrhovanej činnosti, ktorý podľa priloženého Akustického posudku presahuje prípustné hodnoty hluku podľa vyhlášky MZ SR, žiadame rešpektovať	- Požiadavka sa rešpektuje, navrhovateľ bude v plnej miere akceptovať stanoviská Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave.

1./ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Odbor stratégie dopravy, (č. 08184/2021/OSD/41945, zo dňa 09.04.2021)	stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, o ktoré ste požiadali priamo. - MDV SR žiada, vzhľadom na celkový predpokladaný nárast dopravy vplyvom predloženého zámeru, rešpektovať vyššie uvedené požiadavky a pripomienky a pre navrhovanú činnosť „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“ požaduje vykonať proces posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. vzhľadom rozsah statickej dopravy presahujúci prahové hodnoty (1 068 parkovacích stojísk) povinného hodnotenia.	- Berie sa na vedomie.
2./ Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, (č. ÚSMŠ-32-35/2021, zo dňa 19.04.2021)	K spracovanému zámeru navrhovanej činnosti „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)", nemáme z hľadiska vplyvov na životné prostredie žiadne pripomienky.	- Berie sa na vedomie.
3./ Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, (KRHZ-BA-OPP-2021/000270-002, zo dňa 30.03.2021)	Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.	- Berie sa na vedomie.
4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	*1.) Posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06* - Pri kolaudácii objektov požadujeme preukázať splnenie výmery navrhovaných plôch zelene. - Výsadbu drevín - stromov v rámci celého riešeného územia požadujeme riešiť formou výsadby priamo do rastlého terénu, nie spôsobom vysadenia drevín do nádob. Nesúhlasíme so spôsobom výsadby	- Požiadavka bude splnená v rámci kolaudačného konania. - Požiadavka sa akceptuje, výsadba drevín bude realizovaná štandardným spôsobom priamo do rastlého terénu, tam kde to bude možné.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	stromov do nádob a ich umiestnením na existujúcich plochách zelene, ako je v súčasnosti realizované pred komplexom Polianky (Čerešne 1) zo strany ulice Polianky. - Do plôch statickej dopravy je potrebné vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 736110/Z1- Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.“ *2.) Z hľadiska dopravného inžinierstva* Bez pripomienok. *2.1) Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry* - upozorňujeme, že v predmetnom území, ktoré je v dokumentácii vedené ako „Parkovisko Polianky“ evidujeme plynovody STL1 DN150 mm a VTL PN 2,5 MPa a DN100 mm, ktoré v grafickej časti danej dokumentácie vôbec nie sú uvedené. Poznámka: V dokumentácii sa píše, že projekt „Parkovisko Polianky“ sa rieši samostatne v DÚR Parkovisko Polianky (05/2020). - V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie (PD) je potrebné dodržať nasledujúce podmienky: - upozorňujeme, že kanalizačná sieť v Bratislave je preťažená a dažďové vody môžu byť do verejnej kanalizácie zaústené len vo výnimočných prípadoch (pri nevhodných geologických podmienkach na infiltráciu zrážkových vôd), a to len v obmedzenom	- Požiadavka bude splnená, navrhovateľ bude pri výsadbe zelene postupovať v súlade s platnou legislatívou a STN. - Berieme na vedomie, ochranné pásma plynovodov budú v plnej miere rešpektované. - Berieme na vedomie. K spôsobu odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie sa vyjadril správca dotknutej kanalizácie BVS, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021). Navrhovateľ bude v plnej miere rešpektovať podmienky uvedené v tomto vyjadrení.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	množstve, podľa podmienok správcu kanalizácie BVS, a. s.. - na retenčných nádržiach musí byť osadené zariadenie na regulovaný odtok dažďových vôd do verejnej kanalizácie podľa požiadaviek BVS, a. s. - pri výpočte objemu dažďových akumulačných nádrží a infíltračno-retenčných zariadení pre zrážkové vody v lokalite Dúbravka podľa požiadaviek SVP, š. p. je potrebné použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku (i=238 l.s-l.ha-1) trvajúcu 15 minút a k=l, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. - nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky. - *<u>Z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd navrhujeme realizáciu Variantu č. 2.</u>* - V ďalšom stupni žiadame do PD doplniť: - v koordinačnej situácii Hotel Čerešne chýba zákres prepojenia dažďovej zaolejovanej kanalizácie na južnom parkovisku do ORL a následne do retenčnej nádrže. Žiadame doplniť do výkresu koordinačnej situácie. - návrh kapacity ORL, koncovej spoločnej retenčnej nádrže a infiltračno-retenčného zariadenia pre Parkovisko Polianky (v zámere je uvedená len zmienka, že kanalizačná sústava bude naprojektovaná v dostatočnej retencii pre odvedenie prívalových zrážok), uvedené v zámere chýba.	- Požiadavka bude splnená. Priepustom inštalovaným na retenčnej nádrži bude zabezpečený regulovaný odtok max. 3 l/s. - Požiadavka sa rešpektuje, objem navrhovaných retenčných a vsakovacích prvkov bude dostatočn, navrhovateľ rešpektuje požiadavky SVP, š. p.. - Požiadavka bude splnená. Odtoky z retenčných nádrží s regulátormi prietoku budú zaústené do verejnej kanalizácie. Vsakovacie zariadenie na Parkovisku Polianky bude zabezpečovať vsakovanie dažďových vôd priamo na ploche parkoviska. - Požiadavka bude splnená, bude realizovaný variant č.2. - Požiadavka je splnená (viď Mapa č. 3) - Súčasťou zaolejovanej kanalizácie Parkoviska Polianky nebude retenčná nádrž. Zaolejované dažďové vody budú po prečistení v ORL s prietokom 50 l/s zaústené do vsakovacieho zariadenia, ktorého parametre sú uvedené v kap.: B/II./2. Odpadové vody.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	*3.) Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov* ***Zeleň, tvorba krajiny:*** - Výrub drevín treba uskutočniť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (podľa §47 ods. 4. písm. a) a písm. c) zákona) a v kontexte možného výskytu vzácnych druhov avifauny je potrebné ho uskutočniť zásadne mimo hniezdneho obdobia. - Z hľadiska ozelenenia preferujeme realizáciu variantu č. 2 s celkovou plochou zelene 4 598,67 m^2 (započítateľná plocha je 4 011,98 m^2), z toho na rastlom teréne bude 3 500,55 m^2 a nad podzemnými konštrukciami 1 098,12 m^2 zelene. - V rámci náhradnej výsadby je navrhnutých 27 ks drevín čerešne (*Prunus yedoensis*), podľa dostupných pestovateľských charakteristík nie je tento druh vhodný do spevnených plôch a patrí medzi dreviny citlivé na použitie posypovej solí. Výsadbu drevín v nádobách pred fasádou objektov nepodporujeme. - V prípade výsadby drevín do spevnených plôch parkovísk žiadame uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy zakladania výsadieb, dosiahnuť vytvorenie dostatočne veľkého koreňového priestoru pre stromy (venovať pozornosť súčasnému funkčnému a technickému riešeniu výsadbových jám) s využitím prekoreniteľných buniek, štrukturálnych substrátov. Tienenie spevnených plôch je nevyhnutné ako adaptačné opatrenie na klimatickú zmenu. Do výsadby v rámci parkovísk uprednostniť dreviny vhodné do výsadby stromoradí, do spevnených plôch, menej citlivé na použitie posypovej soli.	