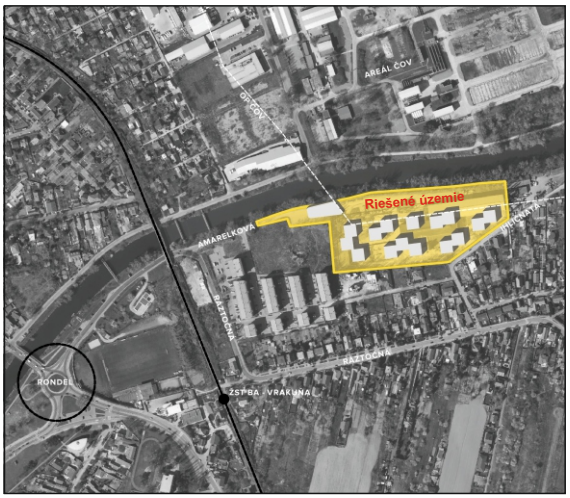
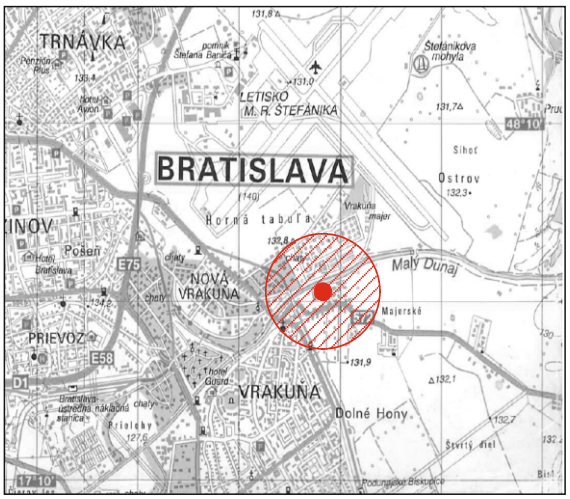
Navrhovateľ:

Malý Dunaj Development j.s.a.
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava









„NOVÝ MAJERHOF“

Zámer EIA

November 2023

Spracovateľ dokumentácie:

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

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

OBSAH

Úvod 1
I. Základné údaje o navrhovateľovi 2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti 2
1. Názov 2
2. Účel 3
3. Užívateľ 3
4. Charakter navrhovanej činnosti 3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti 3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000) 3
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti 3
8. Opis technického a technologického riešenia 3
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite 8
10. Celkové náklady (orientačné) 8
11. Dotknutá obec 8
12. Dotknutý samosprávny kraj 8
13. Dotknuté orgány 8
14. Povoľujúci orgán 9
15. Rezortný orgán 9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov 9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice 9
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia 10
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území 10
1.1. Geomorfologické pomery 10
1.2. Geologické pomery 10
1.3. Pôdne pomery 11
1.4. Klimatické pomery 11
1.5. Hydrologické pomery 12
1.6. Fauna, flóra, vegetácia 14
1.7. Chránené územia a ochranné pásma 16
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť 17
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria 18
2.1. Štruktúra krajiny 18
2.2. Scenéria krajiny 18
2.3. Územný systém ekologickej stability 18
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia 20
3.1. Obyvateľstvo 20
3.2. Sídla 20
3.3. Priemyselná výroba 20
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo 21
3.5. Doprava a dopravné plochy 21

3.6. Technická infraštruktúra....22
3.7. Služby....22
3.8. Rekreácia a cestovný ruch....22
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti....22
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality....22
4.1. Znečistenie ovzdušia....23
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia....23
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou....24
4.5. Zaťaženie územia hlukom....24
4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy....24
4.7. Ohrozené biotopy živočíchov....25
4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka....25
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie....26
1. Požiadavky na vstupy....26
2. Údaje o výstupoch....30
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie....38
4. Hodnotenie zdravotných rizík....48
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia....48
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia....50
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice....53
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)....53
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti....54
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie....55
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala....57
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi....57
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov....59
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom)....60
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia....63
VII. Doplňujúce informácie k zámeru....64
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru....68
IX. Potvrdenie správnosti údajov....68
PRÍLOHY....69

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„NOVÝ MAJERHOF“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa, Bratislava II, v polohe ul. Amarelková a ul. Ihličnatá, v centrálnej časti k.ú. Vrakuňa.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 32 995,0 m^2. Na tejto ploche bude umiestnený nový polyfunkčný komplex s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

1. Názov (meno):	Malý Dunaj Development, j.s.a.
2. Identifikačné číslo:	50 852 230
3. Sídlo:	Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava - Ružinov
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:	Ing. Martin Adásek, konateľ spoločnosti Malý Dunaj Development, j.s.a, Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – Ružinov tel: +421 905 663 453 e-mail: adasekm@gmail.com
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:	Ing. arch. Ivan Kulifaj SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o. Prievozská 4D, 821 09 Bratislava tel: + 421 902 600 028 e-mail: kulifaj@sieberttalas.com Mgr. Tomáš Šembera, EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava tel.: 02 / 45 69 05 68, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„NOVÝ MAJERHOF“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zisťovacieho konania, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ide o nasledovné činnosti:

A. Polyfunkčný komplex s občianskou vybavenosťou so súvisiacim zázemím

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

- v zastavanom území od 10 000 m^2 podlahovej plochy, mimo zastavaného územia od 1 000 m^2 podlahovej plochy zisťovacie konanie – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 34 160,0 m^2.

B. Statická doprava

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

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 450 parkovacích stojísk, z toho 400 parkovacích stojísk umiestnených v parkovacej garáži a 50 parkovacích stojísk situovaných na povrchu terénu v areáli stavby.

Z uvedeného vyplýva, že predložený zámer spadá do zisťovacieho konania podľa citovaného zákona.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom funkčnej reprofilácie areálu bývalej panelárne na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti s využitím potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Súčasťou zámeru budú nové prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, nové plochy zelene s detskými ihriskami a športoviskami orientovanými pre rezidentov polyfunkčného komplexu, jeho návštevníkov, ako aj denných pasantov. Osadenie objektov nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru dotknutej mestskej časti a zohľadňuje morfológiu terénu.

3. Užívateľ

Malý Dunaj Development, j.s.a. Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, resp. užívateľom bude investor, budúci vlastníci, nájomníci a návštevníci jednotlivých priestorov v polyfunkčnom komplexe.

4. Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, činnosť: „NOVÝ MAJERHOF“ predstavuje novú činnosť v danom území.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa v polohe ul. Amarelková a ul. Ihličnatá v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 32 995,0 m^2 je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 3434/1, 3434/2, 3434/3, 3434/4, 3434/5, 3434/6, 3434/7, 3434/11, 3434/13, 3434/14, 3434/16, 3434/17, 3412 (zastavaná plocha a nádvorie) a p.č. 3434/8, 3434/9, 3434/10 (ostatná plocha). Čísla parciel budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby podľa požiadaviek správcov inžinierskych sietí.

Dotknutý pozemok je rovinatého charakteru s maximálnym výškovým prevýšením cca 3 m od jestvujúcich bytových objektov na ul. Ihličnatá na juhu a juhovýchode riešeného územia. Pokryv riešeného územia je tvorený spevnenými plochami bývalej panelárne s náletovou vegetáciou.

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

Prehľadná situácia sa nachádza v Prílohách tohto zámeru – Mapa č.1.

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby..... 2025
Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2028
Predpokladaná doba skončenia prevádzky ..... nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa Architektonickej a urbanistickej štúdie „NOVÝ MAJERHOF“, SIEBERT + TALAŠ, spol. s.r.o., Bratislava, (03/2023). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby. Investičný zámer nie je vecne ani časovo viazaný na okolitú výstavbu.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Zámerom navrhovanej činnosti je realizácia nového polyfunkčného komplexu v MČ Bratislava - Vrakuňa. Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nové obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti.

Navrhovaný polyfunkčný komplex bude pozostávať z objektov A1 až A7 a objektu B1, stavba je plánovaná ako obytné územie s občianskou vybavenosťou na úrovni 1.NP navrhovaných objektov. Vo všetkých objektoch sú od 2.NP riešené obytné plochy. Výnimkou je objekt B1, ktorý pozostáva len z plôch občianskej vybavenosti. Objekty v hlavnej časti polyfunkčného objektu sú vybavené podzemnou časťou na úrovni 1.PP určenou pre parkovanie vozidiel. Súčasťou spodnej stavby budú aj prvky technologického zabezpečenia stavby (strojovňa VZT, OST, a pod.). Vstup do podzemných garáží vo východnej časti stavby je riešený z Ihličnatej ul., vstup do podzemnej parkovacej garáže v západnej časti stavby je riešený z ul. Amarelková. Polyfunkčné objekty budú prepojené areálovými spevnenými plochami s chodníkmi pre pasantov. Súčasťou riešeného územia v centrálnej časti komplexu budú plochy zelene, mobiliár s prvkami malej architektúry a detskými ihriskami. V severnej časti polyfunkčného komplexu je plánovaný verejný priestor – parčík so zeleňou, ktorého súčasťou bude vodná plocha, rôzne druhy športových ihrísk a prvkov slúžiacich na šport a rekreáciu pre rezidentov komplexu a jeho návštevníkov.

Obr.: Situácia navrhovanej stavby – objekty A1 až A7 a B1



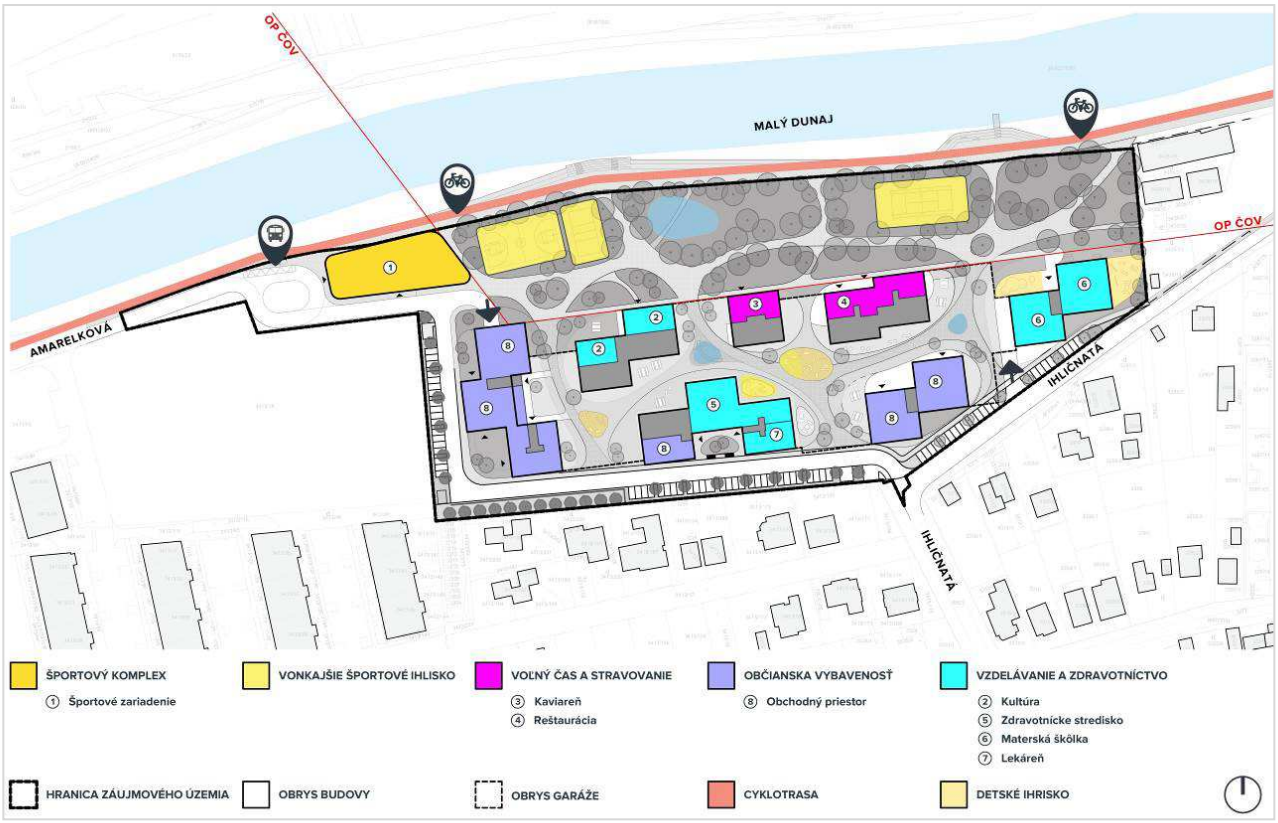
(Zdroj: Architektonická a urbanistická štúdia „NOVÝ MAJERHOF“, SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Bratislava, 03/2023)

8.1.1. Funkčné riešenie navrhovanej činnosti

Objekty sú navrhované ako polyfunkčné objekty. V juhozápadnej časti sa bude nachádzať polyfunkčný objekt A1, ktorý je navrhnutý so 4 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím z toho prvé nadzemné podlažie je riešené ako obchodný priestor. Polyfunkčné objekty A3, A6 a A7 v južnej a juhovýchodnej časti sú navrhované s 5 nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Využitie 1.NP bude riešené ako občianska vybavenosť, pôjde o nové

priestory orientované na kultúru - viacúčelová sála, kino, knižnica, zdravotníctvo – napr. lekáreň, dom s opatrovateľskou službou, materská škola s pridruženými vonkajšími zariadeniami telovýchovy a športu, obchodné priestory a služby, kaviarne, reštauračné zariadenia, atď. Polyfunkčné objekty v severnej časti riešeného územia budú pozostávať zo 6 nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Plánované využitie 1. NP v týchto objektoch je navrhované ako kaviarne, reštaurácie a kultúra. Vyššie nadzemné podlažia sú určené na bývanie.

