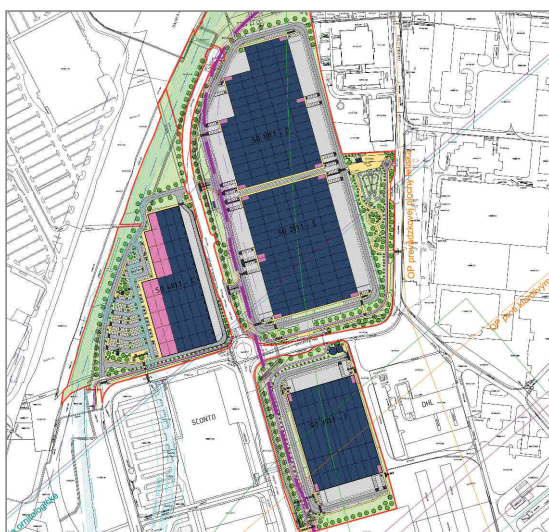


Navrhovateľ:

GLP Bratislava Airport Infra s.r.o.

Laurinská 18

811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto



„Obchodná zóna GLP Bratislava“

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

Júl 2022

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Údaje o navrhovateľovi	2
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	2
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	2
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti	2
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch	3
2.1. Proces posudzovania / dotknutý areál	3
2.2. Zmena navrhovanej činnosti, jej predmet, umiestnenie v rámci priemyselného parku a opis technického a technologického riešenia	5
2.3. Požiadavky na vstupy	10
2.4. Údaje o výstupoch	14
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	18
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	19
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	19
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí	20
6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	20
6.2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	28
6.3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	30
6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	33
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických	36
1. Vplyvy na obyvateľstvo	36
2. Vplyvy na prírodné prostredie	38
3. Vplyvy na krajinu	42
4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme	43
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia	45
6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie	46
V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie	49
VI. Prílohy	56
1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia	56
2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	56
3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti	56
VII. Dátum spracovania	57
VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia	57
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa	57
Zoznam príloh:	58

Úvod

Predmetom tohto oznámenia je posúdenie zmeny navrhovanej činnosti: „**Obchodná zóna GLP Bratislava**“.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, v k.ú. Trnávka v lokalite Pharos. Navrhovaná zmena bude umiestnená na pozemku o rozlohe 225 236,0 m².

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie novej obchodnej zóny s retailovými a skladovými plochami so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene.

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je možné kontaktovať spracovateľa zámeru firmu EKOJET, s.r.o., Mgr. Tomáš Šembera, tel.: +421 2 45 690 568, e – mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Údaje o navrhovateľovi

1. **Názov (meno):** GLP Bratislava Airport Infra s.r.o.
2. **Identifikačné číslo:** 54 224 306
3. **Sídlo:** Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa:**
Ing. Jan Palek
GLP Bratislava Airport Infra s.r.o.
Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

v zastúpení na základe plnej moci:
Ing. Peter Kysela,
ATRIOS real estate s.r.o. Bratislava
tel.: +421 917 245 000
e-mail: peter.kysela@atrios.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. Názov zmeny navrhovanej činnosti

„Obchodná zóna GLP Bratislava“

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, v k.ú. Trnávka v lokalite Pharos.

Plocha umiestnenia predloženej zmeny sa nachádza v lokalite Pharos situovanej v polohe medzi existujúcou trasou diaľnice D1 a západnou časťou areálu Letiska M. R. Štefánika Bratislava. V súčasnosti je v lokalite Pharos vybudovaný skelet dopravnej a technickej infraštruktúry, v prevádzke sú obchodné areály SCONTO, Bauhaus, Decathlon.

Parcely dotknuté realizáciou predkladanej zmeny navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Parcely dotknuté realizáciou predkladanej zmeny navrhovanej činnosti

k.ú. Trnávka	„Obchodná zóna GLP Bratislava“ (zmena, 07/2022)
č. parcely	Objekt D,E: 15774/57, 22228/3, 15772/74, 15771/283, 15771/438, 15771/468, 15771/469, 15771/470, 15771/471, 15771/74, 15771/1, 15771/253, 15771/167, 15771/450, 15771/75, 15771/259, 15771/436, 15771/75, 15771/432, 15771/451, 15771/424, 15771/462, 15771/395, 15771/465, 15771/464, 15771/463, 15771/466, 15771/467, 15771/445, 15771/452, 15771/454, 15771/447, 15771/448, 15771/455, 15771/456, 15770/64, 15770/43, 15770/44, 15770/197, 15770/67, 15770/35, 15770/163, 15770/34, 15770/33, 15770/109, 15770/95, 15770/32, 15770/31, 15770/110, 15770/30, 15770/83 Objekt F: 15772/344, 15772/328, 15772/327, 15772/299, 15772/330, 15772/300, 15764/1, 15772/190, 15772/345, 15772/36, 15772/204, 15772/106, 15772/207, 15772/206 Objekt C: 15689/8, 15689/184, 15686/20, 15771/396, 15685/21, 22225/11, 15771/429, 15685/20, 15685/176, 22225/24, 22224/24, 22224/2, 15737/45, 22225/30, 15771/113 Objekt I2M: 15772/247, 15772/319, 15772/173, 15774/78, 15774/75

2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údaje o výstupoch

2.1. Pôvodný investičný zámer / Proces posudzovania

Účelom pôvodnej investičnej činnosti bolo vybudovanie novej obchodno – administratívnej zóny v lokalite Pharos vo východnej časti urbanizovaného územia hl. mesta SR Bratislavy so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

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

- Zámer EIA „Retail Park PHAROS BRATISLAVA – sektor F a G“

Proces posudzovania vplyvov ukončený Rozhodnutím OÚŽP v Bratislave (č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012).

- Správa o hodnotení „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M“, (01/2014)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Záverečným stanoviskom MŽP SR pod číslom: 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Multifunkčné zábavné centrum“, (03/2019)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 7059/2019-1.7/ak, zo dňa 21.10.2019, právoplatné dňa 20.7.2020). Stavba sa nerealizovala.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Predajné centrum pre dom a záhradu“, (08/2021)

Navrhovateľ listom č. 72/2022 podal na MŽP žiadosť o späťvzatie a ukončenie procesu posudzovania. Stavba sa nerealizovala.

Konštatujeme, že v lokalite Pharos boli sektory C, D, E, I, K, L a M posudzované v rámci povinného hodnotenia v rámci správy o hodnotení (ukončené záverečným stanoviskom MŽP SR, č. 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014), sektor F (G) bol posudzovaný samostatne v rámci zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave pod č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012.

V lokalite PHAROS boli posudzované v zisťovacom konaní aj ďalšie stavby, v rámci ktorých bol proces EIA ukončený vydanými rozhodnutiami dotknutého orgánu štátnej správy a ktoré sú v súčasnosti v prevádzke, ide o stavby: HOBBY MARKET – Pharos Bratislava, PREDAJŇA A SKLAD SCONTO Bratislava, Slovensko, DECATHLON Bratislava Pharos. Predmetné stavby sú zahrnuté v rámci hodnotenia kumulatívnych vplyvov, pričom predložený projekt ich rešpektuje a nemení.

V dôsledku nových požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu dochádza v lokalite Pharos k funkčnej a priestorovej optimalizácii plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti v polohe sektora C, D, E, F(G) a I, M, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

Ako je v nižšie uvedenej tabuľke uvedené a vysvetlené môžeme konštatovať, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti nedochádza k zvýšeniu celkových podlažných plôch ani celkovej zastavanej plochy stavby. Zároveň zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti nezvyšuje nároky na statickú dopravu, v rámci zmeny dochádza k zníženiu počtu parkovacích miest. Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti nemení funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2022) je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2022)

Ukazovateľ / plocha		„Retail Park PHAROS BRATISLAVA – sektor F a G“ zámer EIA, 2012 (Rozhodnutie, č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012) (sektor F, G) I.	„PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M“ Záverečné stanovisko MŽP SR (č. 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014) - variant č.2 (sektor C, D, E, I, M) II.	Spolu I. + II.	Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti: „Obchodná zóna GLP Bratislava“ (07/2022)
Plocha riešeného územia		45 012,0 m ²	202 676,0 m ²	247 688,0 m ²	225 236,0 m ²
Celková zastavaná plocha stavby – 1.NP		33 635,0 m ²	66 754,0 m ²	100 389,0 m ²	84 385,0 m ²
Celková podlažná plocha stavby		13 580,0 m ²	240 042,0 m ²	253 622,0 m ²	92 669,8 m ²
z toho	Sektor C	-	87 878,0 m ²	87 878,0 m ²	20 085,2 m ²
	Sektor D	-	56 998,0 m ²	56 998,0 m ²	24 648,5 m ²
	Sektor E	-	79 499,0 m ²	79 499,0 m ²	26 275,2 m ²
	Sektor I	-	8 612,0 m ²	8 612,0 m ²	4 878,5 m ²
	Sektor M	-	7 055,0 m ²	7 055,0 m ²	
	Sektor F (G)	13 580,0 m ²	-	13 580,0 m ²	16 782,4 m ²
Parkovacie stojiská - spolu (ks)		480	2 125	2 605	475

Z uvedeného je zrejmé, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti optimalizáciou funkčného a priestorového riešenia dotknutých sektorov dochádza k významnejšiemu zníženiu celkových podlažných plôch objektov (- 160 952,2 m²), ako aj kapacity statickej dopravy (- 2130 PM), nakoľko v rámci predloženej zmeny sa nepočíta s realizáciou pôvodne navrhovanej administratívnej zóny (podlažnosť 4.NP – 7.NP) s parkoviskami na teréne lokalizovanej v severnej časti lokality Pharos (sektor C, E). Navrhovaná obchodná zóna s retailovými a skladovými plochami bude obsahovať len jednopodlažné halové objekty s integrovanými dvojpodlažnými vstavkami s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami.

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať už vybudovaný dopravný skelet lokality a nevyžaduje zmenu dopravného napojenia lokality Pharos na príľahlú dopravnú infraštruktúru.

2.2. Zmena navrhovanej činnosti, jej predmet, umiestnenie v rámci lokality Pharos a opis technického a technologického riešenia

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie novej obchodnej zóny s retailovými a skladovými plochami so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene. Zmena sa dotýka sektora C, D, E, F(G), I, M lokality Pharos o výmere 225 236 m².

2.2.1. Charakteristika navrhovaných objektov / zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude v rámci dotknutých sektorov obsahovať 3 logistické haly s prislúchajúcou administratívnou časťou a technologickým zázemím (hala D, hala E, hala F) a 2 retailové objekty (retail C a retail I2M).

Logistické haly budú slúžiť pre systém distribúcie tovaru, známy ako „cross-docking“, s dopravnou obsluhou z oboch strán a flexibilným delením priestoru. Retailové objekty budú plniť funkciu obchodu a služieb pre návštevníkov komplexu Pharos.

Sektor D, E

V rámci daného sektora lokality Pharos sa navrhuje realizácia nasledovných objektov:

- **SO 101.1 Logistická hala D s administratívou**

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom budú integrované dvojpodlažné administratívne vstavky s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú navrhované na úrovni 204,9 x 131,9 m, výška atiky predstavuje 15,2 m, vid'. rez stavbou v prílohách oznámenia, pričom efektívne využiteľný priestor obsahuje výšku 12,2 m.

<u>Logistická hala D:</u> zastavaná plocha:	23 228,0 m ²
celková úžitková plocha:	24 082,3 m ²
z toho plocha vstavkov (administratíva, tech. zázemie):	1 659,4 m ²

- **SO 201.1 Logistická hala E s administratívou**

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom budú integrované dvojpodlažné administratívne vstavky s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú navrhované na úrovni 190,04 x 131,9 m, výška atiky predstavuje 15,2 m, pričom efektívne využiteľný priestor obsahuje výšku 12,2 m.

<u>Logistická hala E:</u> zastavaná plocha:	25 114,0 m ²
celková úžitková plocha:	25 914,6 m ²
z toho plocha vstavkov (administratíva, tech. zázemie):	1 616,9 m ²

Sektor F(G)

V rámci daného sektora lokality Pharos sa navrhuje realizácia nasledovného objektu:

- **SO 301.1 Logistická hala F s administratívou**

Objekt je riešený ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom budú integrované dvojpodlažné administratívne vstavky s hygienickým zázemím pre zamestnancov. Pôdorysné rozmery haly sú navrhované na úrovni 152,9 x 104,9 m, výška atiky predstavuje 15,2 m, pričom efektívne využiteľný priestor obsahuje výšku 12,2 m.

<u>Logistická hala F:</u> zastavaná plocha:	16 065,0 m ²
celková úžitková plocha:	16 561,4 m ²
z toho plocha vstavkov (administratíva, tech. zázemie):	1 119,3 m ²

Prevádzka navrhovaných skladových objektov (hala D, E, F) bude orientovaná na skladovanie nasledujúcich komodít: stavebný materiál, biela technika a elektronika, kancelárske potreby, počítače a ich komponenty, spotrebný tovar, potraviny a pod.

Skladovanie a logistické činnosti budú pozostávať s:

- vykladania a nakladania materiálu a tovaru,
- manipulácia s materiálom a tovarom (triedenie, kontrola, prebaľovanie a pod.).

Pre účely manipulácie s tovarom medzi halou a nákladnými automobilmi sú na halách (SO 101.1, SO 201.1, SO 301.1) navrhnuté vsadené zateplené nakladacie doky s vyrovnávacími mostíkmi, ktoré budú v úrovni fasády uzavreté sekčnými vrátami s automatickým napojením. Pre vykladanie a manipuláciu s materiálom budú slúžiť vysokozdvížne akumulátorové vozíky. Nabíjanie akumulátorov vozíkov je uvažované na vyhradenej ploche označenej ako nabíjanie vysokozdvížnych vozíkov.

Sektor C

V rámci daného sektora lokality Pharos sa navrhuje realizácia nasledovného objektu:

- **SO 401.1 Retail C**

Objekt je navrhnutý ako obchodno-skladový priestor na úrovni 1.NP, v ktorom bude integrovaný dvojpodlažný vstavok (administratíva, hygienické a technologické zázemie). Pôdorysné rozmery objektu retailu budú 84,0 x 212 m, výška atiky je navrhnutá na úrovni 15,2 m, efektívne využiteľný priestor predstavuje výšku 12,2 m.

<u>Retail C:</u> zastavaná plocha:	15 483,0 m ²
celková úžitková plocha (retail, sklad):	19 231,9 m ²
z toho plocha vstavkov (administratíva, tech. zázemie):	9 479,3 m ²

Sektor I, M

V rámci daného sektora lokality Pharos sa navrhuje realizácia nasledovného objektu:

- **SO 501.1 Retail I2M**

Objekt je navrhnutý ako obchodno-skladový priestor na úrovni 1.NP, v ktorom bude integrovaný dvojpodlažný vstavok (administratíva, hygienické a technologické zázemie). Pôdorysné rozmery objektu retailu budú 96,0 x 48 m, výška atiky je navrhnutá na úrovni 10,2 m, vid'. rez stavbou v prílohách oznámenia, efektívne využiteľný priestor predstavuje výšku 8,2 m.

Retail I2M: zastavaná plocha:	3 745,0 m ²
celková úžitková plocha (retail, sklad):	4 538,5 m ²
z toho plocha vstavkov (administratíva, tech. zázemie):	2 282,5 m ²

Obchodné jednotky budú obsahovať predajné plochy s príslušným zázemím (skladové priestory, technické a sociálne zázemie, odpadové hospodárstvo predajných plôch, manipulačné plochy, atď.) a parkovacie stojiská. Pôjde o 1.NP, resp. 2.NP objekty, pričom každá obchodná jednotka bude mať samostatný vstup z exteriéru zo strany povrchových parkovísk, ktorým sa zákazník dostane do objektu na predajnú plochu.