- Požiadavka bude splnená, výrub drevín bude realizovaný v súlade s platnou legislatívou. - Požiadavka bude splnená, navrhovateľ preferuje realizáciu variantu č. 2. - Požiadavka sa akceptuje, výsadba čerešní (*Prunus yedoensis*) bola prehodnotená, tieto dreviny budú nahradené druhom čerešňa pílkatá (*Prunus serrulata*) odolným voči posypovej soli a vhodným na výsadby do spevnených plôch. Výsadba drevín bude realizovaná štandardným spôsobom priamo do rastlého terénu, tam kde to bude možné. - Požiadavka sa rešpektuje, výsadbu drevín bude realizovať odborne spôsobilá osoba, resp. firma zaoberajúca sa výsadbou drevín podľa najnovších štandardov a osvedčených postupov. Realizácii sadových úprav bude predchádzať spracovanie projektu sadových úprav, ktorý pri návrhu druhového zloženia vegetácie zohľadní environmentálne podmienky lokality tak, aby nové plochy zelene plnili čo najlepšie hygienickú, mikroklimatickú, estetickú a ekologickú funkciu.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	***Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:*** - Požadujeme rešpektovať regionálne biocentrum 16. RBc Sitina - Starý grunt, ktoré sa nachádza cca 73 m v južnom smere od riešeného územia.	- Požiadavka sa rešpektuje, biocentrum nebude navrhovanou činnosťou ovplyvňované.
	Ovzdušie: - Počas výstavby bude dochádzať k znečisťovaniu ovzdušia zvýšenou prašnosťou spôsobenou pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Na jeho zmiernenie požadujeme realizovať opatrenia v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší (čistenie automobilov a prístupovej komunikácie pri výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.)	- Požiadavka sa rešpektuje, všetky opatrenia v zmysle prílohy č. 3, časť II., bod 1 Vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z.z. budú počas výstavby uplatňované.
	- Odvetrávanie podzemných garáží bude podtlakovým odvodom vzduchu. Odvod vzduchu z garáží požadujeme realizovať nad strechu objektu.	- Požiadavka je splnená, odvod vzduchu z garáží bude realizovaný nad strechou objektov.
	- V prípade, že príslušný orgán rozhodne o ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti, požadujeme k správe o hodnotení doložiť odbornú imisno-prenosovú štúdiu.	- Požiadavka je splnená (pozri príloha č. 3).
	- Na základe vyššej výmery zelene, pozitívne ovplyvňujúcej okolité ovzdušie, odporúčame realizovať variant č. 2.	- Požiadavka sa rešpektuje, realizovaný bude variant č. 2.
	Vody: - Z hľadiska ochrany vôd požadujeme rešpektovať výsledky podrobného hydrogeologického prieskumu, stanoviská a povolenia dotknutých orgánov - orgánu štátnej vodnej správy, BVS, a. s., podmienky vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z.,	- V rámci výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti budú zohľadňované všetky stanoviská a povolenia dotknutých orgánov týkajúce sa ochrany vôd. Navrhovateľ bude postupovať v zmysle platnej legislatívy.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť: - bližšiu špecifikáciu vsakovacieho zariadenia pre parkovisko Polianky, vrátane uvedenia podkladov o možnosti vsakovania v danej lokalite. Upozorňujeme, že navrhovaná výsadba stromov na parkovisku Polianky je v kolízii so vsakovacím zariadením. - bližšiu špecifikáciu odlučovača ropných látok (usporiadanie a typ) a účinnosť čistenia odlučovača vyjadrenú v parametri NEL pre parkovisko Polianky. Pri vsakovaní prečistených vôd odporúčame použitie odlučovača s účinnosťou čistenia na úrovni 0,1 mg/l NEL. V ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť špecifikáciu pre ORL aj Pre Hotel Čerešne a Polyfunkčný komplex Čerešne living stotožniť grafickú časť s textovou časťou. - bližšiu špecifikáciu konštrukcie parkovacích stojísk, budovaných na povrchu / na teréne pre „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4). - bližšiu špecifikáciu studne, táto je zakreslená v zeleni (medzi objektmi P a O, Polyfunkčný komplex Čerešne living), v textovej časti údaje o studni absentujú. Upozorňujeme, že studňa, aj odber vody z nej, podliehajú povoľovaciemu procesu v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, a taktiež v prípade prekročenia	- Požiadavka je splnená (viď kap.: B/II./2. Odpadové vody), súčasťou predkladanej správy o hodnotení je bližšia špecifikácia vsakovacieho zariadenia pre parkovisko Polianky. Vsakovacie zariadenie a vegetačné úpravy budú realizované tak, aby neboli v kolízii. Hydrogeologický prieskum, resp. nálevová skúška pre získanie reálneho koeficientu vsakovania pôdy bude realizovaný v ďalšom stupni projektovej prípravy. - Požiadavka je splnená (viď kap.: B/I./5. Odpadové vody), súčasťou predkladanej správy o hodnotení je bližšia špecifikácia ORL a vsakovacieho zariadenia pre parkovisko Polianky. Vsakovacie zariadenie a vegetačné úpravy budú realizované tak, aby neboli v kolízii. Bližšie výpočty budú byť súčasťou DSP v zymsle Stavebného zákona. - Požiadavka sa rešpektuje (viď kap.: B/II./5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru), detailný opis technického riešenia a špecifikácia konštrukcie parkovacích stojísk budovaných na povrchu bude súčasťou dokumentácie DSP. - Požiadavka je splnená (viď kap.: B/I./ 2.1. Odber vody celkom, maximálny a priemerný odber). Studňa bude realizovaná v súlade s platnou legislatívou.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	stanovených množstiev oznamovaciemu procesu a spoplatneniu odberu vôd. - Za účelom obmedzovania a spomaľovania povrchového odtoku, zmierňovania dopadov klimatickej zmeny a tepelného ostrova žiadame realizovať navrhovanú zeleň nad podzemnými konštrukciami, vhodné opatrenia v zeleni na zadržiavanie zrážkovej vody, retenčné nádrže, vsakovacie zariadenie v priestore parkoviska Polianky na základe povolenia orgánu štátnej vodnej správy, určitý objem retencovaných zrážkových vôd využívať na polievanie sadovníckych úprav. ***Pôdy:*** <u>Bez pripomienok.</u> ***Hluk:*** - Z hľadiska vplyvu hluku upozorňujeme, že okrem vyhodnotených zdrojov hluku v okolí navrhovaného zámeru je pripravovaný aj ďalší možný zdroj hluku - športové centrum polície - južne od posudzovaného zámeru, ktoré sa v súčasnosti nachádza v etape projektovej prípravy. Žiadame pri návrhu akustických parametrov obvodových konštrukcií zohľadniť aj tento nový zdroj hluku. ***Odpady:*** - V ďalšom stupni dokumentácie žiadame doplniť: do tabuľky „ Odpady počas prevádzky “ nasledovné komunálne odpady: - 20 01 03 - viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), - 20 01 04 - obaly z kovu, - 20 01 40 - kovy. Je predpoklad vzniku týchto komunálnych odpadov,	- Pripomienka sa akceptuje, v rámci navrhovanej činnosti sú navrhované viaceré riešenia na zachytávanie zrážkovej vody v území a tiež ich využívanie na zavlažovanie zelene. V rámci navrhovanej činnosti bude realizovaná zeleň nad podzemnými konštrukciami, retenčné nádrže, vsakovacie zariadenie a zrážkové vody budú využívané aj na zavlažovanie zelene. - Požiadavka sa rešpektuje, v akustickej štúdii boli navrhnuté protihlukové opatrenia na ochranu vnútorného prostredia pred nadmerným hlukom. Navrhovateľ bude v plnej miere rešpektovať výsledky a opatrenia navrhované v akustickom posudku (viď prílohy) a tiež bude postupovať v zmysle stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave. - Požiadavka je splnená do tabuľky „Odpady počas prevádzky“ boli uvedené komunálne odpady doplnené (viď kap.: B/II./ 3.1. Druh a kategória odpadu).