Obr.: Situácia navrhovanej stavby – funkčná schéma – občianska vybavenosť



(Zdroj: Architektonická a urbanistická štúdia „NOVÝ MAJERHOF“, SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Bratislava, 03/2023)

Samostatne stojaci objekt B1 v severozápadnej časti riešeného komplexu bude pozostávať z 2 nadzemných podlaží. Tento objekt má navrhované využitie ako občianska vybavenosť - športový komplex. V bezprostrednom okolí zariadenia sa uvažuje so zriadením novej zastávky MHD.

<u>Stratégia trvalo udržateľného rozvoja</u>

Predložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej 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: delená kanalizačná sústava, vsakovacie systémy, plochy zelene – rastlý terén, intenzívna strešná zeleň, vodné plochy, dažďové záhrady, atď.).

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Celková plocha riešeného územia / dotknutého pozemku		32 995,0 m^2
Zastavaná plocha stavby		7 500,0 m^2
Celková podlahová plocha stavby		34 160,0 m^2
Podlahová plocha – nadzemná časť		24 510,0 m^2
z toho	bývanie	18 251,0 m^2
	občianska vybavenosť	6 259,0 m^2
Podlahová (úžitková) plocha podzemnej časti stavby – garáž, technické priestory		9 650,0 m^2
Celková podlažná plocha stavby		44 328,0 m^2
z toho	podlažná plocha nadzemnej časti	31 835,0 m^2
	podlažná plocha podzemnej časti	12 493,0 m^2
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu*		450
- parkovacie stojiská v suteréne stavby - podzemná garáž		400
- parkovanie na teréne v areáli stavby		50
Celkový potrebný počet parkovacích stojísk podľa STN		400
Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)		9 424,0 m^2
Plocha zelene		12 900,0 m^2
z toho rastlý terén		8 600,0 m^2

Pozn: * z toho invalidné parkovacie miesta 4% (18 PM)

Zeleň / sadové úpravy

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Na riešenom území je navrhovaná výsadba zelene, pričom nové vegetačné plochy budú riešené na rastlom teréne, ako aj na streche podzemných častí objektov. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru novej zelene na úrovni 12 900,0 m^2, pôjde o výsadbu drevín, krovitých skupín, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, popínavej vegetácie, dažďové záhrady, atď. Súčasťou návrhu sadových úprav budú detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, vodné prvky, atď.

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

8.3.1. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Zakladanie všetkých objektov sa navrhuje na základovej doske. Základová doska aj obvodové steny budú realizované ako „čierna vaňa“, čiže budú dookola z vonkajšej strany izolované hydroizolačným systémom podľa projektu architektúry. Betón základovej dosky C25/30 XC2.

Systém zvislých konštrukcií bude tvorený monolitickými stenami a stĺpovým systémom vo všetkých projektovaných objektoch (materská škola, občianska vybavenosť, bytové budovy, garáže). Podrobné riešenie konštrukcií je špecifikované v projektovej dokumentácií.

Vertikálne komunikácie (schodiská, výťahy) budú riešené ako zalomené železobetónové doskové konštrukcie s nadbetónovanými stupňami uložené na základy, stenové murované konštrukcie /medzipodesty/ a stropné dosky situované v jadre objektov.

Asanačné práce

V súvislosti s realizáciou navrhovane činnosti bude potrebná asanácia existujúcich spevnených plôch bývalej prevádzky panelárne a existujúcej vrátnice. Iná asanácia nie je v riešenom území potrebná, vedľajšie stavby (obytné plochy) nie sú ohrozené asanáciou v riešenom území.

8.3.2. Technologické riešenie (vykurovanie, vzduchotechnika)

Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie. Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Koncepcia vzduchotechniky bude podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

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). Fotovoltaika bude využívaná pre chod zariadení kotolní. Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,8 MW.

Predložený projekt je v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov (zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, časová verzia predpisu účinná od 25.4.2020).

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu ul. Amarelková a ul. Ihličnatá, ktoré sú následne napojené na cestu II/752 (ul. Raztočná). Pre realizáciu navrhovanej činnosti nie je potrebné budovanie nových prístupových komunikácií.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 450 parkovacích stojísk, pričom 400 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemných parkovacích garážach a 50 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu na ploche riešeného územia. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2, viď. kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníky budú riešené bezbariérovo a budú nimi sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov polyfunkčného komplexu. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, parking bude riešený najmä v suteréne stavby.

Navrhovaná činnosť plne rešpektuje existujúce cyklotrasy v danom území. V polohe riešeného územia, v súbehu s jej severnou časťou, prechádza nespevnená cyklotrasa Malý Dunaj, ktorej dobudovanie je súčasťou investičného zámeru. Iné cyklotrasy v bližšom okolí zámeru nie sú, cyklistická doprava funguje v rámci existujúcej cestnej siete ako zmiešaná doprava cyklistov a automobilov. V projekte sa uvažuje s vybudovaním pouličných cyklistických státí v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov pre verejnosť. Pre obyvateľov rezidenčného projektu je vyhradená miestnosť na prízemí pre uloženie bicyklov a kočíkov s dostatočnou kapacitou.

8.4.3. Mestská hromadná doprava (MHD)

Obsluha okolia riešeného územia je v súčasnosti zabezpečovaná linkami MHD v polohe ul. Ráztočná. V okolí sa nachádza zastávka MHD na ul. Ráztočná vo vzdialenosti cca 150 až 300 m. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii. V rámci navrhovanej stavby je uvažované s novou zastávkou MHD a obrátiskom v západnej časti riešeného územia.

8.5. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti, nakoľko sa nejedná o líniovú stavbu v zmysle zákona č. 69/2023 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je realizácia polyfunkčného komplexu s prislúchajúcim zázemím za účelom funkčnej reprofilácie a využitia potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva v súlade s územným plánom dotknutého sídla.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutej mestskej časti k vybudovaniu nového polyfunkčného komplexu pre širšie vrstvy obyvateľstva s atraktívnou ponukou plôch pre bývanie s prislúchajúcimi prvkami občianskej vybavenosti a plochami zelene s ihriskami a športoviskami.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby ..... cca 50 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Vrakuňa.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy,
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Vrakuňa,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

14. Povoľujúci orgán

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

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k.ú. Vrakuňa, v polohe ul. Amarelková / Ihličnatá ul. sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Bratislavského kraja, hlavného mesta SR - Bratislavy, okresu Bratislava II, Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa.

Hranica riešeného územia
Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu umiestnenia navrhovanej činnosti (viď. Mapa č. 2: Ortofotomapa v prílohe zámeru).

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:
- dosahu možných vplyvov činností navrhovaného zámeru,
- situovania prvkov ochrany prírody a prvkov ÚSES,
- hlukovej záťaže územia,
- situovania obytných celkov v hodnotenom území.

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západopanónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská rovina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie fluviálny reliéf s nepatrným uplatnením litológie, ide o reliéf sídiel so zvýšenou intenzitou antropogénnych procesov.

Plocha riešeného územia je rovinného charakteru s klesaním smerom východne od ulice Ihličková s nadmorskou výškou cca 130 – 131 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2023) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina, rajónu F - rajón údolných riečnych náplavov s prevažne piesčitými zeminami.

Na geologickej stavbe riešeného územia (v zmysle výsledkov doplnkového inžiniersko – geologického prieskumu - AQUIFER s.r.o., 04/2022, viď. prílohy zámeru) sa podieľajú sedimenty kvartéru a neogénu:

Antropogénne sedimenty
Povrchovú vrstvu riešeného územia je tvorená antropogénnymi sedimentmi, ktoré siahajú po úroveň cca 0,4 až 1,6 m súčasného terénu. Prevažná časť týchto sedimentov je tvorená siltovito-piesčitými zeminami, rôznymi prímesami štrkov, resp. štrkových zemín. V hĺbke cca 2,3 až 4,5 m p.t. boli identifikované siltovito-piesčité až siltovité sedimenty.

Kvartér

Kvartér je zastúpený prevažne fluviálnymi sedimentmi pleistocénu a holocénu. Typ sedimentov a hornín je charakterizovaný nivnými humóznymi hlinami alebo hlinito-piesčitými hlinami dolinných nív. Podložie je tvorené najmä jemnozrnnými hlinitými pieskami povodňovej fácie, stredozrnné pieskové fácie agragačných valov, nivnými sedimentami a sedimentami dnových akumulácií v nivách, pričom ich hrúbka spravidla neprevyšuje 2,8 – 3,0 m. V polohách cca 3,0 – 11,6 m pod terénom boli identifikované štrky zle zrnené, valúny 0,5-1-3 cm a štrky s prímesou jemnozrnnej zeminy.

Neogén

Neogénne sedimenty sú zastúpené pleistocénom, v ktorom sú dominantné sladkovodné jemnozrnné piesky, ktoré striedajú pestrofarebné íly a čiastočne štrky. Podložie neogénu nevystupuje na povrch. Sedimenty neogénu sú uložené v hĺbke viac ako 10 až 15 metrov pod terénom, zastúpené pliocénnou formáciou, ktorá je tvorená piesočnatými a prachovitými ílmi a ílovitými pieskami.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2023) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území navrhovanej činnosti konštatujeme, že v danom území prevláda nízke radónové riziko.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou EMS 98°, v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením a_{gR} = 0,76 m.s^{-1}.

V hodnotenom území nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy.

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

Navrhovaná činnosť priamo nepretína ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín. Areál stavby nie je v kontakte so žiadnym chráneným ložiskovým územím.

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území navrhovanej činnosti 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 pôdnych druhov ide prevažne o pôdy hlinitopiesočnaté až hlinité.

Navrhovaná činnost bude situovaná na parcelách definovaných ako zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy o výmere cca 3,16 ha, nejedná sa o chránené pôdy, resp. pôdy s vysokou bonitou.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2023) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do teplej klimatickej oblasti s priemerným počtom letných dní za rok 50 a viac, do okrsku T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = - 20 až - 40, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 550 – 600 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) stanica Letisko M. R. Štefánika

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologických staníc v Bratislave 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) stanica Letisko M. R. Štefánika

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2021 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, 2022, ŠÚ SR Bratislava):

– počet dní v roku so silným vetrom (> ako 10,8 $m.s^{-1}$)..... 34 dní,
– početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 29,2 %,
– relatívna vlhkosť vzduchu ..... 67 %,
– priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 32 / 99 dní.

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia rieky Váh. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportal, 2023).

Na ploche samotného riešeného územia sa nenachádzajú povrchové toky. Vo vzdialenosti cca 10 m severne od riešeného územia sa nachádza vodný tok Malý Dunaj.

Prehľad vybraných hydrologických údajov vodného toku Dunaj a Malý Dunaj za obdobie 2018 – 2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj a Malý Dunaj za obdobie 2018 – 2021

Vodný tok		**Dunaj**	**Malý Dunaj**	**Dunaj**	**Malý Dunaj**	**Dunaj**	**Malý Dunaj**	**Dunaj**	**Malý Dunaj**
Ukazovateľ	Merná jednotka	2018		2019		2020		2021	
Priemerný prietok	$m^3.sek^{-1}$	1644	29,69	1962	28,88	1840	27,11	1839	28,11
Maximálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	5206	35,34	5490	33,89	5751	35,33	6108	32,65
Minimálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	731	22,33	970	22,85	993	22,62	993	20,87
Priemerný vodný stav	cm	325	209	357	211	343	206	347	205
Vodný stav najvyšší	cm	636	230	675	231	690	539	6735	222
Vodný stav najnižší	cm	241	178	258	186	267	183	246	174

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

Tab.: Prietoky Malého Dunaja a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2020

Stanica: **Malé Pálenisko**			Tok: **Malý Dunaj**			Staničenie: **126,00 km**			Plocha: **0,10 km²**			
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI	XII.	Rok
Q_m ($m^3.s^{-1}$)	27,738	28,071	25,111	27,762	27,610	27,759	28,061	27,672	27,997	25,923	27,132	26,547	27,110
Q_{max}2020:		35,330		10.08.00			Q_{min}2020			22,619		15.10	
Q_{max}1968-2019:		96,740		25.12.11 - 1983			Q_{min}1968-2019			0,0300		12.11-1975	

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2020, SHMÚ, 2020)

1.5.2. Vodné plochy

Z vodných plôch sa na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod. Východne od riešeného územia cca 2,7 km sa nachádza vodná plocha Zelená voda a severne cca 3,6 km sa nachádza vodná plocha Zlaté piesky.

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

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie 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 $l.s^{-1}.km^{-2}$.

V zmysle záverov doplnkového inžiniersko – geologického prieskumu (AQUIFER s.r.o., 2022) realizovaného na ploche riešeného územia bola identifikovaná hladina podzemnej vody na úrovni cca 5,9 – 6,2 m pod úrovňou terénu. Podzemné vody sú v priamej hydraulickej spojitosti s vodami Dunaja. Výsledky IGP preukázali hodnoty koeficienta filtrácie k_f na úrovni 10^{-2} až 10^{-3} $m.s^{-1}$ v závislosti od rôznej piesčitej a ílovitej prímesi štrkov, teda ide o priaznivé prostredie z pohľadu možného vsakovania dažďových vôd v danom území.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. V bližšom okolí areálu navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež v riešenom území neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany

vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Areál navrhovanej činnosti zasahuje do okrajovej časti vodohospodársky chránenej oblasti CHVO Žitný ostrov v polohe jej hranice s vodným tokom Malý Dunaj. Navrhovaná činnosť nebude zasahovať do toku Malý Dunaj, ani dotovať jeho povrchové vody jednotlivými výstupmi produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti.