Súčasťou navrhovaných sektorov budú aj súvisiace stavebné objekty: strojovne pre stabilné hasiace zariadenia, trafostanice, drobná architektúra – prístrešky, atď.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- **Plocha riešeného územia zmeny:** 225 236,0 m²
- **Celková zastavaná plocha (haly, ostatné objekty: SHZ, TS):** 84 385,0 m²
- **Celková podlažná plocha:** 92 669,8 m²
- **Celková podlahová (úžitková) plocha:** 90 328,7 m²
- **Počet parkovacích stojísk:** 475 p.m.
- **Spevnené plochy:** 78 753,0 m²
- **Plochy zelene:** 62 098,0 m²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy, vsakovacie systémy, väčšie plochy zelene, delená kanalizačná sústava, TPO fólia na streche objektov eliminujúca vznik tepelných ostrovov, atď.).

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaiických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,8 MW.

Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestorov.

2.2.2. Konštrukčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti

Zakladanie stavieb je navrhované pomocou železobetónových pilót, ktorých priemer a dĺžky budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Hlavy pilót budú tvorené monolitickými kruhovými železobetónovými kalichmi s vnútorným vybratím pre osadenie nosných stĺpov skeletu. Na kalichy po obvode budú uložené prefabrikované železobetónové sendvičové základové trámy.

Zvislý nosný systém objektov je navrhnutý zo železobetónových prefabrikovaných stĺpov votknutých do základových kalichov. Vodorovnými nosnými prvkami skeletu budú sedlové prefabrikované železobetónové predpäté väzníky. Fasáda objektu - obvodový plášť je navrhnutý ako sendvičový panel s výplňou z nehorľavej minerálnej vlny hr. 180 mm. Nenosné konštrukcie budú tvorené sadrokartónovými priečkami a výplňovým pórobetónovým murivom.

Konstruktúra strechy objektov je navrhnutá ako jednoplášťová s TPO fóliou, plochá so sklonom 2,0%. Súčasťou strešnej roviny bude uloženie svetlíkov, resp. VZT prvkov a pod.

Navrhované retailové/skladové objekty navrhovanej zmeny budú obsahovať 2.NP bez podzemného podlažia. Výška atiky stavby predstavuje 15,2 m (objekty C, D, E, F), resp. 10,2 m pri retail objekte I2M.

2.2.3. Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na komunikácie vonkajšej dopravnej infraštruktúry komplexu Pharos, ktoré boli zrealizované a skolaudované.

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať už vybudovaný dopravný skelet lokality a nevyžaduje zmenu dopravného napojenia lokality Pharos na príslušnú dopravnú infraštruktúru. Vybudovaná základná vonkajšia dopravná infraštruktúra, ktorá bude kapacitne postačujúca pre funkčnú prevádzku zmeny navrhovanej činnosti.

Počet nárokov statickej dopravy:

- Haly D a E: navrhovaný počet stojísk v sektore D/E je 165 p.m.
- Hala F: navrhovaný počet stojísk v sektore F/G je 60 p.m.
- Retail C: navrhovaný počet stojísk v sektore C je 200 p.m.
- Retail I2M: navrhovaný počet stojísk v sektore I2M je 50 p.m.

Celkový počet navrhovaných stojísk je 475 p.m.

(z toho 15 p.m. sa plánuje vyčleniť pre nákladné vozidlá)

Nároky na statickú dopravu sú riešené v súlade s STN 736101/Z2.

(celkový požadovaný počet stojísk: 439 p.m.).

Chodníky pre peších / cyklodoprava

Súčasťou predloženého projektu je vybudovanie nových chodníkov pre peších a cyklochodníkov. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území. Nové cyklochodníky budú prepájať jednotlivé sektory zmeny a budú napojené na existujúce cyklochodníky v príslušnom území riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti. V areáli stavby sa počíta s umiestnením cyklostanov.

2.2.4. Sadové úpravy - zeleň / retencia

V rámci zmeny navrhovanej činnosti projektant, spoločnosť A3 projekt, s.r.o. navrhuje sadové úpravy za účelom začlenenia stavby do krajiny. V rámci navrhovanej obchodnej zóny so skladovými / retailovými priestormi sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou. Oproti pôvodne posudzovanej činnosti dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu sadových úprav o nové vegetačné prvky: lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk, výsadba kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadiieb. Súčasťou nových vegetačných úprav budú aj nové cyklocestičky spájajúce navrhované sektory zmeny.

Lokálne parčíky

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhujú vo vyhradených častiach riešeného územia lokálne parčíky pozostávajúce z výsadby stromov a nízkych kríkov, extenzívnych trvalkových záhonov, lúčnych trávnikov s lavičkami a prípadným ďalším vybavením. Pôjde o lokálne oddychové zóny pre návštevníkov maloobchodných prevádzok a samotných zamestnancov.

V rámci sektora D a E sa navrhuje aj tzv. „pump track plocha“ so zázemím. V rámci výsadby sa uvažuje s výsadbami stromov, ako napr.: javor poľný (*Acer campestre*, hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna* 'Stricta'), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia* subsp. *Danubialis*), čremcha obyčajná (*Prunus padus* 'Colorata'), atď., nízkych kríkov, ako napr.: nátržník krovitý (*Potentilla fruticosa*), skalník Dammerov (*Cotoneaster dammerii*), imelovník Chenaultov (*Symphoricarpos* × *chenaultii*), atď. Druhovú zloženie a spôsob výsadiel budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.

Zelené pásy a ostrovčeky na parkoviskách

Spevnené plochy parkovísk osobných automobilov budú v miestach oproti stojacich vozidiel doplnené o zelený pás v šírke 2,0 m, príp. o zelený ostrovček. Umiestnenie zelene v týchto miestach bude prispievať k zníženiu prehrievania spevnených plôch, zníženie prašnosti a pod.

Výsadba stromov a krovín

V areáli dotknutých sektorov je navrhnutá výsadba odrastených stromov s obvodom kmeňa min. 18-20 cm, ktoré budú na trvalom stanovišti ukotvené drevenou konštrukciou. Druhovú zloženie výsadiel bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie, pričom pre stromovú etáž sú navrhované nasledovné druhy drevín: javor poľný (*Acer campestre*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest vŕbový (*Ulmus laevis*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), a pod., z krovín napr.: nátržník krovitý (*Potentilla fruticosa*), skalník Dammerov (*Cotoneaster dammerii*), imelovník Chenaultov (*Symphoricarpos* × *chenaultii*), atď. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

Sysel' pasienkový

V hodnotenom území zmeny, v JV časti v areáli Letiska M. R. Štefánika Bratislava, na pravidelne kosených a neobrábaných plochách pri dráhach, žije pomerne početná kolónia chráneného druhu sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*), ktorá preniká aj do susedstva areálu letiska. V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti bol vykonaným prieskumom uvedený druh identifikovaný a preto bude potrebné pred samotnou výstavbou projektu realizovať opatrenia spočívajúce v samotnom odchyte jedincov, ich transferu na iné (vhodné) lokality v súčinnosti so ŠOP SR a eliminovať prílev ďalších jedincov do daného územia, vid' aj kap. 6.1. Flóra, fauna, biotopy. Kolónia sysľa pasienkového nebude negatívne ovplyvnená navrhovanou činnosťou, stavba neznehodnocuje existujúcu kolóniu v areáli letiska.

Zmena navrhovanej činnosti:

- o **Zmena je realizovaná v existujúcej rozvojovej lokalite Pharos.**
- o **Zmena navrhovanej činnosti, vzhľadom na navrhované funkčné riešenie nie je v rozpore s územným plánom dotknutého sídla.**
- o **Zmena optimalizuje funkčné a priestorové riešenie pôvodnej investičnej činnosti v polohe dotknutých sektorov lokality Pharos. Pôvodne navrhovaná administratívna zóna so 4.NP – 7.NP sa funkčne optimalizuje na obchodnú zónu s retailovými a skladovými plochami s max. 2.NP so súvisiacim zázemím.**
- o **Zmena bude využívať už vybudovanú dopravnú kostru lokality Pharos, nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.**
- o **Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti znižuje podlažné plochy stavby ako aj kapacity statickej dopravy.**
- o **Zmena navrhovanej činnosti nezaberá nové plochy poľnohospodárskej ani lesnej pôdy, je umiestňovaná v rámci hraníc lokality Pharos, nie mimo nej.**

- o **V rámci sadových úprav dopĺňa a obohacuje nový obchodno – logistický areál o nové vegetačné prvky**
- o **Realizácia zmeny prispeje k zvýšeniu atraktivity a návštevnosti územia.**

Riešené územie zmeny je situované v území s 1. stupňom ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Chránené územia sa v bližšom okolí umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti nenachádzajú.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít tvoriacich sústavu Natura 2000 ani do žiadneho chráneného územia ani jeho ochranného pásma.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia zmeny nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. V areáli zmeny sa nachádzajú antropogénne biotopy.

2.3. Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy a výstupy zmeny navrhovanej činnosti v danom území nadväzujú na vstupy a výstupy pôvodne posudzovanej investičnej činnosti. V dôsledku optimalizácie funkčného riešenia pôvodnej investičnej činnosti budú požiadavky na vstupy a výstupy zmeny navrhovanej činnosti predstavovať menšie nároky oproti pôvodnej investičnej činnosti.

2.3.1 Zábery pôdy

Zmena navrhovanej činnosti nevyžaduje nové zábery poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy mimo komplex Pharos. Areál zmeny navrhovanej činnosti sa o výmere cca 17,6 ha nachádza na neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôde.

K návrhu ÚPN Krajský pozemkový úrad Bratislava udelil súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Tento súhlas sa týka aj plochy pre umiestnenie navrhovanej činnosti. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Pred zahájením výstavby zmeny navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia zmeny k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii stavebnej plochy. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy.

2.3.2. Potreby vody

Navrhované objekty zmeny budú napojené na vybudovaný verejný vodovod DN 300 prípojkou vody DN100/80, resp. DN150. V rámci každého sektora bude vybudovaný areálový pitný vodovod:

- Hala „D“ – DN 100, v dĺžke cca 18,5 m
- Hala „E“ – DN 100, v dĺžke cca 21,0 m
- Hala „F“ – DN 150, v dĺžke cca 120,0 m
- Retail „C“ – DN 100, v dĺžke cca 26,0 m
- Retail „I2M“ – DN 100, v dĺžke cca 45,0 m, DN 80 v dĺžke cca 34,0 m.

Spotreba pitnej vody pre zmenu navrhovanej činnosti predstavuje cca 88,8 m³/deň, oproti pôvodne posudzovanej činnosti ide o zníženie spotreby vody o cca -52,6 m³/deň a to z dôvodu optimalizácie potreby počtu zamestnancov vzhľadom na funkčné riešenie zmeny.

Zmena navrhovanej činnosti nevyvoláva potrebu vybudovania nových vodovodných sietí mimo areálu Pharos, ale bude využívať kapacity existujúceho vybudovaného verejného vodovodu v danom území.

V rámci stavby pre potreby zabezpečenia požiarnej vody budú vybudované objekty SHZ o objeme 1000 m³. Pôjde o zdroj vody pre vonkajšie a vnútorné hydranty, pričom plnenie nádrže bude riešené potrubím z verejného vodovodu. V areáli stavby bude riešený zokruhovaný požiarly vodovod. Zásobovanie požiarly vodou a príslušné požiarly úseky pre prevádzku zmeny bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

2.3.3. Energetické zdroje

Koncepcia zabezpečenia energií pre územie zóny Pharos sa v súvislosti s realizáciou predloženej zmeny nemení.

2.3.3.1. Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním zmeny navrhovanej činnosti vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (halové objekty, vstavky...), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Spotreba elektrickej energie pre potreby zmeny navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Spotreba elektrickej energie zmeny navrhovanej činnosti

energetická bilancia (hala D, E, F, retail C, retail I2M)	stavba
súčasný príkon(Pss) - kW	2 014,2
celkový inštalovaný príkon (Pis) - kW	4 334,0
spotreba el. energie (MWh/rok)	1 611,4

Napojenie jednotlivých halových objektov na elektrickú energiu bude riešené prostredníctvom 22 kV distribučnej sústavy ZSE, a.s.. V rámci stavby dôjde k vybudovaniu nových prípojek káblových rozvodov naslučkováním sa na existujúcu VN linku trasovanú v danom území. Prípojka VN bude zriadená podľa pripojovacích podmienok ZSE, a.s.

V areáli zmeny navrhovanej činnosti pri jednotlivých halových objektoch dôjde na vyhradenej ploche k vybudovaniu nových trafostaníc (TS), ktoré sa budú skladať z VN rozvádzača, NN rozvádzača a 1x630 kVA, resp. 1x1000 kV transformátora. Dodávka elektrickej energie pre funkčnú prevádzku zmeny navrhovanej činnosti bude zabezpečená z existujúcich zdrojov el. energie v danom území.

2.3.3.2. Plyn

V súčasnosti je cez riešené územie zmeny trasovaný STL plynovod PE D315 ukončený na parc. č. KN-C 15772/300, k.ú. Trnávka v severnej časti sektoru F. Potrubie je vedené ako podzemné. V rámci zmeny dôjde k vybudovaniu nových plynovodných STL prípojek DN110/DN50 k navrhovaným objektom D, E, F a Retail C a Retail I2M. Predpokladané rozšírenie distribučného plynovodu prostredníctvom navrhovaných prípojek bude na úrovni cca 500 m.

Vykurovanie

Vykurovanie skladových častí navrhovaných objektov bude riešené pomocou plynových infražiaričov s príslušajúcou spotrebou zemného plynu. Oproti pôvodnej investičnej činnosti sa nenavrhujú kotolne na spaľovanie zemného plynu (vykurovanie pôvodných vstavkov a administratívnej zóny). V rámci zmeny budú vstavky a retailové priestory vykurované tepelnými čerpadlami (vzduch/voda).

Celková spotreba plynu v rámci predloženej zmeny bude na úrovni cca 346,0 m³/hod., teda bude nižšia oproti technologickému riešeniu posudzovanej činnosti (pôvodne predpokladaná spotreba cca 2115,0 m³/hod.). Pokles spotreby plynu je z dôvodu zmeny/optimalizácie funkčného a technologického riešenia stavby (v rámci zmeny sa s administratívnou zónou s vybudovanými kotolňami neuvažuje, zároveň vstavy hál budú vykurované tepelnými čerpadlami).

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov – návrh alternatívnych obnoviteľných zdrojov energie

Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaiických zariadení na strechách hál.

Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstakov v jednotlivých halách a retailových priestorov. Tepelné čerpadlo bude slúžiť ako primárny zdroj vykurovacej vody o konštantnej výstupnej teplote do max. 55 °C – celoročne, projektovaný teplotný spád je 55/45 °C. Výstupom z jednotky tepelného čerpadla bude ekvitermicky regulovaná vykurovací voda o menovitom teplotnom spáde max. 55/45 °C. V rámci zmeny navrhovanej činnosti bude inštalovaný systém riadeného / kontrolovaného rovnotlakého vetrania s rekuperáciou tepla pri výmene vzduchu.

2.3.4. Dopravná a iná infraštruktúra - nároky na dopravu

Hlavný dopravný skelet lokality Pharos je vybudovaný a skolaudovaný. Zmena navrhovanej činnosti z pohľadu dopravného riešenia bude využívať už vybudovanú dopravnú kostru zóny Pharos a nevyžaduje nový návrh riešenia dopravného napojenia zóny Pharos na príľahlú dopravnú infraštruktúru ani budovanie nových prístupových ciest.

2.3.4.1. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli zmeny navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 475 p.m. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2.

2.3.4.2. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby realizácie zmeny navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 04/2022, viď. prílohy oznámenia o zmene navrhovanej činnosti). Účelom spracovania dopravno-kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovanej investičnej činnosti s preukázateľne funkčným dopravným riešením pokrývajúcim požiadavky na dopravnú obsluhu predmetnej činnosti v jej bezprostrednom okolí, ako aj v rámci širších vzťahov.