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	ako napr. papiera skla a plastov, prevádzkovateľ stavby má povinnosť zabezpečiť ich zber v zmysle VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020.	
	- Umiestnenie zberných nádob / kontajnerov na komunálne odpady je potrebné dopracovať v ďalšej projektovej dokumentácii ako drobnú stavbu (nepostačuje spevnená plocha) v súlade VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na zemí hl. m. SR Bratislavy.	- Požiadavka sa rešpektuje, poloha objektov odpadového hospodárstva je zrejmá z obrázkov v kap. kap.: B/II./ 3. Odpady. Riešenie nakladania s odpadmi bude v súlade s VZN hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020.
	- Pre nebezpečné odpady je potrebné v ďalšej projektovej dokumentácii uvažovať aj s vyhradením osobitného priestoru na jeho dočasné zhromažďovanie do času jeho odvozu. To isté platí pre zber biologicky rozložiteľných odpadov zo stravovacích a reštauračných zariadení.	- Požiadavka sa rešpektuje, riešenie dočasného skladovania nebezpečného odpady a zhromažďovania biologicky rozložiteľných odpadov zo stravovacích a reštauračných zariadení bude upresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy.
	- Pripomienka k vete na str. 46 „Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou organizáciou zmluvu na zneškodňovanie odpadov.“ Je potrebné nahradiť znením: „Zhotoviteľ stavby uzatvorí zmluvu pred zahájením prác s oprávnenou osobou na zber a prepravu, prípadne zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov. “ Nejde len o zneškodnenie, ale aj povinné materiálové alebo energetické zhodnotenie, až následne zneškodnenie.	- Požiadavka sa rešpektuje a vyplýva z príslušnej legislatívy. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky 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 v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z. Záväzné opatrenia z programu odpadového hospodárstva SR budú zapracované do projektovej dokumentácie.
	- Pripomienka k vetám na str. 47 „Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie v zmysle programu odpadového hospodárstva“, namiesto slov „programu odpadového hospodárstva” je potrebné uvádzať „v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. ”	- V texte zámeru EIA (02/2021) sa uvedená formulácia nenanchádza, ide zrejme o omyl.
	- V nasledujúcej vete „Odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia,“ navrhujeme uvádzať za	- Pripomienka sa akceptuje, bola zapracovaná do textu predloženej správy o hodnotení.

4./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (č. MAGS SUR 48844/2021-112348 EIA č. 5, zo dňa 15.04.2021)	slovami „jeho odvoz” - „oprávnenou osobou”. - Pripomienka k vete na str. 48 „Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť“ je potrebné namiesto slov „likvidáciu odpadov“ uvádzať „nakladanie s odpadmi“. - Upozorňujeme, že pôvodca odpadov podľa platnej legislatívy nemusí vypracovať program odpadového hospodárstva pôvodcu. - Evidencia odpadov sa bude vykonávať v súlade s vyhláškou č. 365/2015 Z.z.. ***Závery:*** - Požadujeme zohľadniť požiadavky a pripomienky uvedené v tomto stanovisku. - Za predpokladu realizácie opatrení uvedených v časti 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie (str. 66 - 68), realizácie opatrení a riešení, ktoré vyplynú z doručených stanovísk k zámeru, je možné docieliť environmentálne akceptovateľnú realizáciu predloženej navrhovanej činnosti. - Odporúčame realizáciu variantu č. 2, ktorý oproti variantu č. 1. obsahuje väčšiu výmeru zelených plôch vrátane zelene nad podzemnými konštrukciami, navrhuje zadržiavanie zrážkovej vody v retenčných nádržiach a jej regulované vypúšťanie do verejnej kanalizácie, využívanie určitého objemu zadržanej zrážkovej vody na polievanie sadovníckych úprav, izolačné prvky obvodového plášťa stavby, ktoré zabezpečia ekonomicky a ekologicky vhodnejšie riešenie prevádzky stavby.	- Pripomienka sa akceptuje, bola zapracovaná do textu predloženej správy o hodnotení. - Berieme na vedomie. - Požiadavka vyplýva z platnej legislatívy a bude splnená. - Požiadavka sa akceptuje, pripomienky budú zohľadnené. - Berieme na vedomie. - Pripomienka sa akceptuje, v predloženej správe o hodnotení sa odporúča realizácia variantu č. 2. Navrhovateľ bude realizovať toto variantné riešenie.