Navrhované objekty polyfunkčného komplexu sú lokalizované mimo ochranné pásmo ÚČOV – Vrakuňa, viď. mapa č.3 v prílohách zámeru. V zmysle uzatvorenej zmluvy ZOD/606/2023/BVS na realizáciu stavebných prác „ÚČOV Vrakuňa - eliminácia zápachu do okolia,1.etapa“ sa do 31.01.2025 má realizovať prvá etapa eliminácie zápachu z ÚČOV Vrakuňa, čo prispeje ku zlepšeniu kvality ovzdušia v okolí ÚČOV. Ku kolaudácii hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude 1.etapa eliminácie zápachu už v prevádzke.

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2023) leží hodnotené územie v dubovej zóne, nížinnej podzóne, rovinnej oblasti, nemokraďového okresu a do rozhrania lužného podokresu.

Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území navrhovanej činnosti bola tvorená: U – vŕbovo-topoľové lesy v záplavových územiach veľkých riek (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa) so zastúpením drevín, ako napr.: topoľ biely *(Populus alba)*, topoľ čierny *(Populus nigra), agát biely (Robinia pseudoacacia)* a ďalšie.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Areál navrhovanej činnosti nie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu bohatý na druhové zloženie, čo súvisí s jeho lokalizáciou v území a súčasným využívaním (areál bývalej panelárne).

V rámci riešeného územia bol realizovaný prieskum biotopov (EKOJET, s.r.o., 10/2023). V zmysle výsledkov prieskumu konštatujeme, že v rámci riešeného územia nachádzajúceho sa v priestoroch bývalej palenárne sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia sú prítomné nálety drevín topoľ biely *(Populus alba)*, topoľ sivý *(Populus ×canescens),* topoľ čierny *(Populus nigra),* topoľ osikový *(Populus tremola),* inváz̆ne dreviny pajaseň žliazkatý *(Ailanthus altissima),* jaseňovec javorolistý *(Negundo aceroides)*, agát biely *(Robinia pseudoaccacia).* Krovinná etáž pozostáva z výmladkov spomínaných drevín a druhov hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna),* slivka čerešňoplodá *(Prunus cerasifera),* ostružina černicová *(Rubus fruticosus agg.),* plamienok plotný *(Clematis vitalba),* chmeľ obyčajný *(Humulus lupulus),* ruža šípová *(Rosa canina)*. Bylinná etáž je roztrúsená a tvoria ju prevažne ruderálne a inváz̆ne druhy: rebríček obyčajný *(Achillea millefolium),* ambrózia palinolistá *(Ambrosia artemisiifolia),* láskavec ohnutý *(Amaranthus retroflexus),* astra kopijovitolistá *(Aster lanceolatus),* turana kanadská *(Conyza canadensis),* zlatobyľ kanadská *(Solidago canadensis),* hviezdnik ročný *(Stennactis annua),* líčidlo americké *(Phytolacca americana)* a nátržník plazivý *(Potentilla reptans)*. Klasifikácia biotopu: C. Intravilán.

Severný okraj riešeného územia tvorí oblasť cyklotrasy, nachádza sa v polohe oplotenia bývalej panelárne. Stromovú etáž tvoria druhy: topoľ biely *(Populus alba)*, topoľ sivý *(Populus ×canescens)*, topoľ čierny *(Populus nigra)*, topoľ osikový *(Populus tremola)*, javor mliečny *(Acer platanoides)*, orech kráľovský *(Juglans regia)*, hojne i inváz̆ne dreviny pajaseň žliazkatý *(Ailanthus*

altissima), jaseňovec javorolistý *(Negundo aceroides)* a agát biely *(Robinia pseudoacaccia)*. Krovinnú etáž tvoria výmladky drevín (orech kráľovský *(Juglans regia),* pajaseň žliazkatý *(Ailanthus altissima),* javor mliečny *(Acer platanoides)*, moruša čierna *(Morus nigra)*), kry (slivka čerešňoplodá *(Prunus cerasifera)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)*, vtáčí zob obyčajný *(Ligustrum vulgare)*, ruža šípová *(Rosa canina)*, ostružina černicová *(Rubus fruticosus agg.)*, drieň krvavý *(Svida sanguinea)*), a popínavé liany (chmeľ obyčajný *(Humulus lupulus)*, plamienok plotný *(Clematis vitalba)*),. V bylinnej etáži prevažujú apofytické: pŕhľava dvojdomá *(Urtica dioica),* lipkavec marinkový *(Galium odoratum),* múrovník lekársky *(Parietaria officinalis),* ostružina ožinová *(Rubus caesius)* a invázne druhy rastlín: ambrózia palinolistá *(Ambrosia artemisiifolia),* astra kopijovitolistá *(Aster lanceolatus),* turanka kanadská *(Conyza canadensis),* druhy mrlíkov *(Chenopodium sp.),* zlatobyľ kanadská *(Solidago canadensis)*. Klasifikácia biotopu: C. Intravilán.

Priľahlé územie v blízkosti Malého Dunaja, v susedstve riešeného územia – mimo samotnú plochu areálu navrhovanej činnosti, pozostáva zo zruderalizovaného fragmentu vŕbovo-topoľového nížinného lužného lesa (Ls 1.1). Na území sa uplatňujú ruderálne a invázne druhy podobne ako na severnom okraji riešeného územia. Mnohé stromy (druhy topoľov *(Populus* sp.*)*) sú tu suché, v zníženom zdravotnom stave alebo napadnuté hubou šupinovka zhubná *(Pholiota populnea)*. Klasifikácia biotopu: Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy.

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

V rámci navrhovanej činnosti sa počíta s výrubom náletových drevín v nevyhnutnom rozsahu, čo bude bližšie špecifikované a dokladované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

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

Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti, z hľadiska terestrického biocyklu do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoenviroportál, 2023).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami (bytová zástavba, domová zástavba), v blízkosti ul. Ihličnatá, ul. Žihľavová, ul. Píniová a ul. Amarelková. Plocha riešeného územia s identifikovanými antropickými vplyvmi môže predstavovať plochu využívanú ako zdroj potravy pre niektoré druhy avifauny typické pre urbanizované plochy a nelesnú drevinnú vegetáciu, ktoré sem môžu zalietavať/zachádzať z priľahlého „otvorenejšieho“ okolia areálu stavby.

V súčasnosti sú zaznamenané iba prelety, resp. zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov na plochu dotknutého pozemku, ako napr. z vtákov: havran poľný *(Corvus frugilegus)*, straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*). Môžeme predpokladať sporadické zalietavanie vzácnejších druhov fauny, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie a hniezdenie v riešenom území vzhľadom na charakter lokality nepredpokladáme. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, motýle a slizniaky. Z cicavcov sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), hraboš poľný *(Microtus arvalis*) a pod.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prostredia možno očakávať prechodný najmä potravný výskyt u bežne rozšírených druhov typických najmä pre antropogénne biotopy, resp. adaptovaných na antropické vplyvy okolia. Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na vplyv priľahlého urbanizovaného územia málo pravdepodobná.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

Areál 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 platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti, vo vzdialenosti cca 8,2 km severozápadne od hranice riešeného územia, sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty. Maloplošné chránené územia sa v priamom kontakte, resp. v blízkom okolí riešeného územia nenachádzajú.

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

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

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

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

- SKUEV0822 Malý Dunaj - ide o chránené územie o rozlohe 1 738,44 ha vyhlásenú Opatrením MŽP SR zo 7. decembra 2017 č. 1/2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 14. júla 2004 č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Prirodzené eutrofné mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a /alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260), Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p. a Bidention p.p.* (3270), Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*6210), Lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (*91E0), Lužné dubovo- brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a druhov európskeho významu: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), vydra riečna (*Lutra lutra*), boleň dravý (*Aspius aspius*), pĺž severný (*Cobitis taenia*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), pĺž vrchovský (*Sabanejewia balcanica*), kolok veľký (*Zingel zingel*), šabľa krivočiara (*Pelecus cultratus*), pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*). Lokalita sa nachádza cca 10 m severne od riešeného územia, navrhovaná činnosť nezasahuje do spomínaného chráneného územia ani sa nedotýka sprievodnej vegetácie toku.
- SKCHVU007 Dunajské luhy (územie sa nachádza cca 5,46 km JZ od riešeného územia),

- SKUEV0295 Biskupské luhy (územie sa nachádza cca 6,37 km juhozápadne od riešeného územia).

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

Plocha riešeného územia ani jej bližšie okolie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. V širšom okolí riešeného územia sa nachádzajú Ramsarské lokality - medzinárodne významné mokrade (cca 6,1 km juhozápadne od areálu navrhovanej činnosti).

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia a jeho susedstve 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, prispôsobené na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak tŕnitý (*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.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

1.8.1. 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 nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia 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 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 navrhovanej činnosti môžeme predpokladať ich občasné zalietavanie a prelety, avšak vzhľadom na charakter prostredia v dosahu antropických vplyvov urbanizovaného územia, nepredpokladáme ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v riešenom území.

Výskyt chránených, vzácnych 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.

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá zo 14 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 6 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy
- malopodlažná zástavba rodinných domov, (Ihličnatá ul., Žihľavová ul., Kosodrevinová ul., atď.),
- sídlisková zástavba (ul. Píniová).

2. Prvky technickej vybavenosti
- verejné osvetlenie, linky VN,
- verejné dopravné značenie.

3. Dopravné plochy a línie
- Amarelková ul., Ihličnatá ul., Píniová ul., Ráztočná ul.
- miestne obslužné komunikácie.
- prvky mestskej dopravnej infraštruktúry,
- chodníky pre peších, asfaltové plochy, parkovacie plochy.

4. Vegetácia v mestskej krajine
- ruderálna a náletová vegetácia,
- líniová nelesná drevinová vegetácia,
- sprievodná zeleň vodných tokov,
- verejná zeleň,
- cestná zeleň.

5. Vodné toky / kanály
- stály vodný tok (Malý Dunaj).

2.2. Scenéria krajiny

Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom prostredí MČ Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa. Krajina hodnoteného územia a jeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú mestskú krajinu s prevažujúcou obytnou funkciou s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry. Riešené územie sa nachádza v okrajovej oblasti MČ Bratislava – Vrakuňa. Z vizuálneho hľadiska s lokálnym charakterom je významnejším krajinným prvkom vodný tok Malý Dunaj so sprievodnou vegetáciou, lokálne je viditeľná aj existujúca malopodlažná obytná zástavba v priľahlom území riešeného územia.

Obr.: Vstup do areálu zo SZ časti riešeného územia z prístupovej komunikácie ul. Amarelková (obr. vľavo) a centrálna časť riešeného územia (obr. vpravo)





(foto: EKOJET, s.r.o, 09/2023)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy, Územný plán hl. m. Bratislavy, 2013 v znení zmien a doplnkov):

Biokoridory:

- X. RBk biokoridor Malého Dunaja (vodná a vlhkomilná biota). V súčasnosti je jeho funkčnosť v urbanizovanom území narušená likvidáciou brehových porastov a znečistením. Biokoridor je trasovaný cca 10 m severne od hranice riešeného územia, stavba nezasahuje do trasy biokoridoru ani sa nedotýka jeho sprievodnej vegetácie.
- 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, 1994 prechádzal biokoridor cez východnú časť hodnoteného územia, avšak svojim nespojitým charakterom a vzhľadom na silné antropické vplyvy urbanizovaného územia postupne strácal svoju funkčnosť. V rámci aktualizácie RUSES mesta Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov je jeho trasa aktualizovaná a je vedená vo vzdialenosti cca 750 m východne od hranice riešeného územia.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

Biocentrá
V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádza biocentrum regionálneho významu:

- 23. biocentrum regionálneho významu Prievoz – Vrakuňa (fragmenty lužných lesov, mokrade) - biocentrum leží západne od riešeného areálu vo vzdialenosti cca 650,0 m vzdušnou čiarou.
- 25. biocentrum regionálneho významu Zlaté piesky (štrkovisko – vodné a brehové spoločenstvá) - biocentrum leží severne od plochy riešeného areálu vo vzdialenosti cca 3,6 km vzdušnou čiarou.

Genofondové plochy (*podľa RÚSES, 1994*):

- 85z – Malý Dunaj (genofondová plocha, vodný tok so sprievodnou vegetáciou) – vodný tok preteká cca 10 m severne od plochy riešeného územia.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaná stavba rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994).

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava II, na území MČ Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2019 až 2022, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 a k 31.12.2022)

Ukazovateľ	MČ Bratislava – Vrakuňa			
	2019	2020	2021	2022
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	20 120	20 107	20 559	20 407
Podiel mužov	9536	9518	9583	9781
Podiel žien	10 584	10 589	10 706	10626
Celkový prírastok obyvateľstva	- 147	- 13	452	- 152

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2023)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (radová zástavba rodinných domov – Ihličnatá ul., Žihlavová ul. na východ a juh od riešeného územia, zástavba bytových domov – ul. Píniová v juhovýchodnom smere.

3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese v okrese Bratislava II, ktorá zahŕňa 3 mestské časti (Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice). Riešené územie sa nachádza na území MČ Bratislava – Vrakuňa, v k.ú. Vrakuňa, v centrálnej časti dotknutej mestskej časti. Základné územné charakteristiky dotknutého okresu Bratislava II a v MČ BA – Vrakuňa sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky okresu Bratislava II a dotknutej MČ BA – Vrakuňa

Sídelná jednotka	Rozloha / (km^2)	Hustota obyvateľov na 1 km^2
okres Bratislava II	92,48	1354,82
MČ Bratislava – Vrakuňa	10,29	1989,28

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2023)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2021 bolo na území okresu Bratislava II evidovaných 90 priemyselných podnikov a 19 600 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 11 084 181, 755 € (Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR).

Bratislava II spolu s ostatnými mestskými časťami (MČ Bratislava – Ružinov, 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.

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V okrese Bratislava 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 fonde v SR, Bratislava 2021, stav k 1.1.2022, ÚGKK SR).

Plocha riešeného územia neleží na poľnohospodárskej pôde (plocha bývalej panelárne). Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je potrebné.