V rámci dopravno – kapacitného posúdenia bola overená funkčnosť navrhovaného dopravného riešenia v čase predpokladaného spustenia stavby do prevádzky v r. 2025, ako aj posúdenie výhľadového obdobia v r. 2045 z dopravno-kapacitného hľadiska a kapacity príľahlých najviac dotknutých križovatkových uzlov lokality Pharos, ako aj v príľahlej dopravnej sieti.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s evidovanými zámermi v okolí zmeny navrhovanej činnosti, ktorých dopravný potenciál je zahrnutý priamo do výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia, ide o nasledovné projekty:

- Nový Majerhof s prevahou funkcie bývania;
- Ovocné sady (prevažne bývanie);
- GoldbeckOffice s prevahou funkcie administratíva;

Záver:

Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia predloženého projektu dokladujú akceptovateľnosť jeho napojenia na vybudovaný skelet dopravnej infraštruktúry lokality Pharos a príslušnú dopravnú sieť bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete.

Z výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia investičnej činnosti nevyplyvajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej dopravnej komunikačnej sieti. V rámci zmeny dôjde k vybudovaniu vnútroareálových komunikácií, parkovacích plôch, chodníkov pre peších a cyklochodníkov.

2.3.4.3. Nároky na dopravu počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas stavebných prác pre pohyb stavebných mechanizmov a stavebnej techniky bude využívaná v riešenom území zmeny už vybudovaná dopravná infraštruktúra. Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na dotknutých komunikáciách skladovaný stavebný materiál ani zemina z výkopov. Prípadné znečistenie a poškodenie komunikácií bude odstránené.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti počas stavebných prác budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s príslušajúcimi predpismi a STN.

2.3.4.4. Mestská hromadná doprava

Cez centrálnu časť dotknutého územia zmeny, v súbehu s vybudovanou hlavnou dopravnou vetvou, resp. v súbehu so západnou časťou sektora F, E a D, je plánovaná podpovrchová trasa nosného nadradeného systému MHD. Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje a zohľadňuje územnú rezervu pre plánovanú dopravnú stavbu a nie je s ňou v kolízii. Navrhované retailové a skladové objekty nezasahujú priamo do koridoru výhľadovej podpovrchovej dopravnej stavby MHD.

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje súčasné existujúce trasy MHD (linka č.69) trasované cez lokalitu Pharos.

2.3.4.5. Železničná doprava

V hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti je výhľadovo pripravovaná stavba ŽSR, prepojenie železničného koridoru TEN-T (povrchová a podpovrchová trasa) s Letiskom M. R. Štefánika Bratislava a železničnou sieťou v Bratislave. Trasa plánovaného koridoru TEN-T je vedená cez západnú časť lokality Pharos tunelovým variantom (v rámci zmeny navrhovanej činnosti ide sektor C a sektor D, pozri aj mapu č.3 v prílohách oznámenia o zmene).

V polohe sektora C a D rozvojovej lokality Pharos je navrhovaný koridor TEN-T vedený cez zelené plochy a spevnené komunikácie mimo samotného umiestnenia navrhovaných retailových / skladových objektov. Konštatujeme, že preložená zmena rešpektuje výhľadovo plánované železničné koridory TEN-T.

V ďalšom stupni projektového riešenia konkrétnych stavieb v rámci spomínaných sektorov budú jednotlivé stavby v rámci svojich DÚR/DSP technicky a priestorovo koordinované z časového hľadiska a postupnosti výstavby tak, aby bola eliminovaná kolízia týchto stavieb s plánovaným železničným koridorom TEN-T. V rámci povoľovania stavby v dotknutých sektoroch sa počíta so súčinnosťou a konzultovaním / prerokovávaním stavieb so zhotoviteľom dokumentácie žel. stavby.

2.3.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby: tvoria kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky: v rámci prevádzky zmeny navrhovanej činnosti sa počíta s vytvorením cca 740 pracovných príležitostí (retailové a skladové priestory, súvisiaca administratíva).

2.4. Údaje o výstupoch

Požiadavky na výstupy zmeny navrhovanej činnosti v danom území nadväzujú na výstupy pôvodne posudzovanej investičnej činnosti. V dôsledku optimalizácie funkčného riešenia pôvodnej investičnej činnosti budú požiadavky na výstupy zmeny navrhovanej činnosti predstavovať menšie nároky oproti pôvodnej investičnej činnosti.

2.4.1. Ovzdušie

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia, ktorá sa nachádza v prílohách predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia s cieľom vyhodnotenia kumulatívnych vplyvov znečistenia ovzdušia blízkeho okolia zmeny navrhovanej činnosti.

Zdrojom znečisťujúcich látok pre posudzovaný areál bude najmä statická doprava, resp. emisie z dopravy. Pre potreby funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude vytvorených spolu 475 parkovacích miest umiestnených na povrchovom parkovisku v príslušných sektoroch zmeny navrhovanej činnosti.

S vybudovaním kotolne na spaľovanie zemného plynu pre vykurovanie objektov sa v rámci zmeny navrhovanej činnosti neuvažuje. Vykurovanie skladových častí navrhovaných objektov bude riešené pomocou plynových infražiaríčov. Zdrojom tepla a chladu pre retailové priestory/vstavky budú tepelné čerpadlá (vzduch/voda), v závislosti na preferenciách príslušnej nájomnej jednotky.

Záver z rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

- Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok (PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂, CO, VOC) v referenčných bodoch R1 až R6 v okolí zmeny navrhovanej činnosti pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.
- Navrhovaným max. možným príspevkom zmeny navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných krátkodobých a ročných hodnôt nedôjde k prekročeniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia.
- Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia na úrovni hygienicky chránených objektov, resp. referenčných bodov. Zmena navrhovanej činnosti je v danom území realizovateľná.

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti z dôvodu činnosti stavebných strojov a mechanizmov. Zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia.

2.4.2. Odpadové vody

Zmena nemení základný systém napojenia areálu stavby na kanalizáciu a súvisiaceho odvádzania splaškových odpadových vôd a dažďových vôd z povrchového odtoku. V areáli zmeny sa navrhuje vybudovanie areálovej delenej kanalizácie, obdobne ako pri pôvodnom návrhu, ktorá bude slúžiť na odvedenie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie, resp. dažďových vôd do vsakovacích zariadení situovaných na dotknutom pozemku.

Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti budú vyvedené novými areálovými kanalizáciami DN 200 v jednotlivých sektoroch do existujúceho verejného tlakového kanalizačného zberača DN 200, ktorý je trasovaný cez centrálnu časť lokality Pharos. Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej ČOV BVS a.s. Vrakuňa.

Vody z povrchového odtoku

Vody z povrchového odtoku budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie s prislúchajúcou dimenziou vyvedené do vsakovacích blokov umiestnených na dotknutom pozemku.

Dažďová kanalizácia bude zvlášť odvádzat' dažďové vody zo striech objektov a zvlášť dažďové vody z komunikácií, povrchových parkovísk a odstavných (manipulačných) plôch. Dažďová voda z povrchových parkovísk a manipulačných plôch bude pred jej zaústením do vsakovacích blokov prečistená v odlučovači ropných látok s výstupnou koncentráciou NEL 0,1 mg/l.

Súčasťou areálovej dažďovej kanalizácie v jednotlivých sektoroch zmeny budú aj akumulčné nádrže s objemom cca 30 m³ určené na akumuláciu dažďovej vody, ktorá bude využívaná na závlahu novej vegetácie.

Celkový navrhovaný objem vsakovacích zariadení a nadimenzovanie dažďovej kanalizácie bude spĺňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd (vsakovacie bloky, akumulčné nádrže) na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (nepodpivničené objekty) nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území zmeny.

Zmena navrhovanej činnosti svojim funkčným a stavebno - technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podložia, podzemných a povrchových vôd.

2.4.3. Odpady

Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny 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 rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladajú nasledovné druhy odpadov:

Tab.: Predpokladané odpady počas výstavby v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.)

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
4.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
5.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	17 01 01	Betón	O
7.	17 01 02	Tehly	O
8.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
9.	17 02 01	Drevo	O
10.	17 02 02	Sklo	O
11.	17 02 03	Plasty	O
12.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
13.	17 04 05	Železo a oceľ	O
14.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
15.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
16.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O

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

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej zmeny sa oproti pôvodne posudzovanej činnosti nepredpokladá nárast množstiev ani druhov odpadov. Koncepcia odpadového hospodárstva sa realizáciou predkladanej zmeny nemení. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom na území Bratislavy a umiestnené tak, aby bol k nemu prístup v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu.

2.4.4. Hluk

Pre realizáciu zmeny bola spracovaná akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 07/2022), ktorej výsledky preukázali, že:

- V súčasnosti je vonkajšie chránené prostredie v riešenom území zmeny zaťažované dopravným hlukom, ktorý sa na pozemkoch záhradkárskej lokality pohybuje na hranici dennej, resp. večernej prípustnej hodnoty, v nočnom čase je prípustná hodnota prekročená.
- Hluk v posudzovanom vonkajšom chránenom prostredí generovaný len dopravnými nárokmi zmeny navrhovanej činnosti nepresahuje prípustné hodnoty. V rámci prejazdov nákladnej dopravy v severnej časti haly „D“ bude potrebné pozdĺž prepojovacej komunikácie vybudovať protihlukovú stenu vysokú min. 3,5 m.
- Predikciou zistený hluk z procesu manipulácie tovaru pri naskladnení resp. vyskladnení priestorov haly „D“ v príľahlom vonkajšom chránenom prostredí nepresahuje prípustné

hodnoty v referenčnom intervale deň. Jednotky VZT sa doporučuje umiestňovať na vzdialenejšie časti strechy haly „D“ v smere od záhradkárskej lokality.

Vzhľadom na charakter a lokalizáciu zmeny v rámci lokality Pharos konštatujeme, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

2.4.4.1. Hluk počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí novostavby. Ich vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby, atď.

2.4.4.2. Vibrácie

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na príľahlé územie.

2.4.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti obdobne ako pri pôvodne posudzovanej činnosti neočakávajú.

2.4.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti.

2.4.7. Očakávané vyvolané investície

- o vybudovanie stavebného dvora, zariadenia staveniska,
- o vybudovanie areálových prípojok inžinierskych sietí,
- o zrealizovanie (inštalácia) nových transformačných staníc,
- o sadovnícke a terénne úpravy,
- o rekultivácia plôch dotknutých výstavbou.

2.4.8. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, pripojenie navrhovaných objektov na sieť technickej a dopravnej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy a pod.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. V rámci navrhovanej obchodnej zóny so skladovými / retailovými priestormi sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením s retenciou.

Oproti pôvodne posudzovanej činnosti dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu a obohateniu sadových úprav o nové vegetačné prvky:

- lokálne parčíky,
- zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk,
- výsadba kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadiieb,
- trvalkové záhony, lúčne trávniky.

Navrhované lokálne parčíky v jednotlivých sektoroch zmeny budú vytvárať oddychové zóny so zeleňou pre návštevníkov maloobchodných prevádzok a samotných zamestnancov. V rámci sektora D a E sa navrhuje aj tzv. „pump track plocha“ so zázemím a nové cyklochodníky. Celková plocha zelene v riešenom území zmeny je navrhovaná na úrovni cca 62 098,0 m².

Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

Výsadba drevín na ploche riešeného územia zmeny bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete, existujúce vedenia VN a ich ochranné pásma.

3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

Zmena navrhovanej činnosti vychádza z koncepcie pôvodného návrhu investičnej činnosti posudzovaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, viď. kap. 2.1.

V rozvojovej lokalite Pharos sú vydané príslušné územné rozhodnutia, stavebné povolenia a ich zmeny, ktorým predchádzal proces posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie. V danom území sú zrealizované a v prevádzke stavby (Bauhaus, SCOTTO, Decathlon), ktoré nie sú predmetom predloženej zmeny, predložený projekt ich rešpektuje a nemení.

V lokalite Pharos je vybudovaná a skolaudovaná základná dopravná a technická infraštruktúra.

Hodnotenie rizík

Riziká počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Stavba bude realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru a bude sa riadiť stavebnými a technologickými predpismi a normami. Počas výstavby môže byť zvýšená hlučnosť, prašnosť a emisie z dopravy v okolí zmeny z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných strojov. Ich vplyv bude krátkodobý s lokálnym charakterom a bude ho možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov, kropenie komunikácie pri výjazde zo staveniska podľa klimatických podmienok v úseku identifikovaného znečistenia komunikácie, osadenie dopravných značení, atď.). Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou Projektu organizácie výstavby (POV) a Projektu organizácie dopravy (POD).

Príslušnými opatreniami zahrnutými do projektu organizácie výstavby a dodržaním časového nasadenia stavebných mechanizmov nie je predpoklad ohrozenia zdravotného stavu okolitého obyvateľstva.

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa obývané objekty nenachádzajú. Najbližšie obývané objekty sú situované cca 50 m severne (záhradkárská osada), resp. cca 200,0 m v SV smere (rodinná zástavba v polohe Ivanskej cesty) od hranice umiestnenia stavby.

Riziká počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti po realizácii nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. S ohľadom na technické a funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme nepriaznivé ovplyvnenie rozptylových ani hlukových pomerov najbližších trvalo obývaných objektov

(zástavba rodinných domov – Ivanská cesta, cca 200,0 m v SV smere), čo preukázali výsledky spracovaných štúdií.

Vzhľadom na technické, technologické a bezpečnostné parametre hodnotenej činnosti (logistické činnosti, obchodná zóna – retail), ako aj jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej prevádzky, možno konštatovať, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie.

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.

Z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nevznikajú odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby predstavovali zdravotné riziká pre obyvateľstvo.

V priestoroch zmeny navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia zmeny sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Zmena navrhovanej činnosti sa pripravuje s cieľom vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby a následné vydanie stavebného povolenia pre navrhovanú stavbu 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.

5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Počas výstavby, ani v rámci prevádzky zmeny navrhovanej činnosti lokalizovanej v okrese Bratislava II, k.ú. Trnávka sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí zmena navrhovanej činnosti do Bratislavského kraja, okresu Bratislava II, k.ú. Trnávka.

Dotknuté územie

Plocha komplexu Pharos (jednotlivé sektory Pharos) je dotknutým územím zmeny navrhovanej činnosti (viď. mapa č. 1 a mapa č.2 v prílohách tejto dokumentácie).

Riešené územie

Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v rámci lokality Pharos (viď. Mapa č. 2 v prílohe oznámenia o zmene).

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche širšieho okolia zmeny, na ploche tzv. hodnoteného územia, ktorej hranica bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov činností navrhovanej zmeny,
- súčasného a budúceho využitia územia,
- situovania prvkov ochrany prírody a ÚSES,
- situovania obytných celkov.

V predkladanej zmene navrhovanej činnosti sú obsiahnuté ďalšie potrebné regionálne informácie o širšom okolí posudzovanej činnosti a toto územie je označované ako širšie okolie hodnoteného územia zmeny.

6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

Geomorfologické pomery

Hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Geoenviroportal, 2022) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská rovina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie fluválny reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o fluválnu rovinu a mladé poklesávajúce morfoštruktúry s agradáciou.

Riešené územie zmeny je charakteristické plochým rovinným georeliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou 132,7 – 133,7 m n. m.

Geologické pomery

Na geologickej stavbe dotknutého územia zmeny sa podieľajú antropogénne sedimenty a sedimentárne komplexy neogénu a kvartéru (podľa: Záverečná správa z inžiniersko - geologického prieskumu „Bratislava – súbor Pharos – juh“, RNDr. Marián Fabián, 2010):

Kvartér

Kvartér je zastúpený na ploche dotknutého územia zmeny fluválnymi sedimentmi v podobe štrkov, hlinítych štrkov a štrkovito - piesčitých zemín. Ide o nívne sedimenty a sedimenty dnových akumulácií v nivách o mocnosti cca 10 až 15 m. Z kvartérnych zemín boli identifikované súdržné kvartérne zeminy (hliny piesčité, íl piesčitý a íl s nízkou a so strednou plasticitou) a nesúdržné kvartérne zeminy v podobe piesku s prímiesou jemnozrnnej zeminy, štrkovitých zemín a pod.