5./ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, (č. HŽP/3877/2021, zo dňa 06.05.2021)	Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby s týmito podmienkami:
	- Do ďalšieho stupňa PD riešiť odporúčania vyplývajúce zo štúdie dopravného hluku a ochrany pred hlukom (spracovateľ: STASYS, spol. s r.o., č. H201112 z 11/2020):
	  - vyhovujúce parametre zvukovej izolácie obvodových plášťov navrhovaných bytových domov,
	  - vzduchovú nepriezvučnosť deliacich stavebných konštrukcií vnútorných priečok (vodorovných a zvislých) objektov podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií,
	  - vnútorné a príp. iné zdroje hluku (vrátane prevádzky podzemnej garáže) zabezpečiť tak, aby neboli zdrojom nadmerného hluku pre dotknuté chránené prostredie,
	  - konkrétny návrh na účinný spôsob vetrania navrhnutých chránených priestorov bez nutnosti otvárania okien, v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. (25m3/os/hod.) pri súčasnom zabezpečení vhodných mikroklimatických podmienok,
	  - riešiť priľahlú časť (oddychová zóna) vonkajšieho územia v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., príloha bod 1.9..
	- V ďalšom stupni PD predložiť svetlotechnický posudok, ktorý detailne zhodnotí:
	  - denné osvetlenie navrhovaných obytných priestorov a priestorov určených na dlhodobý pobyt ľudí v zmysle STN 73 0580 Denné osvetlenie budov,
	  - preslnenie všetkých navrhovaných bytov v zmysle požiadaviek STN 73 4301 Bytové budovy.
		- Požiadavka sa rešpektuje, uvedené odporúčania na ochranu pred hlukom budú zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej prípravy.
		
		- Požiadavka sa rešpektuje, detailné zhodnotenie preslnenia a denného osvetlenia navrhovaných priestorov bude súčasťou dokumentácie ku kolaudačnému konaniu.

5./ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, (č. HŽP/3877/2021, zo dňa 06.05.2021)	- Názov a označenie navrhovaných priestorov (nebytový priestorov - apartmán a pod.) v dokumentácii riešiť v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov.	- Požiadavka sa rešpektuje, označenie navrhovaných priestorov v dokumentácii bude riešené v zmysle platnej legislatívy, t.j. v zmysle požiadaviek vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.
	- Trvalé pracovné miesta situovať výlučne do zón s dostatočným denným resp. združeným osvetlením.	- Požiadavka sa rešpektuje, trvalé pracovné miesta budú zabezpečené dostatočným osvetlením v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
	- Prenajímateľné priestory riešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a zároveň v zmysle príslušnej platnej legislatívy podľa budúceho účelu ich užívania (napr. Vyhl. MZ SR č. 525/2007 Z.z., Vyhl. MZ SR 554/2007 Z.z. a.i.).	- Požiadavka sa rešpektuje, prenajímateľné priestory budú riešené v súlade s platnou legislatívou.
	- Ku kolaudačnému konaniu predložiť: - výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov, - výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z navrhovaných vnútorných, vonkajších a iných zdrojov nebude negatívne vplývať na vlastné a dotknuté chránené obytné prostredie a prostredie s dlhodobým pobytom ľudí, podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o	- Požiadavka bude splnená, ku kolaudačnému konaniu budú doložené požadované dokumentácie.

5./ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, (č. HŽP/3877/2021, zo dňa 06.05.2021)	požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, - protokol zmerania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Po preskúmaní podania sa zistilo, že predložený návrh pri rešpektovaní stanovených podmienok bude v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.	- Berie sa na vedomie.
<u>Zainteresovaná verejnosť:</u> **6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava** (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	Žiadame navrhovateľa, aby zhodnotil vplyv predmetného zámeru a to z hľadiska nasledovných ustanovení osobitných zákonov: a) Žiadame podrobne rozpracovať a vyhodnotiť v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Žiadame vyhodnotiť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky). Žiadame tak	- Požiadavka je splnená, dopravno-kapacitné posúdenie (DI Consult s.r.o., 06/2020) bolo spracované pre potreby navrhovanej činnosti a tvorí súčasť príloh správy o hodnotení. Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované v zmysle platnej metodiky „Dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“ pre rok 2021 a 2031, t.j. 10 rokov po uvedení do prevádzky stavby. Dokumentácia dopravno-kapacitného posúdenia v plnej miere <u>rešpektuje</u> platné STN 7361 10, 7361 01, 7361 02 a TP 102 (16/2015) Dopravné riešenie stavby je štandardne riešené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie. V rámci predkladanej správy o hodnotení je dopravné napojenie stavby riešené v textovej časti zámeru, časť B. I./ 5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku dynamickej dopravy.	
	b) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110. Žiadame tak preukázať, že nie je potreba realizovať vynútené investície a zároveň, že nedochádza k nadmernému zaťaženiu územia v dôsledku statickej dopravy.	- Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená v zmysle STN 73 6110/Z2, je súčasťou projektovej dokumentácie predmetnej stavby a časť.B I./5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru správy o hodnotení. Potreba počtu parkovacích miest je v súlade s príslušnou normou.
	c) Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti a preukázať tak znižovanie zaťaženia územia dopravou vytvorením predpokladov na využívanie hromadnej dopravy.	- Požiadavka je splnená, obsluha daného územia verejnou hromadnou dopravou bola overená. V polohe Harmincovej ul. v blízkosti pozemku (v 5-minútovej pešej dostupnosti) sa nachádzajú obojstranné zastávky MHD (zastávka Lipského a Húščavova).
	d) Vyhodnotiť dostatočnosť opatrení v zmysle spracovaného dokumentu ochrany prírody podľa §3 ods.3 až ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z.	- Požiadavka je splnená. Navrhovaná činnosť nezasahuje do prvkov kostry územného systému ekologickej stability. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES ani MÚSES. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 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.
	e) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, STN 83 7015 Práca s pôdou, STN 83 7016 Rastliny a ich výsadba a STN 83 7017 Trávniky a ich zakladanie tak, aby sa preukázala ochrana krajinných zložiek v zmysle zákona OPK č.543/2002 Z.z.; preukázať ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.	- Požiadavka sa rešpektuje, uvedené STN budú primerane uplatnené v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, rovnako tak aj budú primerane uplatnené v projekte pre stavebné povolenie a v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav realizovaných v areáli stavby, oproti súčasnému stavu dôjde na ploche dotknutého územia k vytvoreniu nových zelených plôch, ktoré budú udržiavané a zavlažované. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.
	f) Žiadame vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním	- Požiadavka je splnená. Stavba bude v rámci projektovej prípravy optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy, z tohto dôvodu stavebno-