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 fonde v SR, Bratislava 2021, stav k 1.1.2022, ÚGKK SR). Na ploche riešeného územia sa lesná pôda a lesné pozemky nenachádzajú.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

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. triedy .....18,567 km,
- dĺžka ciest II. triedy .....11,631 km,
- cesty III. triedy .....4,445 km.

Riešené územie bude napojené na existujúcu cestnú komunikáciu ul. Amarelková, ktorá bude dobudovaná cez riešené územie a prepojí polyfunkčný komplex s ul. Ihličková. Ul. Amarelková (severozápadne od riešeného územia) a ul. Ihličnatá (južne od riešeného územia) sú napojené na cestu II/572 (ul. Ráztočná).

3.5.2. Mestská hromadná doprava

Obsluha okolia riešeného územia je v súčasnosti zabezpečovaná linkami MHD č. 730 a č. 740 v polohe ul. Ráztočná cca 150 – 300 m od riešeného územia. V súbehu s cestou II/572 je vedená železničná trať, na ktorej sa vo vzdialenosti 300 – 500 m od riešeného územia nachádza železničná zastávka Vrakuňa. Návrh uvažuje s novou zastávkou MHD, ktorá bude situovaná na v západnej časti riešeného areálu.

3.5.3. Cyklistická doprava

Navrhovaná činnosť plne rešpektuje existujúce cyklotrasy v danom území. V polohe riešeného územia, v súbehu s jej severnou časťou, prechádza nespevnená cyklotrasa Malý Dunaj, ktorej dobudovanie je súčasťou investičného zámeru.

V projekte sa uvažuje s vybudovaním pouličných cyklistických státí v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov pre verejnosť. Pre obyvateľov navrhovanej činnosti je vyhradená miestnosť na prízemí pre uloženie bicyklov a kočíkov s dostatočnou kapacitou pre celý projekt.

3.5.4 Letecká doprava

Riešené územie sa nachádza cca 1,3 km od Letiska M. R. Štefánika 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 činnosť bude realizovaná tak, aby boli rešpektované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

3.6. Technická infraštruktúra

V súčasnosti sú v riešenom území umiestnené prvky technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, vedenia VN, NN, atď.). Pre trasy vedení technickej infraštruktúry sú vymedzené koridory ochranných pásiem. Pri výstavbe navrhovanej činnosti bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

3.7. Služby

Okres Bratislava II, konkrétne mestská časť Vrakuňa 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 a iných služieb..

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku ani v jeho bližšom okolí nenachádzajú prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreácia a cestovný ruch

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

V širšom okolí cca 3 700 m v severnom smere od riešeného územia sa pre rekreáciu využíva areál Zlatých pieskov s rozsiahlou vodnou plochou, ktorú možno využívať na kempovanie, kúpanie i vodné športy.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické a paleontologické náleziská. 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.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2017 až 2021 v okrese Bratislava II sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava II za roky 2017 - 2021

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2017	Množstvo ZL(t) za rok 2018	Množstvo ZL(t) za rok 2019	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021
Tuhé znečisťujúce látky	107,192	120,509	108,245	94,466	116,594
Oxidy síry (SO_2)	3 326,406	3 146,818	3 047,063	2 278,511	2 140,164
Oxidy dusíka (NO_2)	2 293,153	2 234,758	1 998,311	2 308,338	2 402,633
Oxid uhoľnatý (CO)	552,359	448,654	438,979	484,598	427,611
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	138,554	146,205	152,611	155,003	154,903

(Zdroj: SHMÚ)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava II za rok 2021

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO_2	NO_2	CO
SLOVNAFT, a.s.	103,448	2 135,286	2 227,035	394,334
TERMING , a.s.	5,001	0,031	41,973	9,019
Odvoz a likvidácie odpadu a.s.	1,174	2,578	81,272	3,355

(Zdroj: SHMÚ)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje, cez hodnotené územie preteká vodný tok Malý Dunaj.

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí hodnoteného územia je sledovaná na vodnom toku Dunaj, v miestach odberu: Dunaj – Bratislava ľ. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848) a na toku Malý Dunaj (Malé Pálenisko). Na znečistení toku Dunaj 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, 2020).

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia 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 môže prejaviť zvýšenou prítomnosťou železa a mangánu, ako aj zvýšeným obsahom síranov a dusičnanov vo vode.

Riešené územie navrhovanej činnosti zasahuje do okrajovej časti vodohospodársky chránenej oblasti CHVO Žitný ostrov v susedstve jeho hranice, ktorá je tvorená tokom Malý Dunaj (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia sa

nenachádzajú žiadne významné zachytené prirodzené vývery a zdroje minerálnych a termálnych vôd.

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

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

Podľa mapy kontaminácie pôd (In: Atlas krajiny SR) sú pôdy hodnoteného územia nekontaminované, kde geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov (Ba, Cr, Mo, Ni, V) dosahuje limitné hodnoty A.

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

4.4. Znečistenie horninového prostredia

V riešenom území nie sú evidované zdroje znečistenia horninového prostredia.

4.4.1. Environmentálne záťaže

Areál navrhovanej činnosti nie je v priamom strete s identifikovanými environmentálnymi záťažami ani v jeho bližšom okolí sa environmentálne záťaže nenachádzajú.

V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné staré záťaže:

- B2 (018) Bratislava – Vrakuňa – Dolné Hony – identifikátor (SK/EZ/B2/134); registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita, ktorá sa nachádza cca 1,09 km južne od hranice riešeného územia navrhovanej činnosti.
- B2 (019) / Bratislava - Vrakuňa – medzi skládkou CHZJD a cintorínom – identifikátor (SK/EZ/B2/135); registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádzajúca sa cca 1,6 km v západným smerom od hranice riešeného územia navrhovanej činnosti.
- B2 (020) / Bratislava – Vrakuňa – Vrakuňská cesta – skládka CHZJD – identifikátor (SK/EZ/B2/136); skládka priemyselného odpadu, registrovaná ako kategória B – potvrdená environmentálna záťaž. Lokalita sa nachádza cca 1,4 km SZ od hranice riešeného územia navrhovanej činnosti.

4.5. Radón

Z radónových prieskumov realizovaných v hodnotenom území navrhovanej činnosti vyplynulo, že v areáli navrhovanej činnosti prevláda nízke radónové riziko, z toho dôvodu nebude potrebné realizovať v rámci stavby špeciálne protiradónové opatrenia.

4.6. Zaťaženie územia hlukom

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti. Zdrojom hluku v riešenom území je najmä doprava na priľahlých dopravných komunikáciách.

4.7. Skládky, smetiská, devastované plochy

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava II v roku 2019 a v r. 2020 (t) 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. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
BA II	837 109,46*	88 488,67	1 877,03	14 830,85	7 649,14	3 396,85	6 188,01	23 631,34
	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)*

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú neriadené skládky ani devastované plochy.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v dotknutej MČ Bratislava – Vrakuňa v r. 2020 až 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva dotknutej mestskej časti (r. 2020 - 2022)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Vrakuňa	2020	20 107	213	192	+ 21
	2021	20 559	175	214	- 39
	2022	20 407	179	178	+ 1

(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.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, v mestskej časti Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa v polohe ul. Amarelková / Ihličnatá. Stavebný areál navrhovanej činnosti o výmere 32 995,0 m^2 sa nachádza na nevyužívanej ploche bývalej prevádzky panelárne. Podľa územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na zastavanie.

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa nepožaduje.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m^2)
Celková plocha riešeného územia / dotknutého pozemku	32 995,0
Zastavaná plocha stavby	7 500,0
Spevnené plochy/ komunikácie, chodníky, pochôdzne plochy	9 424,0
Plochy zelene - riešené územie	12 900,0

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov ani objektov rekreácie.

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- max. denná potreba ($Q_{dmax,24\ h}$).....134,21 m^3/deň,
- priemerná denná potreba ($Q_{hmax.}$).....111,84 m^3/deň,
- ročná spotreba vody (Q_r).....40 821,60 m^3/rok,
- potreba požiarnej vody .....18,0 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zásobovanie objektov vodou pre pitné a sociálne účely bude riešené vodovodnými prípojkami, ktoré sa napoja z navrhovaného verejného vodovodu v priľahlom území stavby. Prípojky budú vedené do dvoch vodomerných šachiet, ktoré budú súčasťou navrhovaných areálových rozvodov. Vo vodomerných šachtách budú osadené vodomerné zostavy, ktoré budú rozdelené do jednotlivých prípojok. Všetky prípojky, ktoré budú zásobovať riešené územie, budú vybudované s príslušnou dimenziou.

Pre účely zásobovania závlah úžitkovou vodou bude vybudovaná studňa, ktorá bude zásobovať zavlažovací vodovod. Studňa bude umiestnená v zeleni. Maximálne množstvo úžitkovej vody pre polievanie zelene bude na úrovni max. 1,0 l/s, resp. max.15 000 m^3 za rok.

Požiarny vodovod

Zásobovanie požiarnou vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

K navrhovanému riešeniu zásobovania stavby pitnou vodou sa kladne vyjadrila BVS, a.s. (list č. 086662/2023/40201/Mev, zo dňa 09.11.2023, viď. prílohy). Navrhovaná stavba bude rešpektovať existujúce trasy vodovodov a ich ochranné pásma v danom území.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného komplexu vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, priestory občianskej vybavenosti...), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná činnosť
Celkový príkon (P_i) – kW	1 055,00
Odoberateľný výkon (P_s) – kW	612,00
spotreba el. energie (vykurovanie) - MW_h/rok	1.16

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná činnosť bude napojená na novovybudovanú trafostanicu TS EH6 o výkone 630 kVA umiestnenú v južnej časti riešeného územia pri povrchových parkoviskách. Novovybudovaná trafostanica bude pripojená na existujúcu elektrickú sieť káblovou prípojkou z distribučnej siete VN č. 381 (22 kV). V rámci navrhovaných areálových komunikácií je navrhované rozšírenie rozvodu verejného osvetlenia s plánovaným prepojením navrhovaných rozvodov s existujúcimi rozvodmi verejného osvetlenia v danom území.

Zdroj tepla

Zdrojom tepla pre funkčnú prevádzku polyfunkčného komplexu bude navrhovaná plynová kotolňa situovaná v samostatnej miestnosti 1.PP v objekte A3 so 4 plynovými kotlami (južná časť pozemku).

Vykurovanie / vykurovací systém

Návrh riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek budúceho využitia priestorov. V rámci stavby bude umiestnená odovzdávacia stanica tepla v samostatnej miestnosti objektu A3. Pre každý objekt je navrhovaná samostatná strojovňa vykurovania, v ktorej sa nachádza zásobníkový ohrev teplej vody pre daný objekt.

Dieselagregát

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložných zdrojov (zálohový zdroj bude riešený ako napájací zdroj – batériový kabinet, alt. sa uvažuje s dieselagregátom so spaľovaním nafty - bližšie riešené v rámci rozptylovej štúdie, ktorá je súčasťou príloh predloženého zámeru).

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na priľahlú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu ul. Amarelková a ul. Ihličnatá, ktoré sú následne napojené na cestu II/752 (ul. Raztočná). Pre realizáciu navrhovanej činnosti nie je potrebné budovanie nových prístupových komunikácií.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 450 parkovacích stojísk, pričom 400 parkovacích stojísk bude situovaných v podzemných parkovacích garážach a 50 parkovacích stojísk bude situovaných na povrchu terénu na ploche riešeného územia. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 / Z2.

1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy

Posúdenie statickej dopravy pre navrhovanú činnosť v zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií:

kmp – regulačný koeficient mestskej polohy 1,0

kd – súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce 1,0 - IAD/ostatná doprava 40:60

N - celkový počet stojísk zaokrúhlený na celé číslo nahor

Po - základný počet parkovacích stojísk

N = 1,1 x Oo + 1,1 x Po x kmp x kd

Bývanie					
Typ	Veľkosť	Počet	PM/byt	PM	spolu PM
2i	do 60 m2	34	1	34	310
3i	do 60 m2	52	1,5	78	
4i	nad 90 m2	99	2	198	

Občianska vybavenosť						
Typ	Zamestnanci	Návštevníci	PM/Zamestnanci	PM/návštevníci	PM	spolu PM
Športové centrum	6	44	0,86	11	11,86	52,76
Reštaurácia a kaviareň	10	80	2	10	12	
Materská škola	10	x	1,40	x	1,4	
Dom s opatrovateľskou službou	6	56	1,5	14	15,5	
Ostatná OV	12	90	3	9	12	

Funkcia	**PM**
Bývanie	**310**
Občianska vybavenosť	**52,76**
N = 1.1 x O + 1.1 x P x kmp x kd = 1.1 x 310 + 1.1 x 52.76 x 1.0 x 1.0 = 341.00 + 58.04 = 399.04 = 400	
Celková potreba parkovacích miest podľa STN	**400**

CELKOM: 400 PM

Celkový počet navrhnutých parkovacích miest pre navrhovanú činnosť v počte 450 p.m. spĺňa požiadavku statickej dopravy podľa STN 73 6110/Z2 (400 p.m.).

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti, križovatkové uzly

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno – kapacitné posúdenie (HT Konstrukt s.r.o., 01/2023). Účelom spracovania dopravno – kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v priľahlom území, ako aj overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia stavby pre časový horizont roku 2025 a výhľadový rok 2045 z pohľadu kapacity priľahlých dotknutých križovatkových uzlov.
V rámci dopravnej štúdie boli posúdené nasledujúce križovatkové uzly:

- križovatka Ráztočná – Ihličnatá,
- križovatka Ráztočná – Amarelková
- križovatka Ráztočná – Hradská – Dvojkrížna.