Neogén

Neogénne sedimenty v dotknutom území zmeny sú zastúpené prevažne ílmi, pieskami a podradnými štrkami. Ide o ílovito - piesčitý komplex, ktorý je z prevažnej časti tvorený piesčitými ílmi, vápnitými ílmi a plastickými ílmi. Piesčité íly majú hnedú, sivohnedú až sivú farbu. Obsah piesku v nich je kolísavý, miestami pozvoľne prechádzajú do ílovitých pieskov. Vápnité íly sú prevažne sivé, svetlosivé, majú tvrdú konzistenciu a sú zväčša vyschnuté a drobivé. Plastické íly sú sivej až tmavosivej farby a mäkkou až tuhou konzistenciou. Neogénne sedimenty sa nachádzajú v hĺbke od cca 15 m pod povrchom terénu.

Radón

Na základe vykonaných prieskumov radónového znečistenia na ploche dotknutého územia zmeny konštatujeme, že v danom území prevláda nízke radónové riziko nad stredným. V rámci navrhovanej stavby je hydroizolácia navrhnutá z PVC fólie s funkciou proti prieniku radónu z podlažia.

Geodynamické javy, ložiská nerastných surovín

V hodnotenom území zmeny možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie zmeny v pásme so seizmickou intenzitou 7° MSK, v zdrojovej zóne s referenčným špičkovým seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,63 \text{ m/s}^{-1}$.

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

Pôdne pomery

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. Z hľadiska pôdných druhov ide prevažne o pôdy hlinitopiesočnaté až hlinité.

Zmena navrhovanej činnosti bude situovaná na neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôde o výmere cca 17,6 ha, nejedná sa o chránené pôdy, resp. pôdy s vysokou bonitou. Riešené územie ani dotknuté územie zmeny nezasahuje do lesnej pôdy.

Na ploche umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti sa hydromelioračné zariadenia a odvodňovacie kanály nenachádzajú.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2022) patrí hodnotené územie zmeny do teplej klimatickej oblasti, okrsok T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január $> -3^{\circ}\text{C}$, $I_z = -20$ až -40 , I_z – 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 v mm (r. 2016 – 2021)

Letisko M. R. Štefánika	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	616
2017	14	23	18	20	17	20	62	23	57	45	51	51	401
2018	29	24	33	25	86	89	71	30	95	15	32	80	609
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	525
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	594
2021	39	24	3	15	73	12	59	63	75	14	53	52	482

(Zdroj: SHMÚ)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2016 – 2021)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2016	-0,4	6,1	6,7	11,5	16,2	20,2	22,6	20,3	18,7	9,8	4,7	-0,4	12,4
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
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,4

(Zdroj: SHMÚ)

Veternosť

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

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

Hydrologické pomery

Povrchové vody, vodné plochy

Hodnotené územie zmeny hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie zmeny a jeho širšie okolie do vrchovinovo - nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportál, 2022).

V riešenom území a jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodným tokom je rieka Malý Dunaj, vzdialená cca 1,7 km v JV smere od hranice riešeného územia zmeny a vodný tok Dunaj vzdialený cca 4,6 km v JZ smere od hranice riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Vybrané hydrologické údaje (prietok, vodný stav) vodných tokov Dunaj a Malý Dunaj za obdobie 2015 – 2018 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj za obdobie 2015 – 2018

Vodný tok		Dunaj			
Ukazovateľ	Merná jednotka	2015	2016	2017	2018
Priemerný prietok	m ³ .sek ⁻¹	1 700	1 944	1 944	1 644
Maximálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	5 262	5 645	5 645	5 206
Minimálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	789	822	822	731
Priemerný vodný stav	cm	331	355	355	325
Vodný stav najvyšší	cm	647	681	681	636
Vodný stav najnižší	cm	241	242	242	241

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2019, ŠÚ SR)

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Malý Dunaj za obdobie 2015 – 2018

Vodný tok		Malý Dunaj			
Ukazovateľ	Merná jednotka	2015	2016	2017	2018
Priemerný prietok	m ³ .sek ⁻¹	26,05	26,30	23,99	29,69
Maximálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	34,98	35,39	32,72	35,34
Minimálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	8,34	19,10	16,58	22,33
Priemerný vodný stav	cm	192	191	187	209
Vodný stav najvyšší	cm	228	238	223	230
Vodný stav najnižší	cm	113	109	161	178

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2019, ŠÚ SR)

Z vodných plôch sa na ploche areálu zmeny navrhovanej činnosti ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod. Vo vzdialenosti cca 1 280 m severne od lokality Pharos sa nachádza vodná plocha Zlaté piesky.

Riešené územie zmeny sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (SVP, š.p.).

Podzemné vody

Hodnotené územie zmeny a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu Kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna Q 051 - subrajón VH 00 – s využiteľným množstvom podzemných vôd 0,50 - 0,99 l.s⁻¹.km⁻².

Na ploche lokality Pharos (dotknuté územie zmeny) bol realizovaný inžiniersko – geologický prieskum „Bratislava – súbor Pharos – juh“ (RNDr. Fabián, M., 2010). Na základe jeho výsledkov môžeme konštatovať, že hodnoty koeficientu filtrácie dosahovali hodnoty $k_f = 3,11 \cdot 10^{-4} - 7,84 \cdot 10^{-4}$ m².s⁻¹, tzn. priepustnosť zvodneného súvrstvia kvartéru je v polohe zmeny navrhovanej činnosti vysoká. Z tohto dôvodu štrkové súvrstvie vytvára vhodné podmienky na umiestnenie a realizáciu vsakovacích systémov.

Výška hladiny podzemnej vody v lokalite Pharos, podľa vykonaných IGP prieskumov (RNDr. Fabián, M., 2010), sa nachádza v štrkovej vrstve v hĺbke cca 5,0 až 6,0 m pod povrchom terénu.

Zmena navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej stavebno – technické riešenie bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody (zmena nepočíta s vybudovaním podzemných podlaží).

Pramene a pramenné oblasti

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

Termálne a minerálne pramene

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

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Samotná plocha riešeného územia navrhovanej zmeny 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).

Na ploche riešeného územia zmeny sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva.

Fauna, flóra, vegetácia

Podľa fyto geograficko - vegetačného členenia (Geoviroportál, 2022) leží hodnotené územie zmeny v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokradovom okrese.

Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území zmeny bola tvorená: U - lužné lesy nížinné (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa) so zastúpením drevín, ako napr.: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest vŕbový (*Ulmus laevis*), javor poľný (*Acer campestre*) a ďalšie.

Hodnotené územie zmeny sa nachádza v urbanizovanej krajine. Stav a kvalita bioty na tomto území je primeraná súčasnému spôsobu využitia územia.

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti

Areál zmeny navrhovanej činnosti je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobný na druhové zloženie, čo súvisí s jeho lokalizáciou v území a súčasným využívaním. Na ploche riešeného územia zmeny sa nachádza ruderalná vegetácia tvorená druhmi, ako napr.: čakanka obyčajná (*Cichorium intibus*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), ďatelina plazivá (*Trifolium repens*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), štiav (*Rumex sp.*), smlz (*Calamagrostis sp.*) a ďalšie. Vzrastlá vegetácia sa v polohe umiestnenia navrhovanej zmeny nevyskytuje. Výrub drevín pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti nie je potrebný.

V areáli zmeny navrhovanej činnosti sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území zmeny nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Po ukončení stavebných prác bude areál zmeny začlenený do krajiny novými sadovými úpravami.

Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia zmeny do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti, z hľadiska terestrického biocyklu do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoviroportál, 2022).

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti

Vzhľadom na charakter prostredia je v súčasnosti v riešenom území zmeny navrhovanej činnosti zaznamenaný občasný výskyt/zalietavanie prevažne kozmopolitných synantropných druhov fauny adaptovaných na antropické vplyvy priľahlého okolia, ako napr.: z vtákov straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), havran čierny (*Corvus frugilegus*), sýkorka veľká (*Parus*

major), havran poľný (*Corvus frugilegus*), z cicavcov je možný výskyt krta obyčajného (*Talpa europaea*), ježa západoeurópskeho (*Erinaceus europeus*), hraboša poľného (*Microtus arvalis*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlavce, dvojkrídlavce a pod.

Sysel pasienkový

V hodnotenom území zmeny, v JV časti v areáli Letiska M. R. Štefánika Bratislava, na pravidelne kosených a neobrábaných plochách pri dráhach žije pomerne početná kolónia chráneného druhu sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*). Vzhľadom na blízkosť riešeného územia zmeny s areálom letiska bol realizovaný v lokalite Pharos prieskum prítomnosti uvedeného druhu a bol vypracovaný Odborný posudok (Ing. Hapl, E., 05/2022). Realizovaným prieskumom bol identifikovaný výskyt jedincov v danom území, pričom časť jedincov bolo v minulom období (apríl 2022, júl 2021) odchytených - areál Decathlon 49 ks, sektor D, E v počte 37 ks.

Spracovateľ posudku konštatuje, že predmetná lokalita je určená na zastavanie a považuje ju z pohľadu prítomnosti jedincov za nevhodnú a neperspektívnu. Z tohto dôvodu navrhuje odchyt jedincov do živolovných pascí až do vychytania všetkých jedincov. Odchyt je potrebné realizovať od prebudenia jedincov do 15.4. a od 1.7. najneskôršie do 10.8., pretože neskôr už môžu staré (adultné) jedince zaľahnúť na zimný spánok. Odchyt a samotné vypustenie odchytených jedincov na určených lokalitách je potrebné riešiť v súčinnosti so ŠOP SR.

Opatrenia na odchyt jedincov:

- Plocha musí byť pred odchytom pripravená tak, aby nedochádzalo k prílevu jedincov z okolia – hlavne od letiska a objektu DHL. Okraje plochy v týchto smeroch je potrebné rozorať v páse širokom 20-50 m, orba stačí plytká 10- 15 cm, pričom vznikne pás nevhodný pre pohyb sysľa, čím sa zabráni prílevu ďalších sysľov počas odchyťovania.
- Tam, kde sa podarí jedinca odchytiť, sa trávny kryt v okolí nory odstráni – to znamená odkopať cca 10 cm vrstvu s koreňmi na ploche cca 50-50 cm, toto poukladať na kopu koreňmi nahor, tým sa zároveň aj získa prehľad o postupe vychytávania. Opatrenie realizovať hlavne na jar, keď je pôdny kryt mäkký a nedá sa realizovať v lete v období sucha.
- Za sucha / suchého obdobia označiť nory, kde bol jedinec odchytený kolíkom. Noru zasypať vrstvou zeme (10 cm), ktorá bude brániť (zátku) znovu osídleniu nory iným jedincom, zároveň však nebude prekážkou ak sa ešte nejaký jedinec bude v nore nachádzať. Na odkrytom priestore pri stálom pohybe ľudí nebude mať jedinec z okolia čas a klud na odkopanie zátky.
- Po vychytaní je potrebné celú plochu upraviť tak, aby sa na uvoľnené miesto nenast'ahovali sysle z okolia. Toto sa docieli zbavením trávneho krytu a preoraním. Je potrebné, aby sa plocha preorávala postupne po častiach podľa pokynov tímu, ktorý bude odchyt realizovať.

Záver:

Navrhované opatrenia je potrebné realizovať pred výstavbou každého objektu, nakoľko stavba môže prebiehať v danom území etapovite. Opatrenia (odchyt, transfer jedincov) je potrebné realizovať v súčinnosti so ŠOP SR.

Realizáciou navrhovaných opatrení nebude navrhovaná stavba v kolízii s chráneným druhom a jej samotná výstavba bude v danom území možná a realizovateľná. Zmena navrhovanej činnosti nezneškodňuje existujúce kolónie sysľa pasienkového v areáli letiska M. R. Štefánika Bratislava.

Chránené územia a ochranné pásma

Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu zmeny navrhovanej činnosti, vo vzdialenosti cca 5,3 km severozápadne od hranice riešeného územia zmeny, sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, z maloplošných chránených území prírodná pamiatka Rösslerov lom so 4. stupňom ochrany (cca 4,9 km v SZ smere od areálu zmeny).

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny.

Európska sieť chránených území (lokalita sústavy Natura 2000)

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje ani nesusedí so žiadnymi vyhlásenými ani navrhovanými lokalitami tvoriacimi sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu zmeny navrhovanej činnosti sú:

- SKCHVU007 Dunajské luhy (4,7 km v JZ smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti),
- SKUEV1064 Bratislavské luhy a SKUEV0064 Bratislavské luhy (4,7 km v JZ smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti),
- SKUEV0822 Malý Dunaj (1,7 km v JV smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti).

Uvedené chránené územia sústavy Natura 2000 sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od zmeny navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli ovplyvnené.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

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

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel - ide o plochy v kontakte s dopravnými koridormi, priekopách, násypoch. Typické je zastúpenie druhov z čeľade mrkvovitých (*Daucaceae*) s rozšírením ruderálnej vegetácie.
- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajnicami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôbený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.
- 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. Tento biotop je dominantným biotopom riešeného územia zmeny.

Na ploche riešeného územia zmeny sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

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 v riešenom území zmeny nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia zmeny sa nachádzajú antropogénne biotopy.

Chránené druhy

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, môže byť v riešenom území zmeny navrhovanej činnosti a jeho okolí zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na spoločenstvá trávnatých plôch a nelesnej drevinnej vegetácie, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Na ploche dotknutej realizáciou zmeny navrhovanej činnosti môžeme predpokladať ich občasné zalietavanie a prelety, avšak vzhľadom na charakter prostredia bez pokryvu vzrastlej vegetácie v dosahu antropických vplyvov urbanizovaného územia, nepredpokladáme ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v riešenom území zmeny. Zalietavanie druhov môže súvisieť s ich potravinovými nárokmi.

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

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti bol identifikovaný chránený druh sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*), z tohto dôvodu sú v rámci predloženej zmeny navrhované príslušné opatrenia, ktoré bude potrebné realizovať pred samotnou výstavbou zmeny navrhovanej činnosti. Opatrenia budú spočívať v samotnom odchyte jedincov a ich transferu na iné (vhodné) lokality v súčinnosti so ŠOP SR a v zamedzení prílivu ďalších jedincov do lokality zmeny. Zmena navrhovanej činnosti neznehodnocuje existujúce kolónie sysľa pasienkového v areáli letiska M. R. Štefánika.

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

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

6.2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny hodnoteného územia zmeny a jeho bližšieho okolia sa skladá zo 14 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 5 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Obytné plochy a záhrady

- záhradkárská osada,
- individuálna rodinná zástavba.

2. Plochy občianskej vybavenosti a administratívy

- areál letiska M.R.Štefánika Bratislava,
- nákupný komplex (IKEA, HORNBACH, Avion Shopping park, areály SCONTO, Bauhaus, Decathlon),
- administratívne objekty a plochy služieb.

3. Poľnohospodárske plochy

- neobrábaná poľnohospodárska pôda.

4. Vegetácia v mestskej krajine

- náletová zeleň,
- ruderalna burinná vegetácia,
- trávnaté porasty, areálová zeleň.

5. Dopravné plochy a vedenia, areály logistiky

- areál letiska M.R.Štefánika Bratislava,
- cestné komunikácie (diaľnica D1, cesta - II/572, Galvaniho ul., Ivanská cesta),
- spevnené plochy a povrchové parkoviská,
- železničná vlečka,
- vybudovaná dopravná infraštruktúra - Pharos,
- logistický areál DHL.

6.2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia zmeny a jeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú mestskú krajinu. Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza v polohe medzi existujúcim telesom diaľnice D1 a areálom Letiska M. R. Štefánika Bratislava. Vizuálne vnímateľnými plochami sú v hodnotenom území zmeny areál letiska M. R. Štefánika, záhradkárská osada, plochy občianskej vybavenosti (obchodný areál Avion Shopping Park, nákupný areál IKEA, obchodné areály SCONTO, Bauhaus, Decathlon) a líniové prvky dopravnej infraštruktúry (diaľnica D1, cesta II/572).

Pohľad na severnú časť lokality Pharos z vybudovaných areálových komunikácií (obr. vľavo) a centrálnu časť lokality v pohľade k južnej časti (obr. vpravo, v pozadí prevádzkované areály SCONTO, Bauhaus)



(foto: EKOJET, s.r.o.)