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	(infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8) a porovnať s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu; na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.	konštrukčné riešenie navrhovaných objektov bude naprojektované a realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy.
	g) Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná. Za týmto účelom žiadame vyhodnotiť primárne posúdenie vplyvov na vody príslušnými metodikami CIS pre aplikáciu Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES a tak preukázať, že v dôsledku realizácie zámeru nemôže byť zhoršená kvalita vôd a vodných útvarov; rovnako žiadame preukázať, že realizáciou zámeru sa nenaruší prirodzení vodná bilancia ani prirodzené odtokové pomery v území.	- Požiadavka sa rešpektuje a bude zohľadnená počas výstavby a prevádzky stavby. Dodržiavanie ustanovení zákona je štandardná povinnosť navrhovateľa. Opatrenia na ochranu podzemných a povrchových vôd budú zapracované a primerane spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a uplatnené v etape výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
	h) Dokumentáciu pre primárne posúdenie vplyvov na vody podľa §16a Vodného zákona v ďalšej projekčnej fáze žiadame spracovať metodikou (http://www.iaspersnetwork.org/plugins/servlet/documentRepository/downloadDocument7documentId=441).	- Požiadavka je vecou povoľovacích konaní príslušného orgánu Okresného úradu, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna vodná správa. Na základe vypracovaného zámeru EIA (02/2021) a po dodržaní príslušných opatrení počas realizácie a prevádzky sa nedomnievame, že navrhovaná činnosť bude mať negatívne na ekologický stav či ekologický potenciál povrchových a podzemných vôd.
	i) Žiadame definovať najbližšiu existujúci obytnú, event. inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlotechnický posudok a vyhodnotiť vplyv jednotlivých emisií a imisií na tieto oblasti s	- Požiadavka je splnená. Okolie plochy riešeného územia je v súčasnosti obývané, 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. Svetlotechnicky navrhovaná činnosť

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	dlhodobým pobytom osôb a preukázať, že nebudú vystavený nadmernému zaťaženiu. Žiadame Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.	vzhľadom na vzdialenostné parametre a charakter navrhovanej činnosti nebude negatívne ovplyvňovaná ani nebude negatívne ovplyvňovať okolitú zástavbu (Svetlotechnický posudok, 3S – PROJEKT, s.r.o., 11/2020). Na základe výsledkov akustickej štúdie a imisno-prenosové posúdenia (t.j. akustický posudok - STASYS, spol. s r.o., 07/2021; imisno-prenosové posúdenie - VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021), navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy. Na ploche riešeného územia boli realizované viaceré dendrologické prieskumy (Envilution s.r.o., 02/2020; Architekti Šebo Lichý s. r. o., Bratislava, 12/2020; Ing. Andrej Bielčík, 02/2021.), v ktorých bola zhodnotená spoločenská hodnota drevín určených na výrub. Tieto dreviny budú nahradené primeranou náhradnou výsadbou.
	j) Osobitne žiadame vyhodnotiť a analyzovať čistotu ovzdušia a vplyv zámeru na neho; v tejto súvislosti osobitne analyzovať vplyv pevných častíc PM 10, PM 2,5. Vplyv PM10 častíc na ľudské zdravie je pritom už dlhodobo považované za jedno z najpodstatnejších kritérií a parametrov emisných štúdií s vplyvom napríklad na alergické ochorenia, ktoré majú v súčasnosti stúpajúcu tendenciu. Okrem vyššej úmrtnosti zlá kvalita ovzdušia spôsobuje aj pokles našej schopnosti sústrediť sa, pracovať či častejšie absencie v práci a škole. Zvýšeným koncentráciám drobných prachových častíc PM2,5 je na Slovensku vystavená pätina obyvateľov, čo je omnoho viac ako 13-percentný priemer v Európe. Problém máme aj s prízemným ozónom. Výsledkom je minimálne 3800 predčasných úmrtí, strata produktivity a HDP. Zámer sa musí zaoberať zlepšením podmienok kvality ovzdušia.	- Požiadavka sa zohľadňuje. Konštatujeme, že pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021). Výsledky posúdenia preukázali, že príspevok navrhovanej činnosti ku znečisteniu ovzdušia nepresiahne ani pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach limitné hodnoty. Podľa spracovaného imisno-prenosového posúdenia možno vplyv samotnej navrhovanej činnosti na celkový stav ovzdušia považovať za zanedbateľný, nakoľko všetky výpočty zdrojov znečistenia uvažovaného projektu preukázali dostatočné rozptylové podmienky pre splnenie limitných hodnôt. Navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je realizovateľná.
	k) Žiadame overiť statiku stavby nezávislým oponentským posudkom a preukázať, že statika nie je v dôsledku podhodnotenia nebezpečná resp. v dôsledku nadmerného naddimenzovania príliš nezaťažuje územia a zložky životného prostredia.	- Požiadavka sa rešpektuje. Statika stavby bude overená v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby na úrovni DSP autorizovaným inžinierom - Inžinier pre statiku stavieb, ktorý je oprávnený na vykonávanie tejto činnosti (Slovenská komora autorizovaných stavebných inžinierov). Vypracovanie duálneho (oponentského)