Dopravno – kapacitné posúdenie sumarizuje aktuálny stav dopravno-inžinierskych údajov pre rezidenčný projekt NOVÝ MAJERHOF, Vrakuňa – Bratislava. Dokumentácia je spracovaná so zohľadnením známych skutočností o investíciách v širšom zázemí, aktuálnych v čase spracovania dokumentácie. Dokumentácia rešpektuje Metodiku dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov prijatej na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s ďalšími rozvojovými plánmi v širšom území s ohľadom na stupeň ich prípravy a rozpracovanosti a v zmysle rozsahu požiadaviek Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

Záver:

Na základe výsledkov dopravno – kapacitného posúdenia stavby konštatujeme, že dopravné napojenie investičného zámeru „NOVÝ MAJERHOF“ prostredníctvom posudzovaných križovatiek v danom území bude vyhovujúce v celom výhľadovom období.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky.

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

1.4.5. Návrh riešenia peších a cyklistov

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníky budú riešené bezbariérovo a budú nimi sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov polyfunkčného komplexu. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, parking bude riešený najmä v suteréne stavby.

Navrhovaná činnosť plne rešpektuje existujúce cyklotrasy v danom území. V polohe riešeného územia, v súbehu s jej severnou časťou prechádza nespevnená cyklotrasa Malý Dunaj, ktorej dobudovanie je súčasťou investičného zámeru. Iné cyklotrasy v bližšom okolí zámeru nie sú, cyklistická doprava funguje v rámci existujúcej cestnej siete ako zmiešaná doprava cyklistov a automobilov. V projekte sa uvažuje s vybudovaním pouličných cyklistických státí v bezprostrednej

blízkosti vchodov do budov pre verejnosť. Pre obyvateľov rezidenčného projektu je vyhradená miestnosť na prízemí pre uloženie bicyklov a kočíkov s dostatočnou kapacitou.

1.4.6. Mestská hromadná doprava (MHD)

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy. Najbližšie zastávky MHD sa nachádzajú na ul. Ráztočna. Zastávky MHD sú vzdialené od riešeného územia cca 150 až 300 m. V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje so zriadením novej zastávky MHD s obratiskom v západnej časti riešeného územia.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti:

V priestoroch občianskej vybavenosti sa uvažuje s vytvorením cca 44 pracovných príležitostí.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia, ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia.

Zdrojom znečisťujúcich látok pre posudzovaný areál bude najmä statická doprava, resp. emisie z dopravy a vykurovanie stavby. Pre potreby funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bude prevádzkovaných spolu 450 parkovacích miest.

Vykurovanie navrhovanej činnosti bude riešené pomocou centrálnej plynovej kotolne.

Závery rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Navrhovaná činnosť je v danom území realizovateľná.

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom 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.

2.2. Odpadová voda

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou:

Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody budú z jednotlivých objektov odvedené kanalizačným potrubím areálovej splaškovej kanalizácie (DN 300) do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie (DN 400) trasovanej v priľahlom území stavby (ul. Ihličnatá). Odpadová splašková voda bude z verejnej splaškovej kanalizácie následne odvedená do ÚČOV Vrakuňa.

Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) ..... 134,21 m^3/deň,
- splaškové odpadové vody (priemerné denné množstvo) ..... 111,84 m^3/deň,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd .....40 821,60 m^3/rok.

K navrhovanému riešeniu odkanalizovania stavby (riešenie splaškovej kanalizácie) sa kladne vyjadrila BVS, a.s. (list č. 086662/2023/40201/Mev, zo dňa 09.11.2023, viď. prílohy).

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 odvádzať dažďové vody zo striech objektov a zvlášť dažďové vôd z komunikácií a povrchových parkovísk. Zrážkové vody z povrchov (komunikácie, parkoviská) budú odvádzané do uličných vpustov, avšak z dôvodu absencie stokovej siete dažďovej kanalizácie bude odvodnenie riešené za pomoci dvoch vsakovacích zariadení.

- Vsakovací systém 1-V = 58,7 m^3
- Vsakovací systém 2-V = 24,0 m^3

Dažďová voda z povrchových parkovísk bude pred jej zaústením do vsakovacích blokov prečistená v odlučovačoch ropných látok s výstupnou koncentráciou NEL 0,1 mg/l (ORL1 -Q = 65 l/s, ORL 2 -Q = 8 l/s)

Odvodnenie striech do vsaku bude riešené cez kombináciu vsakovacích šachiet a vsakovacích boxov, ktoré budú umiestnené medzi objektmi. Pred navrhovanými vsakovacími objektami budú osadené filtračné šachty.

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

2.2.1. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarne odpadových vôd v rozhodujúcich ukazovateľoch znečistenia

Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko - biologickej čistiarni odpadových vôd ÚČOV Vrakuňa. Po splnení príslušných limitov budú prečistené vody zaústené do recipientu Malý Dunaj.

Navrhované objekty polyfunkčného komplexu sú lokalizované mimo ochranné pásmo ÚČOV – Vrakuňa.

2.2.2. Charakter recipientu

Prečistené odpadové vody z ÚČOV Vrakuňa budú vyvedené do recipientu Malý Dunaj.

2.2.3. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody, odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a odpadové vody z povrchového odtoku zo striech objektov cez delenú areálovú kanalizáciu. Dažďové vody z povrchových parkovísk budú prečistené v ORL a následne vyvedené dažďovou areálovou kanalizáciou do vsakovacích systémov.

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

2.2.4. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd a vzhľadom k navrhovaným opatreniam je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zmene prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území. Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby a identifikovanú hladinu podzemnej vody nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

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

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

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

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 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
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

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

V súvislosti s prípravou územia pre navrhovanú výstavbu dôjde v areáli stavby k odstráneniu spevnených plôch a vrátnice.

Stavebná suť a výkopová zemina bude postupne spracovaná na materiálové zhodnotenie (vykonávané mobilným zariadením na zhodnocovanie stavebného odpadu) na ďalšie využitie v rámci predmetnej stavby (recyklát môže byť použitý do štrkových vankúšov navrhovanej stavby), resp. bude odvezená na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. Zhotoviteľ stavby doloží ku kolaudácií doklady o zlikvidovaní identifikovaných druhov odpadov.

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	13 05 07	Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody	N
4.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
5.	15 01 02	Obaly z plastov	O
6.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
7.	15 01 07	Obaly zo skla	O
8.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
9.	19 08 09	Zmesi tukov a olejov z odlučovačov oleja z vody obsahujúcej jedlé oleje a tuky	O
10.	20 01 01	Papier a lepenka	O
11.	20 01 02	Sklo	O
12.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
13.	20 01 11	Textílie	O
14.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
15.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
16.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
17.	20 01 39	Plasty	O
18.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. V rámci stavby sa navrhujú zodpovedajúce zberné nádoby na komunálny odpad (610 l), vrátane kontajnerov na triedený zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov, alternatívou môžu byť kompaktné polozapustené kontajnery s objemom cca 5,0 m^3.

V rámci odpadového hospodárstva stavby budú vyhradené priestory na zber biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu a jedlých olejov a tukov.

Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke 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.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 až 3 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre odpadové vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk.
- Odpad č. 4 – 11, 13, 14, 17 a 19 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 12 a 15 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračného zariadenia, kaviarne a pod., (inštalovaný lapač tukov).
- Odpad č. 16 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (maloobchod / služby). Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 18 a 20 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Pred realizáciou navrhovanej činnosti a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry dôjde asanačnými prácami k uvoľneniu plochy pre umiestnenie navrhovanej stavby. O podrobnostiach búracích bude pojednávať samostatná projektová dokumentácia. Existujúce spevnené plochy určené na asanáciu sú dostatočne prístupné pre búracie mechanizmy, a preto nie je potrebné zabezpečiť iné opatrenia v súvislosti so zabezpečením prístupu búracej techniky na stavenisko. Búracie práce budú realizované tak, aby boli vykonané a dodržiavané organizačné, technické a bezpečnostné opatrenia v areáli riešeného územia. Susedné stavby mimo riešeného územia nie sú ohrozené búracími prácami.

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní navrhovanej činnosti bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku. Zemina bude využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách.

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pri prevádzke objektov navrhovaného polyfunkčného komplexu budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich

odovzdaniu oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. V rámci odpadového hospodárstva stavby budú vyhradené priestory na zber biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu a jedlých olejov a tukov. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi bude zabezpečené v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy.

2.4. Zdroje hluku

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 02/2023, viď. prílohy).

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

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

Pozn.:

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

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

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

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

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

[11)] Zákon č. 135/ 1961 Z.z. o pozemných komunkáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.4.2. Súčasná hladina hluku

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti. Zdrojom hluku v riešenom území je doprava na priľahlých dopravných komunikáciách a prevádzka areálu ÚČOV Vrakuňa.

2.4.3. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pre realizáciu navrhovanej činnosti bola spracovaná akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 02/2023, pozri aj prílohy predloženého zámeru). Na základe výsledkov Akustickej štúdie môžeme konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území.

Z dôvodu ochrany susediacich pozemkov pred hlukom z dopravy sa v rámci výsledkov akustickej štúdie odporúča pozdĺž celej novonavrhovanej areálovej komunikácii realizovať protihlukové clony výšky 3 a 4 m nad úrovňou terénu (viď. obr. 38 akustickej štúdie, resp. mapa č.3 v prílohách zámeru).

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie a samotný charakter navrhovanej činnosti je možné konštatovať, že vplyv hluku z prevádzky navrhovanej činnosti výrazne nezhorší už existujúci stav. Prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

2.4.4. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby 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.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7^{00} do 21^{00} hod. a v sobotu od 8^{00} do 13^{00} hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Hlučné stavebné činnosti sa odporúča vykonávať len počas pracovného týždňa v časovom horizonte od 7:00 do 21:00 hod., prípadne v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. Pri prácach používať iba zariadenia, ktoré neprodukujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny. Ďalšou podmienkou je, aby vozidlá boli pri vykladaní a

nakladaní s vypnutými motormi. Kompresor a elektro centrála musia byť umiestnené v akustickom prístrešku.

2.4.5. Vibrácie

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky nepredpokladáme.

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na priľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- vybudovanie nových prvkov dopravnej infraštruktúry,
- nové chodníky pre peších a cyklistov,
- preložka verejného osvetlenia,
- realizácia vsakovaco – odtokového systému dažďovej kanalizácie,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, plynovod, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bola v danom území svetelnotechnicky posúdená (Svetelnotechnický posudok, 3S - PROJEKT, s.r.o. 02/2023). V zmysle záverov posúdenia konštatujeme, že navrhovaná stavba vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.

Navrhovaná stavba a susedné budúce bytové jednotky sa nebudú vzájomne ovplyvňovať z hľadiska preslnenia ani denného osvetlenia v zmysle STN a platnej legislatívy.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Areál navrhovanej činnosti bude začlenený do krajiny sadovníckymi úpravami.

Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov polyfunkčného komplexu, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s

estetickým pôsobením výsadieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru novej zelene na úrovni 12 900,0 m^2, pôjde o výsadbu drevín a krovitých skupín, záhonov trvaliek a okrasných tráv, dažďové záhrady, strešná intenzívna zeleň, popínavá zeleň, atď. Súčasťou návrhu sadových úprav budú detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou a vodnými prvkami. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby (DSP), v rámci projektu sadových úprav.

Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie". Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete, existujúce vedenia VN a ich ochranné pásma.

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (zástavba rodinných domov – Ihličnatá ul., Žihľavová ul. v južnom a juhovýchodnom smere, zástavba bytových domov – ul. Píniová v juhozápadnom smere) sa nachádza v susedstve riešeného územia.

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

a) Rozptylová štúdia potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav v zmysle platnej legislatívy.
b) Na základe výsledkov Akustickej štúdie (viď. prílohy) môžeme konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území. Prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.
c) Výsledky dopravno – kapacitného posúdenia v rámci dopravnej prognózy a posúdenia výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia predloženého projektu dokladujú realizovateľnosť napojenia navrhovanej činnosti na priľahlú dopravnú infraštruktúru.
d) Navrhovaná činnosť, v jej objemovom a výškovom riešení v zmysle výsledkov svetelnotechnického posúdenia nebude nadlimitne svetelnotechnicky ovplyvňovať okolitú obytnú zástavbu.

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

V súčasnosti nenavštevované územie pre okolité obyvateľstvo sa funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k vzniku novej

modernej, bezpečnej obytnej zóny mestského charakteru s občianskou vybavenosťou. V areáli stavby dôjde k realizácii novej zelene s lavičkami a drobným mobiliárom, nových detských ihrísk a športovísk, ktoré budú slúžiť pre oddych, relax a hry pre deti/rezidentov polyfunkčného komplexu, ale aj pre jeho návštevníkov, denných pasantov a pod. Navrhované zelené plochy a prvky občianskej vybavenosti prispejú k zvýšeniu kultúry bývania a zvýšeniu bezpečnosti lokality. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia 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.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti na svoje okolie počas výstavby účelovo potlačené, pôjde o vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený na samotnú etapu výstavby. Stavenisková doprava bude využívať existujúcu vybudovanú dopravnú infraštruktúru.

Stavebný dvor bude umiestnený v areáli vlastnej stavby. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov/cyklistov. Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov ani rekreačných objektov.

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie) pri realizácií príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov ani zamestnancov polyfunkčného komplexu. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká, počas jej prevádzky nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov / návštevníkov areálu. Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF“ na verejné zdravie (HIA) nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v danom území. Stavba rešpektuje vytýčené ochranné pásmo ÚČOV Vrakuňa. Dlhodobý pobyt v okolí ÚČOV Vrakuňa vyžaduje tolerovať občasné šírenie pachových látok z ÚČOV pri mimoriadnych poveternostných, alebo prevádzkových situáciách, čo môže byť eliminované realizáciou prvej etapy rekonštrukcie: „ÚČOV Vrakuňa - eliminácia zápachu do okolia,1.etapa“, ktorá ku dňu kolaudácie hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude v prevádzke.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav návštevníkov lokality, resp. budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu, nových pracovných miest v priestoroch občianskej vybavenosti. Súčasťou projektu je aj realizácia priestorov materskej školy a domu s opatrovateľskou službou, ide o vplyvy pozitívne a prospešné.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia/umiestnenie stavby v danom území a v prípade spoľahlivého založenia stavby, neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia.