6.2.3. Stabilita krajiny - Územný systém ekologickej stability

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie sa k riešenému územiu zmeny nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy, Územný plán hl. m. Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov a RÚSES okresu Bratislava, SAŽP, 1993):

Biokoridory:

- XV. Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – v súčasnosti je jeho funkčnosť v urbanizovanom území narušená likvidáciou brehových porastov a znečistením. Biokoridor prechádza cca 1,7 km v JV smere od riešeného územia zmeny.
- XVI. Regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj – biokoridor prepája lokálne biocentrá a interakčné prvky v krajine. Biokoridor slúži najmä mobilnejším druhom cicavcov (vtáky, drobné cicavce), ktoré sú dobre adaptované na urbanizované prostredie.

V rámci RÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1993 prechádzal biokoridor cez južnú časť hodnoteného územia zmeny, avšak svojim nespojitým charakterom a vzhľadom na silné antropické vplyvy urbanizovaného územia postupne strácal svoju funkčnosť. V rámci aktualizácie RÚSES mesta Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov je jeho trasa aktualizovaná a je vedená vo vzdialenosti cca 1,9 km východne od hranice dotknutého územia zmeny (lokalita Pharos).

Cez dotknuté územie (lokalita Pharos) neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov (biokoridory).

Biocentrá:

- 23. biocentrum regionálneho významu Prievoz – Vrakuňa (fragmenty lužných lesov, mokrade) - biocentrum leží južne od areálu zmeny vo vzdialenosti cca 880,0 m vzdušnou čiarou.
- 25. biocentrum regionálneho významu Zlaté piesky (štrkovisko – vodné a brehové spoločenstvá) - biocentrum leží severne od samotnej plochy areálu zmeny vo vzdialenosti cca 1 280 m vzdušnou čiarou.

Genofondové plochy (podľa RÚSES, 1993):

- 107. Letisko - Ivanka (genofondová plocha s výskytom cicavcov - *Mammalia*) – genofondová plocha je lokalizovaná prevažne v južných častiach areálu letiska a od hranice riešeného územia zmeny je vzdialená cca 100 m vo východnom smere za železničnou vlečkou trasovanou do areálu BTS.

Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES.

6.3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia

Obyvateľstvo

Podľa administratívneho členenia SR patrí riešené územie zmeny navrhovanej činnosti do Bratislavského kraja, okresu Bratislava II., MČ Bratislava – Ružinov, k. ú. Trnávka. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2018 až 2020, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2018, 31.12.2019 a k 31.12.2020)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Ružinov		
	2018	2019	2020
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	73 250	73 872	74 408
Podiel mužov	33 454	33 818	34 105
Podiel žien	39 796	40 054	40 303
Celkový prírastok obyvateľstva	532	622	1 027

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa obývané objekty nenachádzajú. Najbližšie obývané objekty sú situované cca 50 m severne (záhradkárská osada), resp. cca 200,0 m v SV smere (rodinná zástavba v polohe Ivanskej cesty) od hranice umiestnenia stavby.

Sídla

Zmena navrhovanej činnosti leží v MČ Bratislava – Ružinov, katastrálneho územia Ružinov. MČ Bratislava – Ružinov leží na Podunajskej rovine v nadmorskej výške 133 m (ulica Domové role) a je oproti ostatným mestským častiam okresu Bratislava II (MČ Bratislava - Podunajské Biskupice, MČ Bratislava - Vrakuňa) najbližšie k centru. Skladá sa z troch katastrálnych území: k. ú. Nivy, k. ú. Ružinov a k. ú. Trnávka a má 8 charakteristických sídlisk: Nivy, Ružová dolina, Trávniky, Štrkovec, Pošeň, Ostredky, Trnávka a Prievoz.

Základné územné charakteristiky okresu Bratislava II. a dotknutej mestskej časti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky okresu Bratislava II. a dotknutej mestskej časti

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava II.	92,1	1 343,15
MČ Bratislava - Ružinov	39,7	1 867,49

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2021, stav k 31.12.2020)

Priemyselná výroba

V roku 2019 bolo na území okresu Bratislava II. evidovaných 108 priemyselných podnikov a 19 984 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 9 540 445, 493 € (Ročenka priemyslu 2020, ŠÚ SR).

Mestská časť Bratislava – Ružinov spolu s ostatnými mestskými časťami (MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MČ Bratislava – Vrakuňa) je najpriemyselnejšou časťou hlavného mesta. Nachádza sa tu jeden z najvýznamnejších slovenských podnikov Slovnaft, a.s., v ktorom sa spracováva ropa na ropné deriváty: benzín, nafta, oleje, mazut a iné petrochemické výrobky. Okrem spomínaného priemyselného podniku na území dotknutej mestskej časti majú prevádzku aj ďalšie priemyselné podniky.

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

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V okrese Bratislava II bola poľnohospodárska pôda v roku 2021 zastúpená celkovo na 3 534,0 ha, z ktorých orná pôda tvorila 2 950,0 ha, vinice 15,0 ha, ovocné sady 65,0 ha, záhrady 464,0 ha a trvalé trávne porasty 40,0 ha (Štatistická ročenka o pôdnom фонде v SR, Bratislava 2021, stav k 1.1.2022, ÚGKK SR).

Zmena navrhovanej činnosti bude umiestnená na plochách definovaných ako ostatné plochy a orná pôda (pôjde o záber neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 17,6 ha). V riešenom ani dotknutom území zmeny sa orná pôda nevyužíva na poľnohospodárske účely (poľnohospodárska činnosť je v danom území ukončená, lokalita v zmysle územného plánu je určená na zastavanie).

Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava II predstavuje 1 030,0 ha, čo predstavuje cca 11,1 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom фонде v SR, Bratislava 2021, stav k 1.1.2022, ÚGKK SR). Na ploche riešeného územia zmeny sa lesná pôda a lesné pozemky nenachádzajú.

Doprava a dopravné plochy

Cestná doprava

V dotknutom okrese Bratislava II sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava II (stav k 1.1.2022, podľa SSC, 2022) je nasledovný:

- dĺžka diaľnic (D)21,102 km,
- dĺžka diaľnic (R)8,235 km,
- dĺžka ciest I. triedy18,567 km,
- dĺžka ciest II. triedy11,631 km,
- cesty III. triedy4,445 km.

Cez hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti prechádzajú trasy nadradenej dopravnej infraštruktúry - trasa diaľnice D1 a cesty II/562. Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na existujúci vybudovaný a skolaudovaný základný skelet dopravnej infraštruktúry lokality Pharos (vnútroareálové komunikácie, Ivanská cesta, Galvaniho ul.) a nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.

Mestská hromadná doprava

Cez centrálnu časť dotknutého územia zmeny, v súbehu s vybudovanou hlavnou dopravnou vetvou, resp. v súbehu so západnou časťou sektora F, E a D, je plánovaná podpovrchová trasa nosného nadradeného systému MHD. Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje a zohľadňuje územnú rezervu pre plánovanú dopravnú stavbu a nie je s ňou v kolízii. Navrhované retailové a skladové objekty nezasahujú priamo do koridoru výhľadovej podpovrchovej dopravnej stavby MHD.

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje súčasné existujúce trasy MHD (linka č.69) trasované cez lokalitu Pharos.

Železničná doprava (Koridor / trasa TEN-T)

V hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti je výhľadovo pripravovaná stavba ŽSR, prepojenie železničného koridoru TEN-T (povrchová a podpovrchová trasa) s Letiskom M. R. Štefánika Bratislava a železničnou sieťou v Bratislave. Trasa plánovaného koridoru TEN-T je vedená cez západnú časť lokality Pharos tunelovým variantom (v rámci zmeny navrhovanej činnosti ide sektor C a sektor D, pozri aj mapu č.3 v prílohách oznámenia o zmene).

V polohe sektora C a D rozvojovej lokality Pharos je navrhovaný koridor TEN-T vedený cez zelené plochy a spevnené komunikácie mimo samotného umiestnenia navrhovaných retailových / skladových objektov. Konštatujeme, že preložená zmena rešpektuje výhľadovo plánované železničné koridory TEN-T.

Letecká doprava

Dotknuté územie zmeny susedí s areálom Letiska M. R. Štefánika Bratislava a leží v jeho ochranných pásmach (napr. ochranné pásmo leteckých pozemných zariadení, ochranné pásmo prechodových plôch letiska, ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám, atď.). Navrhovaná zmena bude realizovaná tak, aby boli rešpektované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

Technická infraštruktúra

V súčasnosti sú v lokalite Pharos umiestnené prvky technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, vedenia VN, NN, atď.). Pre trasy vedení technickej infraštruktúry sú vymedzené koridory ochranných pásiem. V rámci realizácie zmeny bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

Služby

Dotknutá Mestská časť Bratislava – Ružinov je vybavená širokou škálou zariadení lokálneho, mestského, regionálneho a nadregionálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu, služieb osobných, výrobných, služieb pre domácnosť, stravovacích, finančných, poradenských a iných služieb.

Z hľadiska poskytovania služieb v MČ Bratislava – Ružinov sú významné napr.: nákupný areál IKEA a Avion Shopping Park, obchodný dom Tesco s príslušným komplexom Palace Shopping Park atď., nachádzajúce sa v bližšom okolí hodnoteného územia zmeny.

Na ploche riešeného územia zmeny sa v súčasnosti prvky občianskej vybavenosti nenachádzajú. V lokalite Pharos sú v súčasnosti v prevádzke areály (SCONTO, Bauhaus, Decathlon) orientované pre poskytovanie služieb širším vrstvám obyvateľstva mesta a jeho návštevníkom.

Rekreácia a cestovný ruch

Areál zmeny nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a neprechádzajú ním žiadne turistické trasy. Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nie je na rekreáciu a cestovný ruch využívané.

Vo vzdialenosti cca 1 280 m v severnom smere od riešeného územia zmeny sa pre rekreáciu využíva areál Zlatých pieskov s rozsiahlou vodnou plochou, ktorú možno využívať na kempovanie, kúpanie i vodné športy.

Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti. Areál zmeny sa nenachádza v pamiatkovej zóne dotknutého sídla.

Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti v súčasnosti sa nenachádzajú archeologické, paleontologické náleziská ani geologické lokality.

6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Na celkovom znečistení ovzdušia sa okrem stacionárnych zdrojov podieľa aj doprava, a to predovšetkým v hlavných dopravných koridoroch. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2016 až 2020 v okrese Bratislava II sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava II za roky 2016 - 2020

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2016	Množstvo ZL(t) za rok 2017	Množstvo ZL(t) za rok 2018	Množstvo ZL(t) za rok 2019	Množstvo ZL(t) za rok 2020
Tuhé znečisťujúce látky	95,969	107,192	120,509	108,245	94,466
Oxidy síry (SO ₂)	2 815,211	3 326,406	3 146,816	3 047,063	2 278,511
Oxidy dusíka (NO ₂)	2 276,549	2 293,153	2 234,758	1 998,311	2 308,338
Oxid uhoľnatý (CO)	506,299	522,359	488,654	438,979	484,598
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	147,554	138,554	146,205	152,611	155,003

(Zdroj: SHMÚ)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava II za rok 2020

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
SLOVNAFT a.s.	81,174	2 274,032	2 133,747	452,642
TERMMING, a.s.	4,460	0,030	39,123	9,197
Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.	1,449	3,042	86,950	2,672

(Zdroj: SHMÚ)

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje. Cez riešené územie neprechádza žiaden vodný tok.

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí hodnoteného územia je sledovaná na vodnom toku Dunaj, v miestach odberu: Dunaj – Bratislava I. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä poľnohospodárska činnosť, taktiež lodná doprava, vodná erózia a splachy z urbanizovaných miest (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, VÚVH; www.vuvh.sk, 2018).

Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti v urbanizovanom prostredí zastavaného územia sídla môže byť ohrozovaná odpadovými vodami z priemyselných objektov, polutantmi z intenzívne využívaných plôch a havarijným znečistením tokov, čo sa

prejavuje zvýšenou prítomnosťou železa a mangánu, ako aj zvýšeným obsahom síranov a dusičnanov vo vode.

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona 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.

Podzemná voda v riešenom území zmeny nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely. V riešenom území zmeny znečistenie podzemných vôd nebolo dokladované/identifikované.

Znečistenie horninového prostredia

V riešenom území zmeny nie sú evidované zdroje znečistenia horninového prostredia.

Environmentálne záťaž

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nie je v priamom strete s identifikovanými environmentálnymi záťažami ani v jeho bližšom okolí sa environmentálne záťaž nenachádzajú.

V širšom okolí zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné staré záťaž:

- B2 (010) / Bratislava - Ružinov - letisko M. R. Štefánika - staré sklady LPH - identifikátor (SK/EZ/B2/1170); registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádzajúca sa cca 1,06 km v SV smere od hranice riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.
- B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD - identifikátor (SK/EZ/B2/136); skládka priemyselného odpadu, potvrdená environmentálna záťaž. Lokalita sa nachádza za telesom cesty II/562 cca 480 m južne od hranice riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území zmeny je najmä automobilová doprava na okolitých komunikáciách (diaľnica D1, cesta II/572) a prevádzka letiska.

Skládky, smetiská, devastované plochy

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava II v roku 2019 a v r. 2020 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Vyprodukované množstvá druhov odpadov v okrese Bratislava II v rokoch 2019 a 2020 (t)

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnocov. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládok. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
BA II	837 109,46*	288 374,50	1 877,03	14 830,85	7 649,14	3 396,85	6 188,01	514 793,08
	641 134,89**	545 519,07	6 616,32	35,46	7 951,18	2 267,30	4 679,28	74 066,28

Pozn.:* rok 2019, ** rok 2020 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2022)

Na ploche riešeného územia zmeny sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky na zber a triedenie odpadu, pravidelný odvoz, atď. Odpadové hospodárstvo v areáli navrhovanej zmeny bude zastrešené a zabezpečené proti úniku nežiaducich látok do horninového prostredia.

Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Ružinov v r. 2019 a r. 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava – Ružinov (r. 2019, r. 2020)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok (úbytok) obyvateľ.
MČ Bratislava – Ružinov	2019	73 568	980	907	+73
	2020	74 125	1 027	899	+128

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

V okrese Bratislava II patria medzi najčastejšie príčiny úmrtia choroby obehovej sústavy, nádorové ochorenia, choroby tráviacej a dýchacej sústavy, vonkajšie príčiny chorobnosti a úmrtnosti. V dotknutom okrese je zaznamenávaný nárast alergií, najmä rinitídy sezónnej i celoročnej, bronchiálnej astmy, ale aj dermorespiračného syndrómu a potravinovej alergie.

IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Zmena navrhovanej činnosti vychádza z pôvodnej koncepcie posudzovanej činnosti. Nosným ťažiskom navrhovanej zmeny sú činnosti pozostávajúce z logistických činností a retailových prevádzok s prislúchajúcim parkovaním. Ide o činnosti, ktoré významne nezaťažujú životné prostredie.

Plocha riešeného územia zmeny nie je obývaná. Najbližšie obývané objekty sú situované cca 50 m severne (záhradkárska osada), resp. cca 200,0 m v SV smere (rodinná zástavba v polohe Ivanskej cesty) od hranice umiestnenia stavby.

Z pohľadu vplyvu na obyvateľstvo konštatujeme, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti:

- a) Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- b) Na základe výsledkov akustickej štúdie konštatujeme, že hluk generovaný len dopravnými nárokmi zmeny navrhovanej činnosti nepresahuje prípustné hodnoty v posudzovanom vonkajšom chránenom prostredí. V rámci prejazdov nákladnej dopravy v severnej časti haly „D“ bude potrebné pozdĺž prepojovacej komunikácie vybudovať protihlukovú stenu vysokú min. 3,5 m.
- c) Výsledky štúdie hodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) preukázali, že posudzovaná činnosť nebude predstavovať ohrozenie zdravia obyvateľov v najbližšej obytnej zástavbe, ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania. Rušivé vplyvy na záhradkársku lokalitu budú eliminované protihlukovými opatreniami.
- d) Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia dokladujú akceptovateľnosť napojenia predloženého projektu na vybudovaný skelet dopravnej infraštruktúry lokality Pharos a na príslušnú dopravnú sieť bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete. Z výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia investičnej činnosti nevyplývajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej dopravnej komunikačnej sieti.