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	l) Žiadame variantné riešenie okrem nulového variantu ešte aspoň v dvoch alternatívnych variantoch, tak aby sa naplnil účel zákona podľa §2 písm. c zákona EIA č.24/2006 Z.z. „objasniť a porovnať výhody a nevýhody návrhu strategického dokumentu a navrhovanej činnosti vrátane ich variantov a to aj v porovnaní s nulovým variantom".	statického posudku je v súčasnosti nedôvodné. - Požiadavka nie je predmetom predloženého projektu, nebol predložený strategický dokument. Zámer EIA bol spracovaný variantne pri čom v predkladanej správe o hodnotení je v zmysle Rozsahu hodnotenia (č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021) požadované podrobnejšie rozpracovanie variantu č. 2 uvedeného v zámere.
	m) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.	- Požiadavka je splnená. V riešenom území bol realizovaný orientačný geologický prieskum (EKOGEOS-SK s r.o., 01/2020), ktorý nepreukázal nevhodnosť realizácie navrhovanej činnosti v riešenom území. V rámci prieskumu, resp. Pred začatím výstavby bude realizovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum.
	n) Žiadame doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej a odpadovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb a tak preukázať, že nedôjde k preťaženiu kanalizačnej siete a teda k zvýšeniu rizika záplav ako aj to, že kanalizácia bude účinná a spĺňať parametre podľa zákona o kanalizáciách č. 442/2002 Z.z.	- Požiadavka sa rešpektuje, vyplýva z príslušnej legislatívy a bude zapracovaná v zmysle stavebného zákona. K spôsobu zásobovania navrhovanej činnosti pitnou vodou a k spôsobu jej odkanalizovania sa vyjadrila súhlasne Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021; č. 13904/2021/KT, zo dňa 04.05.2021) s podmienkami, ktoré bude navrhovateľ v plnej miere rešpektovať.
	o) Požadujeme skontrolovať hydraulický výpočet prietokových množstiev vodných stavieb majúci charakter dynamického výpočtu konštrukcie vodných stavieb, ktorý má vplyv napr. na určenie správneho profilu vodných stavieb (nielen veľkosť, ale aj tvar napríklad potrubí), pričom vypočítava priebeh prietoku vôd vo vodných stavbách počas relevantného času. Z environmentálneho hľadiska má tento výpočet vplyv na nasledovné: • preukázanie, že stavba je správnym spôsobom pripojená a zásobovaná vodou • preukázanie, že stavba je napojená na funkčnú a ekologickú kanalizáciu splaškových vôd	- Požiadavka sa rešpektuje a bude splnená v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavby. Požiadavka vyplýva z príslušnej legislatívy a bude zapracovaná v zmysle stavebného zákona. K spôsobu zásobovania navrhovanej činnosti pitnou vodou a k spôsobu jej odkanalizovania sa vyjadrila súhlasne Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 5096/2021/40201/Ing.Mev, zo dňa 22.02.2021; č. 13904/2021/KT, zo dňa 04.05.2021) s podmienkami, ktoré bude navrhovateľ v plnej miere rešpektovať.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	• zabezpečene plynulého odtoku dažďových vôd v čase a prevencia náporových či povodňových vĺn s prípadným použitím vhodného technického riešenia tzv. odtokových brzd • zabezpečenie primeranej hydraulickej sily v ORL a tak overenie jej účinnosti v celom priebehu času • prípadné prehodnotenie veľkosti vodných stavieb (napr. veľkosť potrubia a retenčnej nádrže), kde sa dá dosiahnuť ich objemové zníženie a tak aj menší nápor na záber pôdy či menšie nároky na vstupoch do výroby týchto vodných stavieb. Tieto výpočty majú byť súčasťou DSP podľa §45 ods.2 písm. c Stavebného zákona.	
	q) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadame tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.	- Požiadavka bude preverená v územnom konaní. Overenie súladu navrhovanej činnosti s platným územným plánom sídla je v kompetencii dotknutého stavebného úradu. Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia funkčne vyčlenenom pre posudzovaný druh činnosti (v zmysle hl. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov).
	r) Žiadame preukázať spôsob plnenia povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z.z. a uviesť navrhované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR. Žiadame zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR do zámeru a v ňom navrhovaných opatrení a preukázať tak plnenie	- Požiadavka sa rešpektuje a vyplýva z príslušnej legislatívy. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky 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 v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z. Záväzné opatrenia z programu odpadového hospodárstva SR budú zapracované do projektovej dokumentácie.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	záväzných zákonných povinností na úseku odpadového hospodárstva. s) Žiadame preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu. Žiadame overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia. t) Priemerný Slovák potrebuje pre svoj život 536 metrov štvorcových zemského povrchu; priemerný Brit 430, Fín až 2 459 metrov štvorcových (Eurostat za rok 2015, Land footprint, údaje nezahŕňajú poľnohospodárstvo). Človek postupne premieňa povrch, prispôsobuje ho svojim potrebám. Inštitút Alternatives Economiques s využitím údajov Eurostatu vypočítal, že rozloha týchto umelých, človekom pretvorených oblastí, v rokoch 2009-2015 narástla v každej krajine Európskej únie - napriek hospodárskej kríze a v mnohých prípadoch (Grécko, Maďarsko, Estónsko) aj napriek poklesu obyvateľov. Štatistika zahŕňa len človekom významne pretvorené oblasti, ako mestá, komunikácie, športoviská či zalievané záhrady. Človek však využíva aj ďalšie oblasti pre získavanie zdrojov: na poľnohospodársku výrobu, priemysel a pod. Na Slovensku bol tento nárast druhý najväčší v EÚ - rozloha človekom pretvorených oblastí sa medzi 2009 - 2014 zvýšila o 14,9 percenta. Je možné preto dôvodne sa domnievať o neplnení povinnosti podľa §11 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb. nezaťažovať územie nad únosnú mieru. Žiadame preto preukázať na úrovni obce/mesta, okresu, regiónu a štátu, že nie je možné projekt zrealizovať bez ďalšieho záberu	- Požiadavka sa rešpektuje, vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 12 267 m^2 bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Riešené územie nie je v prekryve s chránenými pôdami, ani s pôdami s vysokou bonitou. - Požiadavka je splnená. Navrhovaná zmena nezaberá nové prírodné plochy v území, ale sa umiestňuje do urbanizovaného prostredia, ktoré navrhovaná zmena funkčne reprofiluje v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. Z pohľadu štruktúry daného územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné štruktúry v jej susedstve, resp. v jej blízkom okolí. Areál navrhovanej činnosti sa funkčne zhodnotí a skultúrni. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	prírodných plôch napríklad revitalizáciou a obnovou nevyužívaných priemyselných areálov, brownfieldov a podobne. Ak sa nepreukáže súlad zámeru s environmentálnymi záujmami podľa osobitných zákonov v rozsahu ako sme uviedli v bode a) až p) v tejto časti nášho stanoviska, požadujeme, aby sa rozhodlo o posudzovaní navrhovaného zámeru „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)" prostredníctvom správy o hodnotení, verejného prerokovania, odborného posúdenia so spracovaním záverečného stanoviska, ktoré navrhovaný zámer komplexne posúdi a prípadne navrhne kompenzačné opatrenia; v takomto prípade žiadame v rozsahu hodnotenia uviesť aj povinnosť vyhodnotiť body a) až r) tejto časti nášho vyjadrenia a súčasne naše požiadavky uvedené v časti 2) a v časti 3) tohto vyjadrenia uviesť v záväzných podmienkach záverečného stanoviska. V prípade, že príslušný orgán vydá rozhodnutie zo zisťovacieho konania o ďalšom neposudzovaní vplyvov zámeru „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)" na životné prostredie podľa zákona EIA, žiadame zapracovanie podmienok uvedených v časti 2) a v časti 3) tohto stanoviska do záväzných podmienok rozhodnutia podľa §29 ods.13 zákona EIA a zároveň ich vyhodnotiť v odôvodnení rozhodnutia podľa §20a písm.a zákona EIA. Žiadame, aby navrhovateľ obnovil prirodzenú biodiverzitu dotknutého územia, čo najviac obnovil prirodzené funkcie narušeného ekosystému, čo najviac ochránil životné prostredie a kompenzoval tak ekologickú ujmu v dôsledku navrhovaného zámeru nasledovnými opatreniami:	- Berie sa na vedomie.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	i. Navrhnúť opatrenia zlepšujúce kvalitu ovzdušia a znižujúce koncentráciu pevných častíc PM10, PM2,5 ako aj koncentráciu benzénu, NO2 a CO; v tomto smere počas prevádzky vykonávať efektívne monitorovanie a v navrhnutých opatreniach robiť korekcie na základe aktuálnych výsledkov monitoringu ovzdušia. Žiadame konkretizovať tieto zlepšujúce opatrenia.	- Požiadavka sa zohľadňuje. Konštatujeme, že pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia bolo spracované imisno-prenosové posúdenie. Výsledky imisno-prenosového posúdenia preukázali, že navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.
	ii. Žiadame používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov; žiadame uviesť aké recykláty a ako sa v zámere použijú. Požadujeme používanie recyklátov najmenej v rozsahu stavebných inertných odpadov do základov a terénnych úprav stavby; zmesy recyklátov živičných materiálov zmiešaných s recyklovanými plastami; plastové recykláty napr. na retenčnú dlažbu alebo tepelnú či zvukovú izoláciu.	- Požiadavka bude riešená v rámci ďalších stupňov projektovej prípravy stavby, navrhovateľ kvalifikovane posúdi, či použitie uvedených materiálov je vhodné a prípustné pre navrhovaný typ/charakter stavby.
	iii. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatrávnených ihrísk či outdoorových cvičísk. V prípade nevyhnutnosti povrchovým státí ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m^2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.	- Požiadavky budú preverené a splnené v územnom konaní. V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s vybudovaním 544 parkovacích stojísk, z toho 370 bude umiestnených v podzemnej garáži. Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje. Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj výsadba parkovo upravenej zelene, ktorá poskytne možnosti oddychu a rekreácie pre budúcich obyvateľov. V prípade navrhovaného variantu sú pre každý objekt navrhované zberné nádrže na dažďové vody, 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 3 l/s), odtok z nádrže bude zaústený do verejnej kanalizácie. Podľa geologického prieskumu daného územia, pre vsakovanie nie sú vhodné podmienky.
	iv. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.	
	v. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA	