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

V areáli stavby ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž, z tohto dôvodu počas stavebných prác sanačný zásah nie je potrebný.

Vplyvy na nerastné suroviny

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

Významné negatívne vplyvy v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Z výsledkov rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 10/2023, pozri aj prílohy predloženého zámeru) vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Navrhovaná činnosť je v danom území realizovateľná.

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom 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.

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

Hrozba zmeny klímy a jej negatívne dôsledky predstavujú v súčasnosti vážny a bezprostredný problém. Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémy prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt - vlny horúčav, dlhšie trvajúce a

intenzívnejšie sucho, prívalové dažde - silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (vsakovacie systémy),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- vyhodnotenie nezamŕznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na dané územie, realizácia sadových úprav, zelených plôch (zeleň na rastlom teréne, strešná zeleň, dažďové záhrady, trvalkové záhony, kríkové skupiny, popínavá zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v areáli stavby k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ktoré v zastavaných sídelných polohách prispejú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktoré zároveň prispejú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov.

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery. Stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná.

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe výsledkov Akustickej štúdie môžeme konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území.

Z dôvodu ochrany susediacich pozemkov pred hlukom z dopravy sa v rámci výsledkov akustickej štúdie odporúča pozdĺž celej novonavrhovanej areálovej komunikácii realizovať protihlukové clony výšky 3 a 4 m nad úrovňou terénu.

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie a samotný charakter navrhovanej činnosti je možné konštatovať, že vplyv hluku z prevádzky navrhovanej činnosti bude málo významný, nová zástavba existujúci stav výrazne nezhorší. Prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej funkčnému, stavebno – technickému a technologickému riešeniu. Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (1.PP – cca 3,6 m) a hĺbku podzemnej vody na úrovni cca 5,6 až 6,0 m p.t. bude základová špára realizovaná mierne nad identifikovanou hladinou podzemnej vody, z tohto dôvodu počas realizácie výkopových prác – výstavby podzemných častí navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, 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 podložia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území. V súvislosti s realizáciou stavby nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody na ploche riešeného územia.

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, v spôsobe odvádzania týchto vôd z areálu navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v areáli stavby.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú do existujúcej verejnej kanalizácie odvádzané prostredníctvom novovybudovanej areálovej splaškovej kanalizácie s prípojkami. Odpadová splašková voda bude z verejnej splaškovej kanalizácie následne odvedená do ÚČOV Vrakuňa. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu.

Dažďové vody zo striech objektov budú vyvedené do vsakovacích blokov, dažďové vody z povrchových parkovísk a areálových komunikácií pred ich vyvedením do vsaku budú prečistené cez lapač ropných látok. Nadimenzovanie areálovej dažďovej kanalizácie s prvkami vsakovacích systémov bude spĺňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Navrhovaná činnosť nebude zasahovať do toku Malý Dunaj, ani dotovať jeho povrchové vody jednotlivými výstupmi produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia plochy riešeného územia a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie a akumulačné zariadenia, ORL, atď.) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno - chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

3.2.4.1. Vplyvy na PHO (pásmo hygienickej ochrany) a CHVO (chránená vodohospodárska oblasť)

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v okrajovej časti na hranici chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene ani pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

Areálom navrhovanej činnosti prechádza ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Vrakuňa mimo samotné umiestnenie navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu.

Navrhovaná činnosť nebude vypúšťať žiadne nebezpečné látky do horninového prostredia, ktoré by mohli ohroziť chránenú vodohospodársku oblasť, činnosť neprodukuje odpadové vody z technologického procesu, navrhovaná je polyfunkčná zástavba. Zároveň navrhovaná činnosť nebude zasahovať do toku Malý Dunaj, ani dotovať jeho povrchové vody jednotlivými výstupmi produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti. Dažďové vody zo striech budú vsakované do terénu, vody z povrchového odtoku z povrchových parkovísk a vnútroareálových komunikácií budú pred vsakovaním prečistené v ORL.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú kanalizáciu, zo zberných miest odpadov, inštalácia ORL, atď.). Hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného komplexu. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Pôdy riešeného územia sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na lokalizáciu stavby v urbanizovanom území (býv. areál panelárne) bez záberu poľnohospodárskej / lesnej pôdy negatívne vplyvy stavby na pôdu neboli identifikované.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

V riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácnych a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho a národného významu. Vegetačný pokryv areálu je chudobný na druhové zloženie, ide prevažne o ruderálnu vegetáciu.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v areáli stavby k odstráneniu nevyhnutného množstva drevín (prevažne náletové dreviny), čo hodnotíme ako negatívny vplyv na vegetáciu s lokálnym charakterom. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre pobyt rezidentov stavby, ako aj pre návštevníkov polyfunkčných priestorov a prevádzok riešeného územia.

Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a športoviská s relaxačnými plochami so súvisiacou drobnou architektúrou v polohe pochôdznych plôch a pod. Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru novej zelene na úrovni 12 900,0 m^2, pôjde o výsadbu stromov, ďalej krovitých skupín, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, popínavej zelene, dažďových záhrad, atď., čo oproti nulovému variantu považujeme za vplyv pozitívny, trvalý s lokálnym charakterom.

Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy.

Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu neboli identifikované.

Vplyvy na živočíšstvo
Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí, v jej susedstve sú trasované ulice Amarelková, Ihličnatá, Píniová a Žihlavová s rozvinutou rodinnou či bytovou zástavbou. Plocha riešeného územia sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami.

Vzhľadom na identifikovaný vplyv urbanizovaného prostredia, samotný charakter povrchu riešeného územia (prevažne spevnené plochy bývalej panelárne) sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú druhy živočíchov adaptované predovšetkým na urbanizované prostredie. V riešenom území sa nachádzajú len prevažne bežné a z ekosozologického hľadiska menej významné živočíchy ruderálnej a rozptýlenej drevinnej vegetácie. Ojedinelý výskyt vzácnejších druhov nie je možné úplne vylúčiť, ich dlhodobejšie zdržiavanie v riešenom území však nepredpokladáme.

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov ani chránených vtáčích území.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov živočíšstva nachádzajúcich sa v jej bližšom či širšom okolí, stavba z pohľadu vplyvu na živočíšstvo priľahlej (okolitej) krajiny nie je riziková.

Na ploche riešeného územia je navrhovaná výsadba nových zelených plôch, ktoré môžu prispieť k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie najmä pre druhy avifauny osídľujúce priľahlé urbanizované okolie a plochy nelesnej drevinnej vegetácie.

Vzhľadom na otvorenosť lokality do okolitého prostredia, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, ako aj prijatím príslušných opatrení v etape realizácie stavby hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako únosné a trvalé, významné negatívne vplyvy na živočíšstvo neboli identifikované.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny
Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Na dotknutom funkčne reprofilovanom pozemku dôjde k umiestneniu nového polyfunkčného komplexu

so súvisiacim zázemím plne rešpektujúceho rámec regulatívov platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

Návrh zástavby polyfunkčného komplexu z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia nebude nenarúšať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne reprofiluje v zmysle územného plánu so zohľadnením väzieb na existujúcu/plánovanú dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Využívanie riešeného územia sa umiestnením novej zástavby zmení. V súčasnosti nevyužívaný pozemok sa funkčne prehodnotí, v danom území vznikne nová bytová zástavba s prvkami občianskej vybavenosti a súvisiacou dopravnou / technickou infraštruktúrou a plochami novej udržiavanej zelene s detskými ihriskami a športoviskami. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Vzhľadom na funkčný potenciál daného územia, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie navrhovanej činnosti, hodnotíme jej vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny ako trvalé, únosné a realizovateľné.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do krajiny začlenená nová sídelná štruktúra, ktorá pozmení súčasnú scenériu riešeného územia.

Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva stavba okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia priestoru. Veľkú úlohu hrajú vo vnímaní scenérie krajiny subjektívne faktory súvisiace s individuálnymi skúsenosťami a znalosťami, sociálnym postavením, schopnosťou estetického vnímania a pod. Inak vníma technické dielo obyvateľ priľahlého okolia, užívatelia stavby, denní pasanti, návštevníci lokality, hrajúce sa deti, a pod.

Realizácia navrhovanej činnosti v polohe riešeného územia nebude vytvárať v území novú výškovú zástavbu ani výškové dominanty. Nová zástavba nevniká do významných krajinných prvkov ani nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v širšom okolí riešeného územia. Konštatujeme, že navrhovaná bytová zástavba je hmotovo - dispozične a projekčne riešená tak, aby nadlimitne nezatienila okolité existujúce obytné objekty v priľahlom území, čo bolo preukázané aj výsledkami svetelnotechnického posúdenia predmetnej stavby.

Predložený projekt bude začlenený do krajiny prostredníctvom nových sadových úprav (skupinové výsadby stromov a krov, obvodová zeleň, strešná zeleň, atď.), ktoré prispejú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom polyfunkčného komplexu, ale aj jej návštevníkom, denným pasantom a okolitým obyvateľom. Vplyvy navrhovanej činnosti na scenériu krajiny budú trvalé.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. V susedstve riešeného územia, cca 10 m v severnom smere od hranice areálu navrhovanej činnosti, sa z prvkov kostry ÚSES nachádza biokoridor X. RBk biokoridor Malého Dunaja.

Navrhovaný biokoridor navrhovaná činnosť rešpektuje, stavba nebude zasahovať do toku Malý Dunaj a zároveň nebude ani dochádzať k dotovaniu povrchových vôd toku jednotlivými výstupmi

produkovanými prevádzkou navrhovanej činnosti. Navrhovaná stavba nebude zasahovať do jeho sprievodnej vegetácie, zároveň vzhľadom na funkčné riešenie stavby nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani narušenie faunisticko – floristického zloženia identifikovaných prvkov ÚSES v jej okolí. Významný negatívny vplyv na daný biokoridor nebol identifikovaný.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám nových zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nového biotopu pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia.

Z pohľadu navrhovanej činnosti významné negatívne vplyvy na prvky ÚSES neboli identifikované. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská
Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská. Areál stavby sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo
Navrhovaná činnosť nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu, riešené územie v súčasnosti nie je využívané na poľnohospodársku a lesnú výrobu.

Taktiež posudzovaná činnosť svojou činnosťou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej širšom okolí. Vplyv na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo je nulový.

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

Vplyvy na dopravu
Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu ul. Ráztočná cez Amarelkovú a ihličnatú ul. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 450 parkovacích stojísk (400 p.m. – podzemné parkovacie garáže, 50 povrchové parkovacie miesta).

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno – kapacitného hľadiska a kapacity priľahlých dotknutých križovatkových uzlov pre časový horizont roku 2025 a výhľadový rok 2045 bolo spracované dopravno – kapacitné posúdenie (HT Konstrukt, s.r.o., 01/2023). Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s ďalšími rozvojovými plánmi v širšom území stavby.

Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia navrhovaného projektu dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na miestnu obslužnú komunikáciu - ul. Amarelková a ul. Ihličnatá bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Najbližšie križovatky ul. Amarelková – Ráztočná, ul. Ihličnatá –

Ráztočná a ul. Ráztočná – Hradská – Dvojkrížna, budú v existujúcom stave kapacitne vyhovujúce v celom výhľadovom období (posudzovaný stav r.2025 a r.2045).

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti a návrh jej dopravného napojenia na priľahlú komunikačnú sieť hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako kapacitne vyhovujúci. Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy.

Vplyvy na MHD

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy (ul. Ráztočná). V rámci riešeného územia, v jeho západnej časti, sa uvažuje so zriadením nového obratiska autobusov so zastávkou MHD s napojením na kostru MHD v území, ide o vplyv prospešný pre budúcich, ako aj súčasných obyvateľov hodnoteného územia. Negatívne vplyvy navrhovanej stavby na existujúce prvky siete MHD v okolí stavby neboli identifikované.

Chodníky pre peších

V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v severozápadnej a východnej časti navrhovanej činnosti. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov polyfunkčného objektu. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, pôjde o vplyv pozitívny.

Cyklotrasy

V rámci navrhovanej činnosti dôjde k dovybudovaniu cyklotrasy prechádzajúcej pozdĺž severnej hranice riešeného územia. Navrhovanú cyklistickú dopravnú infraštruktúru budú dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov, ide o vplyv pozitívny.

Negatívne vplyvy navrhovanej stavby na existujúce prvky siete cyklotrás v okolí stavby neboli identifikované.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

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

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vybudovaniu nových prvkov občianskej vybavenosti (obchod/služby – reštaurácia, kaviareň, lekáreň, zariadenie pre seniorov, materská škola, atď.) orientovaných nielen na rezidentov polyfunkčného komplexu, ale aj pre jeho návštevníkov či denných pasantov, pôjde o vplyv prospešný s lokálnym charakterom. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje taktiež k vybudovaniu nových oddychových prvkov v rámci navrhovaných plošných a priestorových prvkov zelene s drobnou architektúrou, detskými ihriskami, športoviskami, atď., ide o vplyvy pozitívne a prospešné pre dané územie. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Vplyvy na infraštruktúru

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

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe výsledkov spracovaných štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich návštevníkov ani zamestnancov navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov štúdií: akustická, rozptylová štúdia, dopravno – kapacitné posúdenie, svetlotechnický posudok, hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie (HIA) zohľadňujúce kumulatívne vplyvy v danom území konštatujeme, že okolití obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti neboli identifikovaní. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká, počas jej prevádzky nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov / návštevníkov areálu. Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti „NOVÝ MAJERHOF“ na verejné zdravie (HIA) nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v danom území. Stavba rešpektuje vytýčené ochranné pásmo ÚČOV Vrakuňa. Dlhodobý pobyt v okolí ÚČOV Vrakuňa vyžaduje tolerovať občasné šírenie pachových látok z ÚČOV pri mimoriadnych poveternostných, alebo prevádzkových situáciách, čo môže byť eliminované realizáciou prvej etapy rekonštrukcie: „ÚČOV Vrakuňa - eliminácia zápachu do okolia,1.etapa“, ktorá ku dňu kolaudácie hodnotenej stavby „NOVÝ MAJERHOF“ bude v prevádzke.