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

Realizáciou zmeny dôjde v lokalite Pharos k vybudovaniu nových plôch občianskej vybavenosti a zvýšeniu kvality poskytovania služieb v danom území pre jej súčasných, ako aj nových zákazníkov / návštevníkov.

1.1.1. Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v areáli riešeného územia zmeny, resp. pre zamestnancov / návštevníkov areálu môže nastať počas stavebnej činnosti. 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, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky zmeny navrhovanej činnosti počas jej výstavby účelovo potlačené. Stavenisková doprava bude využívať už vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie zmeny budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby projektu.

1.1.2. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na obyvateľstvo – ovplyvnenie pohody a kvality života, zdravotné riziká

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a technologické riešenie, nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav zamestnancov/návštevníkov areálu, resp. súčasného okolitého obyvateľstva.

Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov a nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Zmena navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy a bude pre svoje okolie prijateľná, prospešná a akceptovateľná.

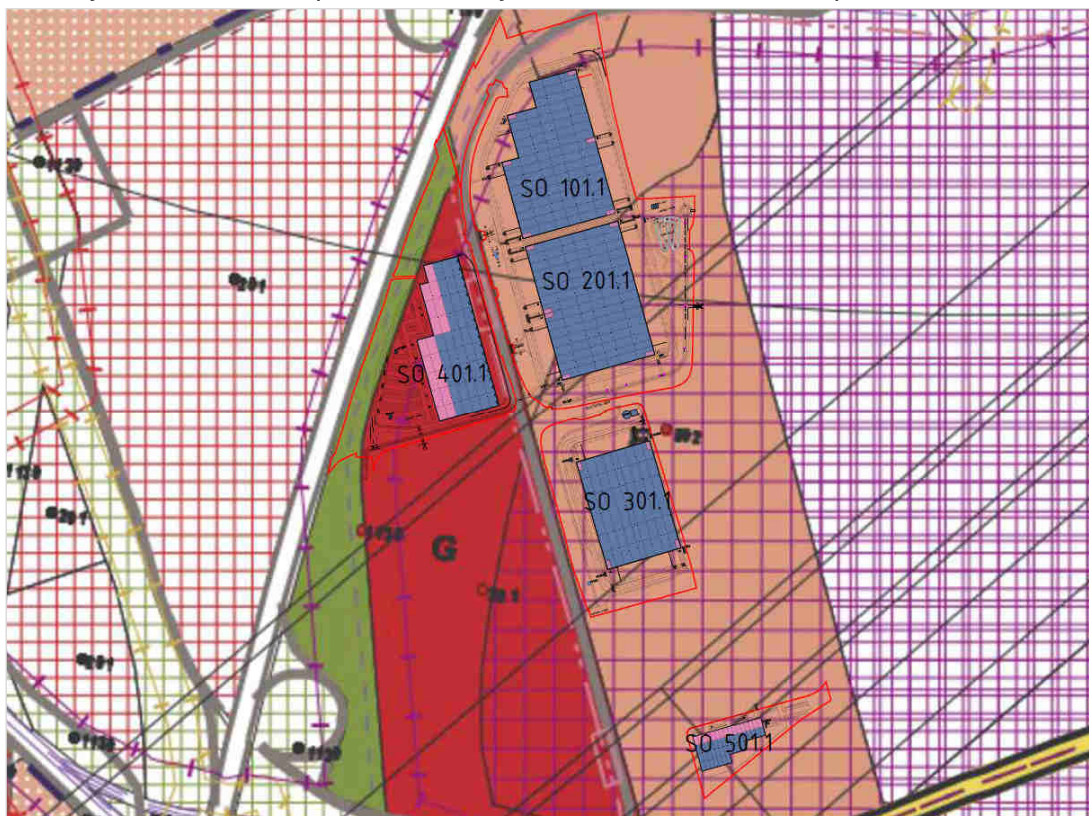
Pozitívnym vplyvom v súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti je aj vytvorenie 470 nových pracovných príležitostí.

Nakoľko zmena navrhovanej činnosti optimalizuje funkčné riešenie pôvodnej investičnej činnosti, nevyžaduje vyššie nároky na vstupy a produkciu výstupov, hodnotíme jej vplyvy na obyvateľstvo ako prijateľné a v urbanizovanom prostredí realizovateľné. Zmena navrhovanej činnosti nebude významne meniť rozsah vplyvov identifikovaných v procese posudzovania vplyvov.

1.2. Prijateľnosť činnosti pre dotknuté obce

Zmena navrhovanej činnosti je umiestňovaná v území, pre ktoré stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov funkčné využitie: 502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň.

Obr.: Výrez z Územného plánu Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov – riešené územie



Vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia rozvojového územia je súčasťou sprievodnej správy v prílohách oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

Zmena navrhovanej činnosti z pohľadu jej lokalizácie v danom území, funkčného riešenia, celkovej navrhovanej podlažnosti, zastavanosti stavby a navrhovaných plôch zelene dodržiava príslušné regulatívy (IPP, IZP, KZ) intenzity využitia rozvojového územia.

Zmena navrhovanej činnosti nie je v rozpore s platným Územným plánom Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

2. Vplyvy na prírodné prostredie

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

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavby (nepodpivničené halové objekty), neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Zmena nevyžaduje realizáciu takých technických prvkov, ktoré by významne menili geomorfologické pomery daného územia.

Zmena navrhovanej činnosti je naprojektovaná a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Predložený projekt nepretína žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv zmeny navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový.

Z pohľadu zmeny navrhovanej činnosti neočakávame negatívne vplyvy zmeny na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v území. Navrhovaná zmena nezmení už posudzovaný stav.

Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia za účelom posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia s cieľom vyhodnotenia kumulatívnych vplyvov znečistenia ovzdušia blízkeho okolia zmeny navrhovanej činnosti.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že navrhovaným max. možným príspevkom zmeny navrhovanej činnosti k súčasným úrovniam priemerných krátkodobých a ročných hodnôt nedôjde k prekročeniu ustanovených limitných hodnôt kvality ovzdušia na úrovni hygienicky chránených objektov, resp. referenčných bodov.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie konštatujeme, že zmena navrhovaná činnosť spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a v danom území je realizovateľná.

Počas výstavby zmeny 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.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny a navrhované zdroje tepla pre vykurovanie častí stavby s využívaním alternatívnych zdrojov energie (tepelné čerpadlá – vstavky, retail) môžeme konštatovať, že jej realizácia z pohľadu jej vplyvu na ovzdušie bude prospešnejšia a lepšia ako pôvodná investičná činnosť (kotelne na spaľovanie zemného plynu).

Vplyvy na miestnu klímu

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy dôjde v areáli zmeny navrhovanej činnosti k výsadbe vzrastlej vegetácie (lokálne parčíky, kríkové skupiny, zatrávnenie) s retenčno – vsakovacími prvkami (vsakovacie bloky, RN), čím nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality. Časť zadržaných dažďových vôd v retenčných nádržiach bude využívaných na polievanie zelene v suchom období.

Nové zelené plochy prispievajú počas vegetačného obdobia k pozitívnemu ovplyvneniu mikroklimatických podmienok na lokálnej úrovni. Zároveň v rámci strešnej konštrukcie halových objektov / stavieb bude použitá TPO fólia, realizáciou ktorej dôjde k zníženiu prehrievania strechy hál a minimalizácii vzniku nových tepelných ostrov v území.

Realizáciou navrhovanej zmeny neočakávame nepriaznivé ovplyvnenie mikroklimatických podmienok v danom území. Zmena navrhovanej činnosti nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková a v danom urbanizovanom území je realizovateľná.

Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Výsledky akustickej štúdie preukázali, že hluk v posudzovanom vonkajšom chránenom prostredí generovaný len dopravnými nárokmi zmeny navrhovanej činnosti nepresahuje prípustné hodnoty. V rámci prejazdov nákladnej dopravy v severnej časti haly „D“ bude potrebné pozdĺž prepojovacej komunikácie vybudovať protihlukovú stenu vysokú min. 3,5 m.

Predikciou zistený hluk z procesu manipulácie tovaru pri naskladnení, resp. vyskladnení priestorov haly „D“ v priľahlom vonkajšom chránenom prostredí nepresahuje v referenčných intervaloch prípustné hodnoty.

Vzhľadom na charakter a lokalizáciu zmeny v rámci lokality Pharos konštatujeme, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisíí ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná. Významná zmena vplyvu na hlukovú situáciu v území oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti nevyžaduje vyššie nároky na spotrebu vody ani produkciu splaškových odpadových vôd, zároveň nemení spôsob odvádzania splaškových a dažďových vôd z dotknutého pozemku (delená areálová kanalizácia, vsakovacie bloky, ORL, akumulčné nádrže, atď.).

Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej ČOV BVS a.s. Vrakúňa. Vody z povrchového odtoku budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie vyvedené do vsakovacích blokov umiestnených na dotknutom pozemku. Dažďová voda z povrchových parkovísk a manipulačných plôch bude pred jej zaústením do vsakovacích blokov prečistená v odlučovači ropných látok. Časť dažďových vôd bude zadržaná v akumulčných nádržiach a následne využívaná na polievanie novej zelene.

Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na príľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch.

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné dodržiavať stavebno – technické, organizačné a bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia, resp. podzemnej vody. Vzhľadom na spôsob zakladania stavby a jej konštrukčno - stavebných prvkov (nepodpivničené objekty) nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území zmeny.

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd z prevádzky navrhovaného projektu, vzhľadom na jeho funkciu/charakter a pri dodržaní príslušných technických a organizačných opatrení, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie režimu, kvality, fyzikálno – chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd, resp. zhoršenie hydrologických pomerov daného územia. Významná zmena vplyvu na vodné pomery oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania sa nepredpokladá.

Zmena navrhovanej činnosti svojim funkčným a stavebno - technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia, podzemných a povrchových vôd.

V riešenom území zmeny sa nenachádzajú zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné, ani pre individuálne zásobovanie okolitého obyvateľstva, zároveň riešené územie zmeny nezasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti ani vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov), vplyv zmeny nie je negatívny.

Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacom vodám vychádzame zo skutočnosti, že zmena navrhovanej činnosti bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú delenú kanalizáciu, zo spevnených manipulačných plôch a parkovísk – inštalovanie ORL, atď.). Ďalej priestory navrhovanej zmeny nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie ľudí a mohli by spôsobiť havárie v obchodno - logistickom areáli.

Vzhľadom na funkčné a stavebno - technické riešenie zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme zhoršenie kvality podzemných ani povrchových vôd v danom území. Zmena navrhovanej činnosti nie je svojim charakterom a funkčným riešením riziková.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti z pohľadu možných havárií nebudú významne meniť vplyvy, ktoré boli identifikované v procese posudzovania vplyvov.

Vplyvy na pôdu

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedochádza oproti pôvodnej investičnej činnosti k záberu nových plôch neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy mimo dotknutého územia lokality Pharos, hodnotíme vplyvy zmeny stavby na pôdu ako nevýznamné voči vplyvom pôvodne posudzovanej činnosti.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 17,6 ha bude riešené v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby zmeny navrhovanej činnosti dôjde z plochy riešeného územia zmeny k zhrnutiu ornice, ktorá bude využitá v ďalšej fáze výstavby k rekultivácii stavebnej plochy.

Zmena navrhovanej činnosti nebude umiestnená na lesnej pôde, vplyv zmeny bude nulový.

Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Vplyvy na vegetáciu

V riešenom území zmeny nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území zmeny nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho a národného významu. Vegetačný pokryv areálu zmeny je chudobný na druhové zloženie, ide o ruderalnú vegetáciu. Zmena navrhovanej činnosti v danom území nevyžaduje výrub drevín.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy. Oproti pôvodne posudzovanej činnosti dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu a obohateniu sadových úprav o nové vegetačné prvky: lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk, kríkové skupiny, trvalkové záhony, lúčne trávniky. Nové plochy zelene budú obsahovať výmeru cca 62 098,0 m². Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

Vzhľadom na absenciu vzrastlej zelene a navrhovaný plošný rozsah a zmenu v pestrosti vegetácie oproti pôvodnej posudzovanej činnosti, hodnotíme vplyvy predloženej zmeny na vegetáciu ako pozitívne a prospešné pre daný obchodno – logistický areál. Výsadbou novej zelene dôjde k zabráneniu šírenia invázných druhov v danom území.

Negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na vegetáciu neboli identifikované.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území zmeny a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie daného územia sa v súčasnosti v riešenom území zmeny vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Ojedinelé zalietavanie, príp. výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, avšak ich dlhodobjšie zdržiavanie sa v riešenom území zmeny vzhľadom na antropický vplyv okolia, samotnú lokalizáciu a charakter lokality nepredpokladáme.

Plocha riešeného územia zmeny nie je súčasťou migračných biokoridorov živočíchov. Taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu ani pokryv vzrastlej vegetácie.

V rámci riešeného územia dôjde k výsadbám nových plôch zelene, ktoré môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na daný charakter územia, ide o vplyv pozitívny s lokálnym charakterom.

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti bol vykonaným prieskumom zaznamenaný druh syseľ pasienkový, ktorý preniká do riešeného územia zmeny zo susedných plôch areálu letiska. Vzhľadom na prítomnosť uvedeného druhu v riešenom území zmeny sú v rámci predloženého projektu navrhované opatrenia, ktoré bude potrebné prijať a realizovať pred samotnou výstavbou stavby (odchyt do živolovných pascí, transfer jedincov, preoranie lokality podľa pokynov tímu

realizujúceho odchyt jedincov). Realizáciou navrhovaných opatrení z pohľadu zmeny navrhovanej činnosti dôjde k eliminácii možných negatívnych vplyvov na predmetný identifikovaný druh.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo dopĺňajú vplyvy identifikované v rámci procesu posudzovania vplyvov, významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo sa nepredpokladá.

Vplyvy na biodiverzitu

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny, jej umiestnenie v rámci lokality Pharos a zároveň vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia zmeny od cenných lokalít s vyššou biodiverzitou (chránené územia, lokality Natura 2000, prirodzené biotopy, atď.) nedôjde jej realizáciou k poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v jej okolí. Výsadba novej zelene v areáli zmeny navrhovanej činnosti môže prispieť k podpore biodiverzity v danom území. Negatívne vplyvy na biodiverzitu neboli identifikované.

3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Zmena navrhovanej činnosti optimalizuje dotknuté funkčné plochy zóny Pharos, kedy pôvodne navrhované administratívne plochy budú funkčne a priestorovo optimalizované v zmysle územného plánu na retailové a logistické priestory so súvisiacim zázemím.

Vzhľadom na charakter zmeny, jej lokalizáciu, navrhovanú mieru stavebných zásahov a spôsob ich organizácie v rámci hraníc areálu Pharos, realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude narúšať prevádzku susedných obchodných / skladových areálov či areálu letiska ani nebude mať negatívny vplyv na využívanie príľahlých urbanizovaných plôch, resp. obytných štruktúr.

V rámci zmeny sú v jednotlivých sektoroch zmeny navrhované lokálne parčíky, ktoré budú vytvárať oddychové zóny so zeleňou pre návštevníkov maloobchodných prevádzok a samotných zamestnancov. V rámci sektora D a E sa navrhuje aj tzv. „pump track plocha“ so zázemím a nové cyklochodníky, ide o nové prvky obohacujúce využívanie lokality a samotnej prevádzky obchodno – skladového areálu.

V súvislosti s optimalizáciou funkčnej plochy areálu Pharos negatívne vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny neboli identifikované. Oproti pôvodnej investičnej činnosti hodnotíme vplyvy zmeny na štruktúru a využívanie krajiny ako prospešné a realizovateľné.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu, ktorá nebude výrazná, nakoľko nový obchodno – logistický areál nebude vytvárať v území nové solitérne objekty.