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2). Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: http://www.uzemneplanv.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.	
	vi. Požadujeme, aby sa zámer prispôsobil okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infrašturktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možnosti voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa	- Požiadavka sa rešpektuje a bude splnená. Súčasťou navrhovanej činnosti bude aj výsadba parkovo upravenej zelene, ktorá poskytne možnosti oddychu a rekreácie pre budúcich obyvateľov.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.	
	vii. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.	- Požiadavky budú rešpektované. Súčasťou navrhovanej činnosti bude vertikálna zeleň aj zeleň na strechách (nad podzemnými konštrukciami stavby). Požiadavky na plochy zelene sú zapracované v texte predkladanej správy o hodnotení. Bližšia špecifikácia zelených plôch bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.
	viii. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.	
	ix. Na povrchy cestných komunikácií požadujeme použitie vodopriepustných asfaltov a betónov s prímesov recyklovaných plastov.	- Požiadavka sa berie na vedomie, pri budovaní cestných komunikácií budú použité povrchové materiály vhodné pre tento druh stavby zohľadňujúc pri tom aj environmentálne podmienky lokality.
	x. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedého farbou. Preukázať prijatie opatrení garantujúcich zlepšenie reálnej recyklácie smerujúcej k „zero waste" konceptu; tieto opatrenia žiadame špecifikovať a počas prevádzky monitorovať a zlepšovať.	- Požiadavka bude splnená. Nakladanie s odpadom 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 v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z. Záväzné opatrenia z programu odpadového hospodárstva SR budú zapracované do projektovej dokumentácie.
	xi. Žiadame vypracovať projekt dekonštrukcie projektu po jeho dožití a preukázať možnosť zhodnotenie a recyklácie jeho jednotlivých súčastí.	- Požiadavka sa berie na vedomie, pričom predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je v súčasnosti stanovená. „Projekt deštrukcie projektu“ inými slovami projekt k žiadosti o odstránenie stavby bude vypracovaný po ukončení životného cyklu stavby v konaní o odstránení stavby. Súčasťou projektu k odstráneniu stavby bude aj spôsob nakladania s dopadom a spôsob jeho druhotného zhodnotenia.
	Podmienky uvedené v bodoch i) až xi) v tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako preventívne a	- Požiadavka sa berie na vedomie.

6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	kompenzačné opatrenia. Keďže predmetom daného konania je umožnenie ekonomického rastu; musí byť súbežne sprevádzané nielen kompenzáciou a prevenciou (viď časť 2) tohto vyjadrenia) ale aj ekologický rast resp. environmentálny zisk; t.j. vplyvy na životné prostredie musia nielen environmentálnu ujmu kompenzovať, ale urobiť aj niečo navyše, poskytnúť environmentálnu pridanú hodnotu projektu. Z takýchto opatrení požadujeme realizáciu nasledovných opatrení:	
	xii. Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 100 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.	- Požiadavka sa berie na vedomie. Navrhovaná činnosť bude do prostredia začlenená vhodnými sadovými úpravami, pre spríjemnenie prostredia obyvateľom aj návštevníkom navrhovaného areálu. Navrhovateľ bude realizovať výsadbu vzrastlých drevín minimálne v rozsahu, ktorý bude požadovaný mestom Bratislava, resp. dotknutou mestskou časťou a bude postupovať v zmysle platných STN a VZN týkajúcich sa výsadby a starostlivosť o zeleň.
	xiii. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády,, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.	- Požiadavka sa berie na vedomie. Architektonické prevedenie stavby je výtvorom vlastnej duševnej činnosti zodpovedného projektanta stavby. V prípade, ak by príslušný samosprávny orgán, alebo iná osoba mala záujem o umiestnenie umeleckého diela, príp. prvku obdobného charakteru, stavebník / investor v rámci svojich možností v areáli stavby umožní umiestnenie spomínaného prvku po posúdení jeho vhodnosti a účelnosti voči celkovému areálu stavby.
	xiv. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.	- Požiadavka sa zohľadňuje. V rámci riešeného územia budú vytvorené podmienky pre separovaný zber odpadu. Separácia odpadu bude súčasťou prevádzkového poriadku navrhovanej činnosti, kde bude riešené aj nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom.
	Podmienky uvedené v bodoch xiii) až xvi) tejto časti nášho vyjadrenia žiadame uviesť v rozhodnutí ako záväzné podmienky záverečného stanoviska resp. rozhodnutia zo zisťovacieho konania ako opatrenia	- Požiadavka sa berie na vedomie, zahrnutie týchto bodov nie je odôvodnené.