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

Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropický vplyv okolia nízka. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu, ide o areál bývalej prevádzky panelárne.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež v súvislosti s navrhovanou stavbou nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácnych alebo ohrozených druhov viazaných najmä na polohy chránených území a lokalít Natura 2000.

Vzhľadom na vzdialenosť územia dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti od cennejších lokalít s vyššou biodiverzitou (napr. chránené veľkoplošné a maloplošné územia, genofondové lokality, atď.) nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu, vzhľadom na jej priestorovo - dispozičné a funkčné riešenie hodnotíme ako prijateľný, trvalý s lokálnym charakterom. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu neboli identifikované.

5.2. Vplyvy na chránené územia, výtvory a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych veľkoplošných a maloplošných chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialené cca 8,172 m severozápadne od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v priamom kontakte, resp. v blízkom okolí riešeného územia nenachádzajú.

Spomínané prvky ochrany prírody sa nachádzajú za jestvujúcimi urbanizovanými plochami v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli priamo ovplyvnené. Negatívne vplyvy stavby na chránené územia nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti nachádzajú SKUEV0822 Malý Dunaj vo vzdialenosti cca 10,0 m v severnom smere od hranice riešeného územia, resp. SKCHVU007 Dunajské luhy cca 5,4 km juhozápadne od plochy riešeného územia a SKUEV0295 Biskupské luhy vzdialené cca 6,3 km juhozápadne od urbanizovanej plochy.

Navrhovaná činnosť nebude vypúšťať žiadne nebezpečné látky, ktoré by mohli ohroziť chránené územie Malý Dunaj, stavba nebude zasahovať do sprievodnej vegetácie toku. Vody z povrchového odtoku z vnútroareálových komunikácií a parkovacích plôch budú prečistené cez ORL a následne vyvedené do vsakovacích systémov v riešenom území. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, identifikované antropické vplyvy v súčasnosti v polohe lokalizácie stavby a navrhované technické a technologické opatrenia konštatujeme, že v rámci navrhovanej činnosti významné negatívne vplyvy na lokality Natura 2000 neboli identifikované.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od chránených území Dunajské luhy a Biskupské luhy sa nepredpokladajú negatívne vplyvy počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na predmety ochrany spomínaných chránených území.

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Najbližšou lokalitou zaradenou do Ramsarského dohovoru o mokradiach je lokalita Dunajské luhy, vzdialená cca 5,466 km juhozápadne od riešeného územia.

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvory a pamiatky

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti. Taktiež navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vplyv stavby nie je negatívny.

Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v okrajovej časti chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Areál nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Areálom navrhovanej činnosti prechádza ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Vrakuňa, pričom stavebné objekty sa nenachádzajú v ochrannom pásme ÚČOV Vrakuňa.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej lokalizáciu a navrhované technické a technologické opatrenia, sa negatívne vplyvy činnosti na lokality chránených vodohospodárskych oblastí, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany podzemných vôd nepredpokladajú.

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	***Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti***	***Hodnotenie vplyvu***			
		Rozsah vplyvu *(pozri tab. hore)*		*Účinok vplyvu*	*Trvanie vplyvu*
		Nulový variant	*Navrhovaná činnosť*	*Navrhovaná činnosť*	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	0	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	-1	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	T
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Náväznosť na priľahlé cestné komunikácie	0	+1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D

5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami.

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

Prvok – činnosť	***Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti***	***Hodnotenie vplyvu***			
		Rozsah vplyvu *(pozri tab. hore)*		*Účinok vplyvu*	*Trvanie vplyvu*
		Nulový variant	*Navrhovaná činnosť*	*Navrhovaná činnosť*	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	-1	+2	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	0	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	-1	+2	P	T
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	0	BV	BV
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	-1	+1	P	T
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+2	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych druhov	0	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+3	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	-1	-1	P/N	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV

4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	+1	P	T
4. Doprava	Náväznosť na dopravnú infraštruktúru	-1	+2	P	T
	Zaťaženosť priľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	+3	P/N	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	0	BV	BV
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia občianskej vybavenosti a bývania s prislúchajúcim zázemím, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje.

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA, dopravno – kapacitné posúdenie), konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov areálu polyfunkčného komplexu. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne v kontexte investičných projektov plánovaných v susedstve navrhovanej stavby a jej bližšom okolí. Výsledky dopravno – kapacitného posúdenia investičného zámeru preukázali funkčnosť napojenia predmetnej stavby na priľahlú dopravnú sieť bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v danom území. Investičný zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný.

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

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.

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

Stavba bude musieť byť realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru. Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody súvisiace priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

Pri posudzovaní rizík vychádzame zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky. Pôjde len o bežné dopravné prostriedky určené na dopravu osôb a zásobovanie prevádzok. Taktiež v priestoroch navrhovanej činnosti nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

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

10.2. Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.
- Výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

- Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.
- Čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, čistenie prístupovej komunikácie na výjazde mechanizmov zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác a pod.
- Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.
- Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.
- Zabezpečiť kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií a verejných priestranstiev priľahlých k areálu navrhovanej činnosti, v prípade ak znečistenie vzniklo v dôsledku stavebných prác.

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu max. rozmedzí 7,00-18,00 h.
- Doporučuje sa vhodným spôsobom vopred oznámiť obyvateľom v okolitých budovách úmysel vykonávať extrémne hlučné operácie.
- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stavenisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a nezhoršovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.
- Vybudovať areálovú dažďovú kanalizáciu s príslušnými dimenziami, vsakovaciu nádrž a ďalšie prvky na eliminovanie/zadržanie prívalových zrážok na dotknutom pozemku.

Vegetácia

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Výrub drevín uskutočniť v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Pri realizácii výsadby nepoužiť inváznе druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.
- V etape výstavby navrhovanej činnosti usmerňovať presun hmôt a mechanizmov na stavenisku po trasách dohodnutých s mestom Bratislava.
- Stavenisková doprava bude rešpektovať existujúcu smernosť ulíc v čase realizácie stavby resp. sa bude riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.
- Rešpektovať výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (HT Konstrukt s.r.o., 01/2023).

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.
- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Nebezpečné odpady vznikajúce z prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom. Pálenie a drvenie na stavenisku je neprípustné.

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

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

10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

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

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

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde ku kompletizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti a udržiavanej zelene ani realizácii nových prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zároveň v riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v priestoroch občianskej vybavenosti stavby.

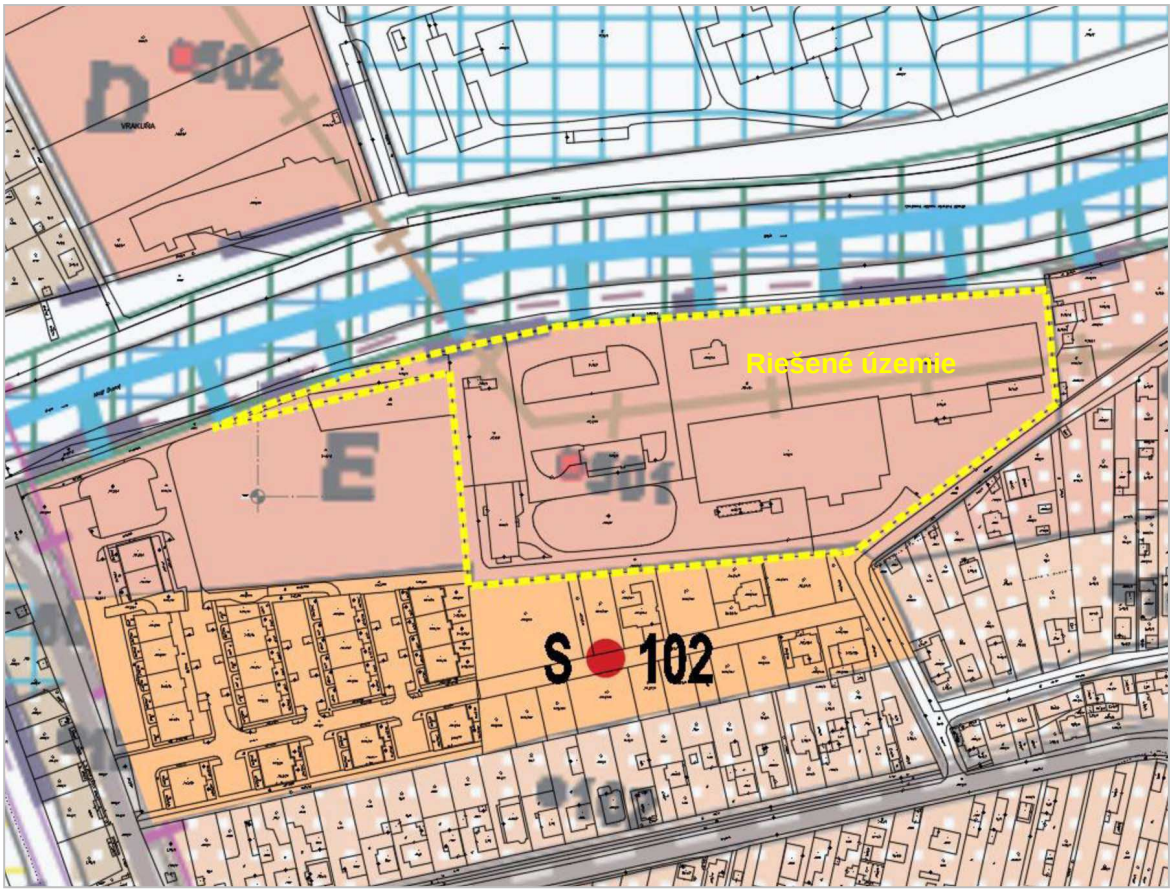
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

Táto kapitola bola spracovaná v zmysle Architektonickej a urbanistickej štúdie (03/2023): „NOVÝ MAJERHOF.“ Urbanisticko-architektonická koncepcia navrhovaného polyfunkčného komplexu vychádza z požiadaviek platnej územno-plánovacej dokumentácie – Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.123/2007 a Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.4/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

12.1. Charakteristika funkčných plôch

Navrhovaná činnosť je umiestňovaná v území, pre ktoré stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov funkčné využitie: funkcia **501** – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (rozvojové územie), kód E

Obr.: Výrez z Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, 2007, v znení zmien a doplnkov

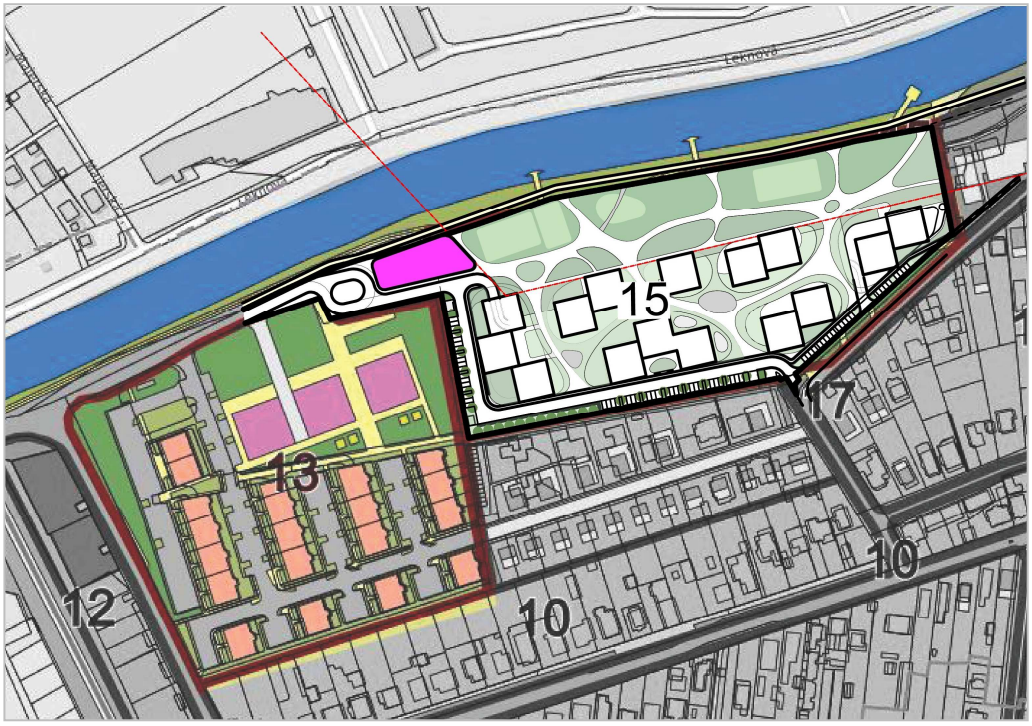


Regulatívy v zmysle územného plánu a navrhované parametre stavby:

- Navrhnutá zastavaná plocha: 7 500 m^2
  Skutočne dosiahnutý Index zastavaných plôch (IZP) = 0,23
  IZP ÚP=0,28
- Navrhnutá podlažná plocha: 31 835 m^2
  Skutočne dosiahnutý Index zastavaných plôch (IZP) = 1,01
  IPP ÚP=1,1
- Navrhnuté podlažné plochy OV: 7 500 m^2
- Navrhnuté podlažné plochy Bývanie: 24 335 m^2
  Skutočne dosiahnutý podiel funkcie OV= 23,4 %
  (splnenie požiadavky ÚPN hl. mesta SR Bratislava na dosiahnutie pomeru občianskej vybavenosti a bývania 70%/ 30% je dosiahnuté v celom regulačnom bloku E.501, nakoľko Územný plán zóny predpisuje vo vedľajšom sektore 13 vytvorenie minimálne 4 050 m^2 občianskej vybavenosti)
- Navrhnutá plocha zelene (na rastlom teréne): 8 600 m^2
  Skutočne dosiahnutý Kz= 0,27
  Kz min ÚP= min. 0,25

Pre riešené územie bol schválený Územný plán zóny Horné diely (2005) v znení zmien a doplnkov (2021) schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, č. 535, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2005 v znení VZN č. 3/2021, v zmysle ktorého sa riešené územie nachádza v Urbanizačnom bloku Ráztočná – sever (stavebný blok č.15).