Oproti pôvodnému hmotovo – dispozičnému riešeniu, ktorý navrhoval v severnej časti lokality Pharos vytvorenie uzavretých a polouzavretých administratívnych blokov (max. 7.NP), zmena umiestňuje do územia nižšiu stavbu s 2.NP, čo z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny považujeme za prospešnejšie riešenie, ktoré bude horizontálne nadväzovať na susedné obchodné areály (SCONTO, Bauhaus, Decathlon) komplexu Pharos.

V areáli zmeny dôjde k výsadbe nových zelených plôch, ktoré prispievajú k zvýšeniu estetickej a vizuálnej hodnoty stavby (lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk a pod.).

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na scenériu krajiny bude akceptovateľný a trvalý s lokálnym charakterom.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Zmena navrhovanej činnosti priamo nezasahuje, rovnako ako pôvodná činnosť, do žiadneho existujúceho prvku ÚSES, resp. ekologicky významného prvku krajiny a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv. Na ploche areálu zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES.

Riešené územie zmeny nie je v dotyku s migračnými koridormi živočíchov. Zmena nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované mimo umiestnenia zmeny.

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny a jej umiestnenie/realizáciu v dosahu antropických vplyvov z urbanizovaného okolia, nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na územný systém ekologickej stability budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov. Významná zmena vplyvu na prvky ÚSES sa v súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti nepredpokladá.

4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické náleziská ani nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície.

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

Negatívne vplyvy zmeny na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície neboli identifikované.

Vplyvy na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu. Riešené územie zmeny nie je využívané na poľnohospodárske účely, vplyv zmeny je nulový.

Vplyvy predkladanej zmeny na poľnohospodársku výrobu sú porovnateľné s vplyvmi pôvodnej posudzovanej činnosti umiestnenej na ploche dotknutej výstavbou zmeny. Navrhovaná zmena tieto vplyvy nebude meniť. Situovanie zmeny v urbanizovanom území nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít ani rozvoju priemyselnej výroby v regióne.

Vplyvy na dopravu

Zmena navrhovanej činnosti nemení dopravné napojenie komplexu Pharos na príslušnú dopravnú sieť ani nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Zmena bude využívať kapacity vybudovanej dopravnej siete komplexu Pharos.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 475 p.m., pričom dochádza k významnému zníženiu pôvodne navrhovaných kapacít statickej dopravy.

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska, kapacity príľahlých najviac dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 04/2022). Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s evidovanými zámermi v okolí zmeny navrhovanej činnosti, ktorých dopravný potenciál je zahrnutý priamo do výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia dokladujú akceptovateľnosť napojenia predloženého projektu na vybudovaný skelet dopravnej infraštruktúry lokality Pharos a na príľahlú dopravnú sieť bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete. Z výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia investičnej činnosti nevyplyvajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej dopravnej komunikačnej sieti.

V rámci stavebnej činnosti zmeny budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť všetkých účastníkov premávky.

Vzhľadom na navrhovaný nižší počet parkovacích stojísk oproti pôvodnej posudzovanej činnosti je predložený projekt z pohľadu vplyvu na dopravu prospešnejší a lepší. Významná zmena vplyvu oproti už popisovaným a identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania sa nepredpokladá. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na dopravu budú v danom území realizovateľné.

Trasy MHD

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje a zohľadňuje územnú rezervu pre plánovanú dopravnú stavbu a nie je s ňou v kolízii. Navrhované retailové a skladové objekty nezasahujú priamo do koridoru výhľadovej podpovrchovej dopravnej stavby MHD. Negatívne vplyvy na trasy MHD neboli identifikované.

Železničná doprava / koridor TEN-T

V polohe sektora C a D rozvojovej lokality Pharos je navrhovaný koridor TEN-T vedený cez zelené plochy a spevnené komunikácie mimo samotného umiestnenia navrhovaných retailových / skladových objektov. V rámci DÚR jednotlivých stavieb v dotknutých sektoroch sa počíta so súčinnosťou a konzultovaním / prerokovávaním stavieb so zhotoviteľom dokumentácie železničnej stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že zmena preložená zmena rešpektuje výhľadovo plánované železničné koridory TEN-T a nepredpokladáme jej kolíziu s výhľadovým koridorom TEN-T.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území zmeny nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom či širšom okolí umiestnenia zmeny. Taktiež v súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti.

Realizáciou zmeny dôjde v komplexe Pharos k rozšíreniu retailových plôch, pôjde o vplyv prospešný mestského charakteru. Súčasťou projektu bude aj vybudovanie nových cyklochodníkov prepájajúcich riešené sektory zmeny s existujúcimi cyklocestičkami, v polohe sektora D, E sa

navrhuje nová „pump track“ zóna so zázemím. Ide o nové prvky orientujúce sa na nových návštevníkov Pharos-u a jej zamestnancov.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch budú prospešné a dopĺňajú už identifikované vplyvy popisované v rámci pôvodnej investičnej činnosti.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia

5.1. Národná sieť chránených území

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na veľkoplošné a maloplošné chránené územia sa nebudú vyskytovať z dôvodu, že zmena navrhovanej činnosti nezasahuje a v jej bližšom okolí sa nevyskytujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné chránené územia (v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov). V riešenom území zmeny platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na tieto územia budú z vyššie uvedených dôvodov nulové.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia zmeny nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Riešené územie zmeny 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). Vplyvy zmeny na tieto lokality hodnotíme ako málo významné.

Výstavbou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko, je podľa platného zákona o ochrane pamiatkového fondu navrhovateľ a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

Negatívne vplyvy na chránené veľkoplošné, maloplošné územia ani výtvory a pamiatky v súvislosti s realizáciou predkladanej zmeny neboli identifikované. Vplyvy navrhovanej zmeny na chránené územia, výtvory a pamiatky nezmenia rozsah ani povahu vplyvov identifikovaných v rámci pôvodne posudzovanej investičnej činnosti.

5.2. Európska sieť chránených území (lokalita sústavy Natura 2000)

Zmena navrhovanej činnosti nie je v priamom strete s územiaми Natura 2000, ani so žiadnymi lokalitami Natura 2000 nesusedí. Najbližšie k riešenému územiu zmeny sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy (4,7 km v JZ smere od areálu zmeny), SKUEV1064 Bratislavské luhy a SKUEV0064 Bratislavské luhy (4,7 km v JZ smere od areálu zmeny) a SKUEV0822 Malý Dunaj (1,7 km v JV smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti).

Vzhľadom na lokalizáciu zmeny v urbanizovanom území a jej vzdialenosť od chránených území konštatujeme, že výstavba ani prevádzka zmeny navrhovanej činnosti 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.

Vplyvy navrhovanej zmeny na lokality Natura 2000 nemenia rozsah vplyvov pôvodne posudzovanej činnosti z procesu posudzovania vplyvov. Negatívne vplyvy v prípade navrhovanej zmeny na predmety ochrany Natura 2000 neboli identifikované.

Riešené územie zmeny nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Vplyv zmeny na tieto lokality je nulový.

5.3. Ochranné pásma

Pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom. Vplyvy na ochranné pásma ostávajú bez zmeny.

6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti. Nepredpokladáme vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v danom prostredí s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia a vzhľadom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v riešenom území zmeny a jeho okolí.

Navrhovaná zmena je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, v k.ú. Trnávka v lokalite Pharos. Navrhovaná zmena bude umiestnená na pozemku o rozlohe 225 236,0 m².

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie novej obchodnej zóny s retailovými a skladovými plochami so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene.

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa obývané objekty nenachádzajú. Najbližšie obývané objekty sú situované cca 50 m severne (záhradkárská osada), resp. cca 200,0 m v SV smere (rodinná zástavba v polohe Ivanskej cesty) od hranice umiestnenia stavby.

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. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl a dopravné zaťaženie.

Výsledky štúdií (akustika, rozptyl), dopravno-kapacitné posúdenie zohľadňujúce aj synergické a kumulatívne vplyvy v danom území potvrdili v rámci predloženej zmeny dodržanie platných hygienických limitov. Vzhľadom na charakter predloženej zmeny (retailové a skladové plochy so zázemím a parkingom na teréne), jej bilančné parametre a dispozično – priestorové riešenie, nepredpokladáme nárast kumulatívnych a synergických vplyvov identifikovaných v rámci posudzovania vplyvov pôvodnej investičnej činnosti. Navrhovaná zmena v porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou nezvyšuje nároky na spotrebu energií.

Z hľadiska lokalizácie predloženej zmeny konštatujeme, že je situovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebránia realizácii iných/plánovaných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla.

Z hodnotenia vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu

životného prostredia a zdravia okolitého obyvateľstva v hodnotenom území zmeny. Realizáciou predloženého projektu nepredpokladáme vznik preťažených lokalít v hodnotenom území zmeny.

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.

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov zmeny navrhovanej činnosti

Prehľad očakávaných vplyvov zmeny 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 zmeny navrhovanej činnosti

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu				
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)			Účinok vplyvu činnosti	Trvanie vplyvu činnosti
		Nulový variant	Navrhovaná zmena			
Vplyvy na obyvateľstvo			Etapu výstavby	Po realizácii		
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, obmedzovanie miestnej dopravy, stavenisková doprava	0	-1	0	P	D
	Pracovné príležitosti v areáli zmeny navrhovanej činnosti	0	+1	+3	P	D/T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	0	P	D
	Emisie	0	-1	0	P	D
	Prašnosť	0	-1	0	P	D
	Vibrácie	0	-1	0	P	D
	Odpady	0	-1	0	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie						
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor	0	0	0	BV	BV
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení na zmenu klímy	-2	0	+3	P	T

4. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku (vsakovacie bloky / RN)	0	0	+3	P	T
5. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	-1	0	P	D
6. Vplyvy na pôdu	Záber neobrábanej poľnohospodárskej pôdy	0	-1	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	-1	0	P	D
	Erózia pôdy	0	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výrub drevín	0	0	0	BV	BV
	Ruderalizácia plôch	0	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	+2	P	T
	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych druhov	-2	0	+3	P	T
8. Vplyvy na živočíšstvo	Prerušenie migračných ciest	0	0	0	BV	BV
	Hlučnosť, prašnosť	0	-1	0	P	D
Vplyvy na krajinu						
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	0	BV	BV
	Zmena v krajinskej štruktúre	0	0	+2	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene, lokálne parčíky, pump track	0	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny						
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber neobrábanej poľnohospodárskej pôdy	0	-1	-1	P	T
3. Priemysel a služby	Rozvoj stavebníctva	0	0	+2	P	D
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	+3	N	T
4. Doprava	Náväznosť na príľahlé cestné komunikácie	0	+1	+2	P	D/T
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	0	BV	BV
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Nové prvky občianskej vybavenosti	-2	0	+5	P	T
	Obmedzovanie služieb/rekreácie v okolí riešeného územia zmeny	0	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	0	0	BV	BV
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	0	BV	BV

Pozn.: P – priamy vplyv, N – nepriamy vplyv, T – trvalý vplyv, D – dočasný vplyv (počas samotnej stavebnej činnosti), BV – bez vplyvu

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Toto oznámenie o zmene navrhovanej činnosti: „Obchodná zóna GLP Bratislava“, je spracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, v k.ú. Trnávka v lokalite Pharos. Navrhovaná zmena bude umiestnená na pozemku o rozlohe 225 236,0 m².

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je vybudovanie novej obchodnej zóny s retailovými a skladovými plochami so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami zelene.

5.1. Proces posudzovania stavby

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

- Zámer EIA „Retail Park PHAROS BRATISLAVA – sektor F a G“

Proces posudzovania vplyvov ukončený Rozhodnutím OÚŽP v Bratislave (č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012).

- Správa o hodnotení „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M“, (01/2014)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Záverečným stanoviskom MŽP SR pod číslom: 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Multifunkčné zábavné centrum“, (03/2019)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 7059/2019-1.7/ak, zo dňa 21.10.2019, právoplatné dňa 20.7.2020). Stavba sa nerealizovala.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Predajné centrum pre dom a záhradu“, (08/2021)

Navrhovateľ listom č. 72/2022 podal na MŽP žiadosť o späťvzatie a ukončenie procesu posudzovania. Stavba sa nerealizovala.

Konštatujeme, že v lokalite Pharos boli sektory C, D, E, I, K, L a M posudzované v rámci povinného hodnotenia v rámci správy o hodnotení (ukončené záverečným stanoviskom MŽP SR, č. 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014), sektor F (G) bol posudzovaný samostatne v rámci zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave pod č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012.

V lokalite PHAROS boli posudzované v zisťovacom konaní aj ďalšie stavby, v rámci ktorých bol proces EIA ukončený vydanými rozhodnutiami dotknutého orgánu štátnej správy a ktoré sú v súčasnosti v prevádzke, ide o stavby: HOBBY MARKET – Pharos Bratislava, PREDAJŇA A SKLAD SCANTO Bratislava, Slovensko, DECATHLON Bratislava Pharos. Predmetné stavby sú zahrnuté v rámci hodnotenia kumulatívnych vplyvov, pričom predložený projekt ich rešpektuje a nemení.

V dôsledku nových požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu dochádza v lokalite Pharos k funkčnej a priestorovej optimalizácii plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti v

polohe sektora C, D, E, F(G) a I, M, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti optimalizáciou funkčného a priestorového riešenia dotknutých sektorov dochádza k významnejšiemu zníženiu celkových podlažných plôch objektov (- 160 952,2 m²), ako aj kapacity statickej dopravy (- 2130 PM), nakoľko v rámci predloženej zmeny sa nepočíta s realizáciou pôvodne navrhovanej administratívnej zóny (podlažnosť 4.NP – 7.NP) s parkoviskami na teréne lokalizovanej v severnej časti lokality Pharos (sektor C, E). Navrhovaná obchodná zóna s retailovými a skladovými plochami bude obsahovať len jednopodlažné halové objekty s integrovanými dvojpodlažnými vstavkami s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami.

Zmena navrhovanej činnosti z pohľadu jej lokalizácie v danom území, funkčného riešenia, celkovej navrhovanej podlažnosti, zastavanosti stavby a navrhovaných plôch zelene dodržiava príslušné regulatívy (IPP, IZP, KZ) intenzity využitia rozvojového územia.

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať už vybudovaný dopravný skelet lokality a nevyžaduje zmenu dopravného napojenia lokality Pharos na príslušnú dopravnú infraštruktúru.

5.2.Predložená zmena navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bude v rámci dotknutých sektorov obsahovať 3 logistické haly s prislúchajúcou administratívnou časťou a technologickým zázemím (hala D, hala E, hala F) a 2 retailové objekty (retail C a retail I2M). Logistické haly budú slúžiť pre systém distribúcie tovaru, známy ako „cross-docking“, s dopravnou obsluhou z oboch strán a flexibilným delením priestoru. Retailové objekty budú plniť funkciu obchodu a služieb pre návštevníkov komplexu Pharos.

V rámci sektora D a E lokality Pharos sa navrhuje realizácia logistickej haly D a haly E s administratívou a súvisiacim zázemím. V rámci sektora F(G) sa navrhuje logistická hala F s administratívou a zázemím. Objekty sú navrhované ako jednopodlažné skladové monobloky, v ktorých budú integrované dvojpodlažné administratívne vstavky s hygienickým zázemím pre zamestnancov.

Prevádzka navrhovaných skladových objektov (hala D, E, F) bude orientovaná na skladovanie nasledujúcich komodít: stavebný materiál, biela technika a elektronika, kancelárske potreby, počítače a ich komponenty, spotrebný tovar, potraviny a pod.

V rámci sektora C lokality Pharos sa navrhuje realizácia objektu Retail C, v sektore I, M bude umiestnený objekt Retail I2M. Objekty sú navrhnuté ako obchodno-skladové priestory s dvojpodlažnými vstavkami (administratíva, hygienické a technologické zázemie).

Obchodné jednotky budú obsahovať predajné plochy s príslušným zázemím (skladové priestory, technické a sociálne zázemie, odpadové hospodárstvo predajných plôch, manipulačné plochy, atď.) a parkovacie stojiská. Pôjde o 1.NP, resp. 2.NP objekty, pričom každá obchodná jednotka bude mať samostatný vstup z exteriéru zo strany povrchových parkovísk, ktorým sa zákazník dostane do objektu na predajnú plochu.