	environmentálneho zisku.	
6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	Podľa §24 ods. 1 písm.i zákona EIA č.24/2006 Z.z. „Príslušný orgán informuje bezodkladne verejnosť na svojom webovom sídle, prípadne aj na svojej úradnej tabuli o iných informáciách dôležitých na vydanie záverečného stanoviska alebo povolenia". Podľa §32 Správneho poriadku a §29 ods.10 zákona EIA sú takýmito informáciami zverejňovanými podľa §24 ods.1 písm.i zákona EIA aj podklady rozhodnutia a doplňujúca informácia, ktoré žiadame zverejniť na webovej stránke www.enviroportál.sk/eia/sk na podstránke predmetného zámeru; o tejto skutočnosti úrad oboznámi účastníkov konania a dá im možnosť vyjadriť sa k nim pred vydaním rozhodnutia podľa §33 ods.2 Správneho poriadku. Žiadame dodržať uvedený procesný postup.	- Uvedený procesný postup v zmysle platnej legislatívy zákona EIA č. 24/2006, v znení neskorších predpisov bude dodržaný.
	Žiadame v odôvodnení rozhodnutia uviesť akým konkrétnym spôsobom bolo uvedené ustanovenie naplnené v predmetnom konaní a to vo vzťahu k právu na dobrú správu vecí verejných podľa čl.41 Charty základných práv EÚ najmä vo vzťahu k realizácii práva na informácie o životnom prostredí podľa čl.4 Aarhuského dohovoru a možnosti efektívne reálne ovplyvniť výsledok zámeru podľa čl.6 Aarhuského dohovoru a ktoré záväzné podmienky rozhodnutia sú materiálno-právnym prejavom naplnenia prístupu verejnosti k spravodlivosti v oblasti prístupu k spravodlivosti v otázkach životného prostredia pre nasledovné konania. Žiadame príslušný orgán aby zvolal ústne pojednávanie za účelom vykonania konzultácie s povoľujúcim orgánom resp. schvaľujúcim orgánom, rezortným orgánom, dotknutým orgánom, dotknutou obcou a dotknutou verejnosťou, ktorá má možnosť zúčastniť sa konzultácií počas celého procesu	- Požiadavka sa berie na vedomie. V prípade, že príslušný orgán v zmysle § 63 zákona EIA č.24/2006 Z.z., v znení neskorších predpisov rozhodne o vykonaní konzultácie, bude požiadavka zohľadnená.

	posudzovania vplyvov podľa §63 zákona EIA č.24/2006 Z.z.. Žiadame uviesť výsledok konzultácie v odôvodnení vydaného rozhodnutia.	

K vydanému rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti (MŽP SR, č. č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021) boli zaslané nasledovné pripomienky:

Tab.: Vyhodnotenie pripomienok **k rozsahu hodnotenia** (č. č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021)

Por. č. / organizácia - inštitúcia	**Pripomienky k rozsahu hodnotenia** (MŽP SR, č. č. 7848/2021-6.6, 32886/2021, 32888/2021, 32912/2021-int., zo dňa 17.06.2021)	**Stanovisko predkladateľa**
6./ Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (elektronická komunikácia, zo dňa 13.04.2021, MŽP SR dňa 31.5.2021)	Žiadame doplniť do rozsahu hodnotenia osobitnú požiadavku v znení: „V správe o hodnotení okrem zhrnutia navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti resp. doručeným k tomuto rozsahu hodnotenia a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti a k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie. Vyhodnotenie je potrebné zdôvodňovať podľa osobitných hmotnoprávnych predpisov ochraňujúcich jednotlivé zložky životného prostredia, ktorých zoznam je na stránke MŽP SR na adrese: https://www.minzp.sk/legislativa/.“.	- Požiadavka je rešpektovaná, súčasťou rozsahu hodnotenia v časti 2.2. Špecifické požiadavky je aj požiadavka: *2.2.1. V bode X. správy o hodnotení navrhovanej činnosti okrem zhrnutia navrhovanej činnosti a jej vplyvov na životné prostredie sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným ku navrhovanej činnosti prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.* Súčasťou správy o hodnotení je vyhodnotenie všetkých pripomienok k navrhovanej činnosti: „Hotel Čerešne (Čerešne 3), Parkovisko Polianky a Polyfunkčný komplex Čerešne living (Čerešne 4)“, (viď kap. X./2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR).

XI. Zoznam riešiteľov a organizácií, ktoré sa na vypracovaní správy o hodnotení podieľali

1. Meno spracovateľa Správy o hodnotení

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

2. Zoznam riešiteľov

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Ing. Ivan Šembera, CSc.

Spoluriešitelia:

Mgr. Juraj Nechaj

XII. Zoznam doplňujúcich analytických správ a štúdií, ktoré sú k dispozícii u navrhovateľa a ktoré boli podkladom pre vypracovanie správy o hodnotení

1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie

- Akustický posudok „Polyfunkčný komplex Čerešne living“, STASYS, spol. s r. o., Bratislava, 07/2021.
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinnej ekológie SAV, 1996
- 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
- Imisno-prenosové posúdenie, VALERON Enviro Consulting s.r.o., 07/2021
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť
- Odvodené mapy radónového rizika Slovenska v mierke 1 : 200 000, URANPRES š. p. Spišská Nová Ves
- 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.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu SR 2020, ŠÚ SR 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
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2019, NCZI, Bratislava 2021
- www.dubravka.sk, www.bratislava.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.enviroportal.sk, www.envirozataze.enviroportal.sk, www.air.sk

XIII. Dátum a potvrdenie správnosti a úplnosti údajov podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu spracovateľa správy o hodnotení a navrhovateľa

V Bratislave 26.07.2021.

Potvrdzujem správnosť údajov.

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

.....
Mgr. Tomáš Šembera,
za spracovateľa správy o hodnotení

PRÍLOHY