ÚPN Z Horné Diely – regulačné bloky, funkčné plochy



Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č.8/20223 zo dňa 19.09.2023 týmto vyhlasuje Architektonickú štúdiu „Polyfunkčný komplex Nový Majerhof“ za záväznú reguláciu stavebného bloku č.15 Územného plánu zóny Horné diely, schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, č. 535, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2005 zo dňa 16.11.2005.

Navrhovaný investičný zámer rešpektuje regulatívy územného plánu hl. mesta SR Bratislava, stavba je v súlade s reguláciou intenzity využitia územia – funkčnej plochy E 501, ako aj ÚP zóny – Horné Diely, Urbanizačný blok Ráztočná – sever (stavebný blok č.15). Zároveň stavba rešpektuje stavebný blok č.13.

Súlad navrhovanej stavby s územným plánom dotknutého sídla bude overený v rámci ÚR.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.

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

Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti.

Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

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

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

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

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

Nultý variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde ku kompletizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti a udržiavanej zelene ani realizácii nových prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zároveň v riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v priestoroch občianskej vybavenosti stavby.

Navrhovaná činnosť

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu novými bytovými domami s vlastným zázemím s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a novými udržiavanými plochami zelene, ktorý bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 34 160,0 m^2.

V rámci kapacít statickej dopravy bude v areáli stavby umiestnených spolu 450 parkovacích stojísk, z toho 400 parkovacích stojísk umiestnených v podzemných častiach stavby (podzemná dvojpodlažná parkovacia garáž) a 50 parkovacích stojísk situovaných na povrchu terénu v areáli stavby. Súčasťou polyfunkčného komplexu je vyhradená miestnosť na prízemí každého objektu s dostatočnou kapacitou, ktorá slúži pre uloženie bicyklov a kočíkov.

Navrhovaný komplex bude obsahovať polyfunkčné objekty A1, A3, A6, A7, ktoré sú navrhované ako občianska vybavenosť v 1. NP, bytové objekty do 5. NP a s jedným ustúpeným podlažím v časti objektu A1. Objekty A2, A4 a A5 budú pozostávať zo 6. nadzemných podlaží, z ktorých bude 1. NP disponovať občianskou vybavenosťou a na zvyšných podlažiach objektov A2, A4, A5 sú navrhované bytové jednotky. Objekt B1 je navrhovaný ako samostatne stojaci objekt s 2. NP, ktorý bude slúžiť ako občianska vybavenosť.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným / zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje. Realizáciou stavby dôjde ku rozšíreniu / kompletizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla.

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie) pri realizácií príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov ani zamestnancov polyfunkčného komplexu. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k rozšíreniu obytnej zóny mestského charakteru o nové plochy bývania s občianskou vybavenosťou. V rámci navrhovaného projektu dôjde aj k vybudovaniu novej areálovej komunikácie, ktorá bude spájať existujúce komunikácie ul. Amarelková, ul. Ihličnatá, ktoré sa napoja na ul. Ráztočná.. V rámci predkladaného projektu sa uvažuje aj s napojením riešeného územia na cyklistickú trasu Malý Dunaj a s vybudovaním pouličných cyklistických státí v bezprostrednej blízkosti vchodov do budov. Súčasťou dopravnej infraštruktúry stavby je návrh chodníkov pre peších a ich prepojenie na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov a verejných priestorov s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov riešeného územia.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla a k rozšíreniu bytového fondu, vybudovaniu nových pracovných miest v priestoroch občianskej vybavenosti.

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu a plôch s prechodným ubytovaním, nových pracovných miest v priestoroch občianskej vybavenosti. Súčasťou projektu je aj realizácia zariadenia pre seniorov.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (stromy, krovité skupiny, záhony trvaliek a okrasných tráv, zatrávnenie, popínavé rastliny atď.) na úrovni 12 900,0 m^2. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

Preložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej 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 a akumulačné nádrže, dažďová záhrada, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, atď.).

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území. Zároveň areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s lokalitami tvoriacimi sústavu Natura 2000.

Samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území. Navrhovaný projekt nebude zdrojom príspevkov imisií znečisťujúcich látok, ktoré by trvale negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia danej lokality, podmienili pokles biodiverzity, druhovej početnosti, negatívne ovplyvňovali predmety ochrany chránených území v širšom okolí areálu stavby, znefunkčnili väzby medzi prvkami kostry RÚSES, ohrozovali zdravie okolitého obyvateľstva alebo samotných rezidentov či návštevníkov areálu.

Na základe vyššie uvedeného je navrhovaná činnosť optimálnym variantom v danom území a pri zohľadnení a realizácii navrhovaných opatrení uvedených v kapitole IV.10 je v riešenom území realizovateľná.

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

Odporúčame realizáciu posudzovanej stavby
v navrhovanom funkčnom a stavebno – technickom riešení.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Rez navrhovanou činnosťou
- Príloha č.2: Fotodokumentácia
- Príloha č.3: Vizualizácie
- Príloha č.4: Rozptylová štúdia, (Ing. Viliam Carach, PhD., 10/2023)
- Príloha č.5: Akustická štúdia, (AKUSTA s.r.o., 02/2023)
- Príloha č.6: Svetelnotechnický posudok, (3S - PROJEKT, s r.o., 02/2023)
- Príloha č.7: Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (10/2023)
- Príloha č.8: Imisno – prenosová štúdia, ODOUR, s.r.o., 2022
- Príloha č.9: Dopravno – kapacitné posúdenie, (HT – Konstrukt s.r.o., 01/2023)
- Príloha č. 10: Doplnkový inžinierskogeologický prieskum (AQUIFER s.r.o., 04/2022)
- Príloha č. 11: Územno – technická informácia, BVS a.s., (č. 086662/2023/40201/Mev, zo dňa 09.11.2023)
- Príloha č. 12: Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 8/2023 o Architektonickej štúdii „Polyfunkčný komplex Nový Majehof“, zo dňa 09.09.2023.

VII. Doplňujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia, (Akusta s.r.o., 02/2023)
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinnej ekológie SAV, 1996
- Architektonická a urbanistická štúdia: „Nový Majerhof“, SIEBERT + TALAŠ, spol. s.r.o., Bratislava, (03/2023)
- Doplnkový inžinierskogeologický prieskum (AQUIFER s.r.o., 04/2022)
- Dopravno-kapacitné posúdenie, (HT – Konstrukt s.r.o., 01/2023)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (EKOJET, s.r.o., 10/2023)
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- Imisno – prenosová štúdia, ODOUR, s.r.o., 2022
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR, 2022
- Rozptylová štúdia, (Ing. Viliam Carach, PhD., 10/2023)
- Svetelnotechnický posudok, (3S - PROJEKT, s r.o., 02/2023)
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2022
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2022
- Územno – technická informácia, BVS a.s., (č. 086662/2023/40201/Mev, zo dňa 09.11.2023)
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 8/2023 o Architektonickej štúdii „Polyfunkčný komplex Nový Majehof“, zo dňa 09.09.2023.
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2021, NCZI, Bratislava 2022
- www.vrakuna.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

Pred vypracovaním zámeru boli vyžiadané vyjadrenia a stanoviská k navrhovanej činnosti (BVS, a.s.).

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

V súčasnosti je spracovaná Architektonická a urbanistická štúdia: „Polyfunkčný komplex v lokalite Vrakuňa/NOVÝ MAJERHOF“, Malý Dunaj Development j.s.a., Bratislava, (03/2023).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: **„NOVÝ MAJERHOF“** je spracovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom funkčnej reprofilácie areálu bývalej panelárne na polyfunkčný komplex s obytnou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti s využitím potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Súčasťou zámeru budú nové prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, nové plochy zelene s detskými ihriskami a športoviskami orientovaných pre rezidentov polyfunkčného komplexu, jeho návštevníkov, ako aj denných pasantov. Osadenie objektov nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru mestskej časti Vrakuňa a zohľadňuje morfológiu terénu.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Vrakuňa, k.ú. Vrakuňa v polohe ul. Amarelková, ul. Ihličnatá a ul. Ráztočná v centrálnej časti urbanizovaného územia dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 32 995,0 m^2 je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 3434/1, 3434/2, 3434/3, 3434/4, 3434/5, 3434/6, 3434/7, 3434/8, 3434/9, 3434/10, 3434/11, 3434/13, 3434/14, 3434/16, 3434/17 vo vlastníctve investora a parcela č. 3412 vo vlastníctve MČ Bratislava – Vrakuňa.

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a je oplotený. Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné asanovať.

Navrhovaný komplex bude obsahovať polyfunkčné objekty A1, A3, A6, ktoré sú navrhované ako občianska vybavenosť v 1. NP, bytové objekty do 5. NP a s jedným ustúpeným podlažím v časti objektu A1. V objekte A7 budú 2. NP slúžiť ako občianska vybavenosť a zvyšné podlažia ako bytové priestory. Objekty A2, A4 a A5 budú pozostávať zo 6. nadzemných podlaží, z ktorých bude 1. NP disponovať občianskou vybavenosťou a na zvyšných podlažiach objektov A2, A4, A5 sú navrhované bytové jednotky. Objekt B1 je navrhovaný ako samostatne stojaci objekt s 2. NP, ktorý bude slúžiť ako občianska vybavenosť.

Navrhované polyfunkčné objekty budú doplnené o detské ihriská a oddychové časti s drobnou architektúrou (lavičky, smetné koše a pod.) a nové udržiavané plochy zelene (výsadba vzrastlých stromov, parková udržiavaná zeleň, zatrávnenie s prímesou bylín, trvalkovo - travinové záhony, , kríkovo - trvalkové výsadby, atď.).

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 nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

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

Riešené územie navrhovanej činnosti zasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti CHVO Žitný ostrov a časť navrhovanej činnosti zasahuje do ochranného pásma ÚČOV Vrakuňa, avšak stavebné objekty navrhovanej činnosti sa nenachádzajú v ochrannom pásme ÚČOV Vrakuňa.

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (radová zástavba rodinných domov – Ihličnatá ul., Žihlavová ul. v južnom a juhovýchodnom smere od areálu navrhovanej činnosti, zástavba bytových domov – ul. Píniová v juhozápadnom smere,) sa nachádza v susedstve riešeného územia.

Na základe štúdií posudzujúcich vplyvov hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií a na základe príslušných odporúčaných opatrení (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, HIA, dopravno - kapacitné posúdenie) pri realizácií príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov ani zamestnancov polyfunkčného komplexu. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným / zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje.

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k doplneniu obytnej zóny mestského charakteru o nové plochy bývania s občianskou vybavenosťou. V rámci navrhovaného projektu dôjde aj k vybudovaniu prepojenia komunikácií ul. Ihličnatá a ul. Amarelková, ktoré sa budú napájať na existujúcu komunikáciu na ul. Ráztočná.

Súčasťou dopravnej infraštruktúry stavby je návrh chodníkov pre peších a ich prepojenie na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov a verejných priestorov s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov riešeného územia. V rámci predkladaného projektu sa uvažuje aj s napojením riešeného územia na cyklistickú trasu Malý Dunaj a s vybudovaním pouličných cyklistických státí v bezprostrednej blízkosti vchodov do jednotlivých budov polyfunkčného komplexu.

V riešenom území dôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v priestoroch občianskej vybavenosti stavby (napr. obchod/služby – reštaurácia, kaviareň, lekáreň, materská škôlka, opatrovateľské služby, atď.).

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

Predložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej 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: vsakovacia nádrž, plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru – dažďová záhrada (polder), delená kanalizačná sústava, atď.).

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia stavby. Nové vegetačné plochy budú tvorené výsadbami parkovo upravenej zelene, zmiešaných trvalkovo – trávnatých záhonov, lúčnymi a kríkovými porastmi na rastlom teréne, atď. Nové plochy zelene v areáli stavby budú udržiavané a zavlažované.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných hygienických limitov,
- výrub drevín v nevyhnutnom množstve,
- nové intenzity dopravy na priľahlej komunikačnej sieti, bez prekročenia únosnej miery.

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba moderného polyfunkčného komplexu s prvkami občianskej vybavenosti,
- funkčná reprofilácia lokality v zmysle územného plánu hl. mesta Bratislava,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnícke úpravy (parkovo upravená plošná a líniová zeleň, detské ihriská a športoviská, strešná zeleň, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové pracovné príležitosti v areáli polyfunkčného komplexu v priestoroch občianskej vybavenosti,
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších a napojenia na existujúce pešie trasy a cyklotrasy,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Vrakuňa,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťaží životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

Odporúčame realizáciu navrhovanej stavby
v navrhovanom funkčnom a stavebno – technickom riešení.

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov odporúčame ukončiť proces EIA v štádiu zisťovacieho konania. Pripomienky k tomuto zámeru navrhujeme zapracovať v rámci povoľujúceho konania.

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci september a október v roku 2023.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Ing. Alan Hrabovský

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Martin Adásek, konateľ spoločnosti
Malý Dunaj Development j.s.a.
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....
Mgr. Tomáš Šembera, konateľ spoločnosti
EKOJET, s.r.o
za spracovateľa zámeru

PRÍLOHY