Súčasťou navrhovaných sektorov budú aj súvisiace stavebné objekty: strojovne pre stabilné hasiace zariadenia, trafostanice, drobná architektúra – prístrešky, atď.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- Plocha riešeného územia zmeny: 225 236,0 m²

- Celková zastavaná plocha (haly, ostatné objekty: SHZ, TS): 84 385,0 m²
- Celková podlažná plocha: 92 669,8 m²
- Celková podlahová (úžitková) plocha: 90 328,7 m²
- Počet parkovacích stojísk: 475 p.m.
- Spevnené plochy: 78 753,0 m²
- Plochy zelene: 62 098,0 m²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy, vsakovacie systémy, väčšie plochy zelene, delená kanalizačná sústava, TPO fólia na streche objektov eliminujúca vznik tepelných ostrovov, atď.).

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov – návrh

Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,8 MW. Ďalším návrhom je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda) pre vykurovanie vstavkov v jednotlivých halách a retailových priestorov.

5.2.1. Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na komunikácie vonkajšej dopravnej infraštruktúry komplexu Pharos, ktoré boli zrealizované a skolaudované.

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať už vybudovaný dopravný skelet lokality a nevyžaduje zmenu dopravného napojenia lokality Pharos na príľahlú dopravnú infraštruktúru. Vybudovaná základná vonkajšia dopravná infraštruktúra, ktorá bude kapacitne postačujúca pre funkčnú prevádzku zmeny navrhovanej činnosti.

Počet nárokov statickej dopravy:

- Haly D a E: navrhovaný počet stojísk v sektore D/E je 165 p.m.
- Hala F: navrhovaný počet stojísk v sektore F/G je 60 p.m.
- Retail C: navrhovaný počet stojísk v sektore C je 200 p.m.
- Retail I2M: navrhovaný počet stojísk v sektore I2M je 50 p.m.

Celkový počet navrhovaných stojísk je 475 p.m.

(z toho 15 p.m. sa plánuje vyčleniť pre nákladné vozidlá)

Nároky na statickú dopravu sú riešené v súlade s STN 736101/Z2.

(celkový požadovaný počet stojísk: 439 p.m.).

Chodníky pre peších / cyklodoprava

Súčasťou predloženého projektu je vybudovanie nových chodníkov pre peších a cyklochodníkov. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území. Nové cyklochodníky budú prepájať jednotlivé sektory zmeny a budú napojené na existujúce cyklochodníky v príľahlom území riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti. V areáli stavby sa počíta s umiestnením cyklostojanov.

5.2.2. Sadové úpravy - zeleň / retencia

V rámci zmeny navrhovanej činnosti projektant, spoločnosť A3 projekt, s.r.o. navrhuje sadové úpravy za účelom začlenenia stavby do krajiny. V rámci navrhovanej obchodnej zóny so skladovými / retailovými priestormi sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávením s retenciou. Oproti pôvodne posudzovanej činnosti dochádza v rámci navrhovanej zmeny k doplneniu sadových úprav o nové vegetačné prvky: lokálne parčíky, zelené pásy a ostrovčeky v polohe povrchových parkovísk, výsadba kríkových skupín rôznej výšky s cieľom zvýšenia izolačného efektu výsadiieb. Súčasťou nových vegetačných úprav budú aj nové cyklocestičky spájajúce navrhované sektory zmeny.

Lokálne parčíky

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhujú vo vyhradených častiach riešeného územia lokálne parčíky pozostávajúce z výsadby stromov a nízkych kríkov, extenzívnych trvalkových záhonov, lúčnych trávnikov s lavičkami a prípadným ďalším vybavením. Pôjde o lokálne oddychové zóny pre návštevníkov maloobchodných prevádzok a samotných zamestnancov. V rámci sektora D a E sa navrhuje aj tzv. „pump track plocha“ so zázemím. V rámci výsadby sa uvažuje s výsadbami stromov, ako napr.: javor poľný (*Acer campestre*, hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna* 'Stricta'), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia* subsp. *Danubialis*), čremcha obyčajná (*Prunus padus* 'Colorata'), atď., nízkych kríkov, ako napr.: nátržník krovitý (*Potentilla fruticosa*), skalník Dammerov (*Cotoneaster dammerii*), atď. Druhovú zloženie a spôsob výsadiieb budú spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby.

Zelené pásy a ostrovčeky na parkoviskách

Spevnené plochy parkovísk osobných automobilov budú v miestach oproti stojacich vozidiel doplnené o zelený pás v šírke 2,0 m, príp. o zelený ostrovček. Umiestnenie zelene v týchto miestach bude prispievať k zníženiu prehrievania spevnených plôch, zníženie prašnosti a pod.

Výsadba stromov a krovín

V areáli dotknutých sektorov je navrhnutá výsadba odrastených stromov s obvodom kmeňa min. 18-20 cm, ktoré budú na trvalom stanovišti ukotvené drevenou konštrukciou. Druhovú zloženie výsadiieb bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie, pričom pre stromovú etáž sú navrhované nasledovné druhy drevín: javor poľný (*Acer campestre*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest vŕzový (*Ulmus laevis*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), a pod., z krovín napr.: nátržník krovitý (*Potentilla fruticosa*), skalník Dammerov (*Cotoneaster dammerii*), imelovník Chenaultov (*Symphoricarpos* × *chenaultii*), atď. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

Sysel pasienkový

V hodnotenom území zmeny, v JV časti v areáli Letiska M. R. Štefánika Bratislava, na pravidelne kosených a neobrábaných plochách pri dráhach, žije pomerne početná kolónia chráneného druhu sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*), ktorá preniká aj do susedstva areálu letiska. V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti bol vykonaným prieskumom uvedený druh identifikovaný a preto bude potrebné pred samotnou výstavbou projektu realizovať opatrenia spočívajúce v samotnom odchyte jedincov, ich transferu na iné (vhodné) lokality v súčinnosti so ŠOP SR a eliminovať prílev ďalších jedincov do daného územia. Kolónia sysľa pasienkového nebude negatívne ovplyvnená navrhovanou činnosťou, stavba nezneškodňuje existujúcu kolóniu v areáli letiska.

Zmena navrhovanej činnosti

- o Zmena je realizovaná v existujúcej rozvojovej lokalite Pharos.
- o Zmena navrhovanej činnosti, vzhľadom na navrhované funkčné riešenie nie je v rozpore s územným plánom dotknutého sídla.
- o Zmena optimalizuje funkčné a priestorové riešenie pôvodnej investičnej činnosti v polohe dotknutých sektorov lokality Pharos. Pôvodne navrhovaná administratívna zóna so 4.NP – 7.NP sa funkčne optimalizuje na obchodnú zónu s retailovými a skladovými plochami s max. 2.NP so súvisiacim zázemím.
- o Zmena bude využívať už vybudovanú dopravnú kostru lokality Pharos, nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.
- o Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti znižuje podlažné plochy stavby ako aj kapacity statickej dopravy.
- o Zmena navrhovanej činnosti nezaberá nové plochy poľnohospodárskej ani lesnej pôdy, je umiestňovaná v rámci hraníc lokality Pharos, nie mimo nej.
- o V rámci sadových úprav dopĺňa a obohacuje nový obchodno – logistický areál o nové vegetačné prvky
- o Realizácia zmeny prispeje k zvýšeniu atraktivity a návštevnosti územia.

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti je situované v území s 1. stupňom ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít tvoriacich sústavu Natura 2000 ani do žiadneho chráneného územia ani jeho ochranného pásma.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia zmeny nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

5.3. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľstva

Zmena navrhovanej činnosti nebude významne meniť rozsah vplyvov identifikovaných v procese posudzovania vplyvov. Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav zamestnancov/návštevníkov areálu, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov a nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Zmena navrhovanej činnosti nie je v rozpore s platným Územným plánom Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

Z pohľadu zmeny navrhovanej činnosti neočakávame negatívne vplyvy zmeny na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v území. Navrhovaná zmena nemení vplyvy identifikované v rámci pôvodne posudzovanej činnosti.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny a navrhované zdroje tepla pre vykurovanie častí stavby s využívaním alternatívnych zdrojov energie (tepelné čerpadlá – vstavky, retail) môžeme konštatovať, že jej realizácia z pohľadu jej vplyvu na ovzdušie bude prospešnejšia a lepšia ako pôvodná investičná činnosť (pôvodne navrhované kotolne na spaľovanie zemného plynu).

Realizáciou navrhovanej zmeny neočakávame nepriaznivé ovplyvnenie mikroklimatických podmienok v danom území. Zmena navrhovanej činnosti nie je z hľadiska vplyvu na miestnu klímu riziková a v danom urbanizovanom území je realizovateľná.

Vzhľadom na charakter a lokalizáciu zmeny v rámci lokality Pharos konštatujeme, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná. Významná zmena vplyvu na hlukovú situáciu v území oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá.

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd z prevádzky navrhovaného projektu, vzhľadom na jeho funkciu/charakter a pri dodržaní príslušných technických a organizačných opatrení, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie režimu, kvality, fyzikálno – chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd, resp. zhoršenie hydrologických pomerov daného územia. Významná zmena vplyvu na vodné pomery oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania sa nepredpokladá. Zmena činnosti svojim funkčným a stavebno - technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia, podzemných a povrchových vôd.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti z pohľadu možných havárií nebudú významne meniť vplyvy, ktoré boli identifikované v procese posudzovania vplyvov.

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedochádza oproti pôvodnej investičnej činnosti k záberu nových plôch neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy mimo dotknutého územia lokality Pharos, hodnotíme vplyvy zmeny stavby na pôdu ako nevýznamné voči vplyvom pôvodne posudzovanej činnosti.

Vzhľadom na absenciu vzrastlej zelene a navrhovaný plošný rozsah a zmenu v pestroste vegetácie oproti pôvodnej posudzovanej činnosti, hodnotíme vplyvy predloženej zmeny na vegetáciu ako pozitívne a prospešné pre daný obchodno – logistický areál. Výsadbou novej zelene dôjde k zabráneniu šírenia invázných druhov v danom území. Negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na vegetáciu neboli identifikované.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo dopĺňajú vplyvy identifikované v rámci procesu posudzovania vplyvov, významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo sa nepredpokladá.

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny, jej umiestnenie v rámci lokality Pharos a zároveň vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia zmeny od cenných lokalít s vyššou biodiverzitou (chránené územia, lokality Natura 2000, prirodzené biotopy, atď.), negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na biodiverzitu, obdobne ako v rámci pôvodne posudzovanej činnosti nepredpokladáme.

V súvislosti s optimalizáciou funkčnej plochy areálu Pharos negatívne vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny neboli identifikované. Oproti pôvodnej investičnej činnosti hodnotíme vplyvy zmeny na štruktúru a využívanie krajiny ako prospešné a realizovateľné.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na scenériu krajiny bude akceptovateľný a trvalý s lokálnym charakterom.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na územný systém ekologickej stability budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov. Významná zmena vplyvu na prvky ÚSES sa v súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Negatívne vplyvy zmeny na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície neboli identifikované.

Vplyvy predkladanej zmeny na poľnohospodársku výrobu sú porovnateľné s vplyvmi pôvodnej posudzovanej činnosti umiestnenej na ploche dotknutej výstavbou zmeny. Navrhovaná zmena tieto vplyvy nebude meniť. Situovanie zmeny v urbanizovanom území nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít ani rozvoju priemyselnej výroby v regióne.

Vzhľadom na navrhovaný nižší počet parkovacích stojísk oproti pôvodnej posudzovanej činnosti je predložený projekt z pohľadu vplyvu na dopravu prospešnejší a lepší. Významná zmena vplyvu oproti už popisovaným a identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania sa nepredpokladá. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na dopravu budú v danom území realizovateľné.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch budú prospešné a dopĺňajú už identifikované vplyvy popisované v rámci pôvodnej investičnej činnosti.

Negatívne vplyvy zmeny na chránené veľkoplošné, maloplošné územia, lokality Natura 2000 ani výtvory a pamiatky v rámci predkladanej zmeny neboli identifikované. Navrhovaná zmena nemení identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov.

Záverečné zhodnotenie

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov na životné prostredie v hodnotenom území zmeny považujeme realizáciu zmeny navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za akceptovateľnú a v území realizovateľnú.

Významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej zmeny na životné prostredie a zdravie obyvateľstva neboli identifikované.

Navrhovaná zmena nemení podmienky uložené v záverečnom stanovisku MŽP SR pre minimalizáciu vplyvov stavby na životné prostredie.

VI. Prílohy

1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia

Zmena navrhovanej činnosti vychádza z pôvodnej koncepcie pôvodného investičného návrhu posudzovaného podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov:

- Zámer EIA „Retail Park PHAROS BRATISLAVA – sektor F a G“

Proces posudzovania vplyvov ukončený Rozhodnutím OÚŽP v Bratislave (č. ZPO/2012/05784-29/DAM/BA II, zo dňa 22.10.2012).

- Správa o hodnotení „PHAROS BRATISLAVA – sektor C, D, E, I, K, L a M“, (01/2014)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Záverečným stanoviskom MŽP SR pod číslom: 3145/2014-3.4/ak, zo dňa 26.5.2014.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Multifunkčné zábavné centrum“, (03/2019)

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie bol ukončený Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Číslo: 7059/2019-1.7/ak, zo dňa 21.10.2019, právoplatné dňa 20.7.2020). Stavba sa nerealizovala.

- Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Predajné centrum pre dom a záhradu“, (08/2021)

Navrhovateľ listom č. 72/2022 podal na MŽP žiadosť o späťvzatie a ukončenie procesu posudzovania. Stavba sa nerealizovala.

V lokalite PHAROS boli posudzované v zisťovacom konaní aj ďalšie stavby, v rámci ktorých bol proces EIA ukončený vydanými rozhodnutiami dotknutého orgánu štátnej správy a ktoré sú v súčasnosti v prevádzke, ide o stavby: HOBBY MARKET – Pharos Bratislava, PREDAJŇA A SKLAD SCANTO Bratislava, Slovensko, DECATHLON Bratislava Pharos. Predmetné stavby sú zahrnuté v rámci hodnotenia kumulatívnych vplyvov, pričom predložený projekt ich rešpektuje a nemení.

2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je priložená:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby – zmena navrhovanej činnosti (07/2022).

3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Pre vypracovanie predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola podkladom:

- Dokumentácia pre územné rozhodnutie: „Obchodná zóna GLP Bratislava“, Sprievodná správa, A3 projekt, s.r.o., Bratislava, (06/2022).
- Odborný posudok na výskyt sysľa pasienkového v lokalite Pharos, Bratislava (Ing. Hapl, E., 05/2022).
- Odborné vyjadrenie k výskytu sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite plánovanej výstavby 4. kvadrant a vplyve stavby na jeho populáciu (Ing. Hapl, E., 02/2022).

Kompletná dokumentácia v plnom znení je k dispozícii u spracovateľa predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.

VII. Dátum spracovania

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vypracované v mesiaci júl v roku 2022.

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľ'a oznámenia

Spracovateľ'om oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je firma EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Ing. Vladimír Plaskoň
Ing. Viliam Carach, PhD.
MUDr. Jindra Holíková

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Mgr. Tomáš Šembera,
za spracovateľ'a oznámenia o zmene navrhovanej činnosti

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľ'a

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Peter Kysela,
na základe plnej moci
oprávnený zástupca navrhovateľ'a

Zoznam príloh:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby – zmena navrhovanej činnosti (07/2022).
- Rez navrhovanou činnosťou.
- Vizualizácie.
- Sprievodná správa, „Obchodná zóna GLP Bratislava“, A3 projekt, s.r.o., Bratislava, (06/2022).
- Rozptylová štúdia, (Ing. Viliam Carach, PhD., 06/2022).
- Akustická štúdia, (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 06/2022).
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (EKOJET, s.r.o., 07/2022).
- Dopravno-kapacitné posúdenie (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 04/2022).