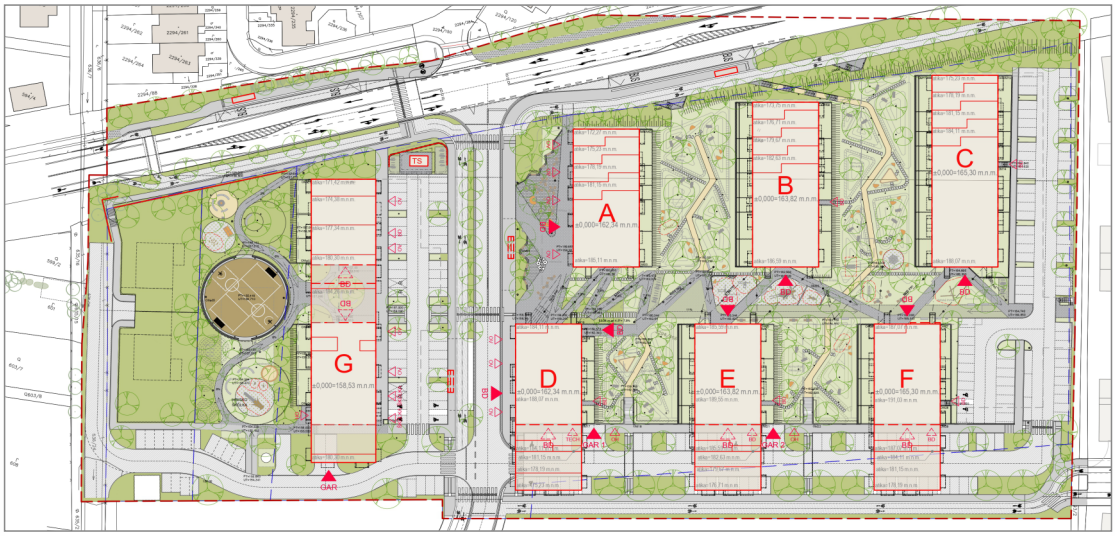
Navrhovateľ:

Jannis s.r.o.
Mickiewiczova 9
811 07 Bratislava







„Polyfunkčný komplex Nová Devínska“

Správa o hodnotení

Máj 2024

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
ČASŤ A 2
ZÁKLADNÉ ÚDAJE 2
1. NÁZOV 2
2. ÚČEL 3
3. UŽÍVATEĽ 3
4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (NOVÁ ČINNOSŤ, ZMENA ČINNOSTI, UKONČENIE ČINNOSTI A PODOBNE) 3
5. UMIESTNENIE 3
6. PREHĽADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1 : 50 000) 3
7. DÔVOD UMIESTNENIA V DANEJ LOKALITE 3
8. TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI 4
9. POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA 4
10. VARIANTY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI 11
11. CELKOVÉ NÁKLADY 11
12. DOTKNUTÁ OBEC 11
13. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ 12
14. DOTKNUTÉ ORGÁNY 12
15. POVOĽUJÚCI ORGÁN 12
16. REZORTNÝ ORGÁN 12
17. DRUH POŽADOVANÉHO POVOLENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV 12
18. VYJADRENIE O VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE 12
ČASŤ B 13
ÚDAJE O PRIAMYCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA 13
I. POŽIADAVKY NA VSTUPY 13
1. Pôda 13
2. Chránené územia, chránené výtvory a pamiatky 13
3. Voda 13
4. Suroviny 14
5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru 16
6. Nároky na pracovné sily 19
II. ÚDAJE O VÝSTUPOCH 19
1.Ovzdušie 19
2. Odpadové vody 20
3. Odpady 22
4. Hluk a vibrácie 25
5. Žiarenie a iné fyzikálne polia 27
6. Zápach a iné výstupy 27
7. Doplňujúce údaje (napr. významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia) .. 27
ďalšie plochy vegetácie: 28

ČASŤ C 30

KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA 30

I. VYMEDZENIE HRANÍC DOTKNUTÉHO ÚZEMIA 30

II. CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA 30

1. Geomorfologické pomery (energia, sklonitosť, členitosť) 30
2. Geologické pomery 30
3. Pôdne pomery 32
4. Klimatické pomery 32
5. Ovzdušie – stav znečistenia ovzdušia 33
6. Hydrologické pomery 33
7. Fauna, flóra a vegetácia 35
8. Krajina, stabilita, ochrana a scenéria 39
9. Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma 40
10. Územný systém ekologickej stability 41
11. Obyvateľstvo 42
12. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti 45
13. Archeologické náleziská 45
14. Paleontologické náleziská a významné geologické lokality 45
15. Charakteristika existujúcich zdrojov znečistenia životného prostredia a ich vplyv na životné prostredie 46
16. Komplexné zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov 47
17. Celková kvalita životného prostredia – syntéza pozitívnych a negatívnych faktorov (zraniteľnosť) 48
18. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala 51
19. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou 52

III. HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A ODHAD ICH VÝZNAMNOSTI 54

1. Vplyvy na obyvateľstvo 54
2. Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery 56
3. Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy 57
4. Vplyvy na ovzdušie 58
5. Vplyvy na vodné pomery 59
6. Vplyvy na pôdu 61
7. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy 62
8. Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz 63
9. Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma 64
10. Vplyvy na územný systém ekologickej stability 65
11. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme 66
12. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky 68
13. Vplyvy na archeologické náleziská 68
14. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality 68
15. Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície) 68
16. Iné vplyvy (napr. očakávané vplyvy vyplývajúce zo zraniteľnosti navrhovanej činnosti voči rizikám závažných havárií alebo prírodných katastrof, ktoré majú význam pre navrhovanú činnosť) 68
17. Priestorová syntéza vplyvov činností v území 69
18. Komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi 73
19. Prevádzkové riziká a ich možný vplyv na územie (možnosť vzniku havárií) 78

IV. OPATRENIA NAVRHNUTÉ NA PREVENCIU, ELIMINÁCIU, MINIMALIZÁCIU A KOMPENZÁCIU VPLYVOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A ZDRAVIE 79

1. Územnoplánovacie opatrenia 79
2. Technické opatrenia 79
3. Technologické opatrenia 81

4. Organizačné a prevádzkové opatrenia 81
5. Iné opatrenia 81
6. Vyjadrenie k technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení 81

V. POROVNANIE VHODNÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A NÁVRH OPTIMÁLNEHO VARIANTU S PRIHLIADNUTÍM NA VPLYVY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE(VRÁTANE POROVNANIA S NULOVÝM VARIANTOM) 82

VI. NÁVRH MONITORINGU A POPROJEKTOVEJ ANALÝZY 85

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

VIII. NEDOSTATKY A NEURČITOSTI V POZNATKOCH, KTORÉ SA VYSKYTLI PRI VYPRACÚVANÍ SPRÁVY O HODNOTENÍ .86

IX. PRÍLOHY K SPRÁVE O HODNOTENÍ.....87

X. VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE 88

XI. ZOZNAM RIEŠITEĽOV A ORGANIZÁCIÍ, KTORÉ SA NA VYPRACOVANÍ SPRÁVY O HODNOTENÍ PODIEĽALI.....98

XII. ZOZNAM DOPLŇUJÚCICH ANALYTICKÝCH SPRÁV A ŠTÚDIÍ, KTORÉ SÚ K DISPOZÍCII U NAVRHOVATEĽA A KTORÉ BOLI PODKLADOM PRE VYPRACOVANIE SPRÁVY O HODNOTENÍ 99

XIII. DÁTUM A POTVRDENIE SPRÁVNOSTI A ÚPLNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU SPRACOVATEĽA SPRÁVY O HODNOTENÍ A NAVRHOVATEĽA 100

PRÍLOHY 101

Úvod

Predmetom tejto správy o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie je posúdenie vplyvu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Polyfunkčný komplex Nová Devínska“.**

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k.ú. Devínska Nová Ves na ploche riešeného územia s rozlohou 34 979,3 m^2. Na tejto ploche bude umiestnený nový polyfunkčný komplex s prislúchajúcim zázemím s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene.

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje dôkladné zhodnotenie:

- *nulového variantu* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *variantu uvedeného v zámere navrhovanej činnosti a nového variantu,* v ktorom bude objekt G navrhnutý s výškou max. 6 NP a s redukovaným počtom parkovacích stojísk pred týmto objektom v prospech sadovníckych úprav.

Variant uvedený v zámere označujeme v správe o hodnotení ako variant č.1. Variant č.1 je doplnený v zmysle požiadaviek doručených stanovísk a vydaného rozsahu hodnotenia, ide najmä o zapracovanie návrhu zelene, rozpracovanie návrhu adaptačných opatrení na zmenu klímy, zapracovanie opatrení zo štúdií. Tento variant je v súlade so Záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024).

V rámci správy o hodnotení je nový variant v zmysle vydaného rozsahu hodnotenia označovaný ako variant č.2 s objektom G s 6.NP a redukovaným počtom parkovacích stojísk pred objektom v prospech sadovníckych úprav.

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

ČASŤ A
ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. Základné údaje o navrhovateľovi

1. Názov:	Jannis s.r.o.
2. Identifikačné číslo:	46 395 482
3. Sídlo:	Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa:	Ing. Ivan Rolný, konateľ Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava Tel: +421 911 676 426 e-mail: itb@itb.sk, hromkovic@itb.sk
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie:	Ing. Tomáš Hromkovič Jannis s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava Tel: +421 911 676 426 e-mail: hromkovic@itb.sk Mgr. Tomáš Šembera, EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava tel.: +421 2 45 690 568 e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Polyfunkčný komplex Nová Devínska“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá do povinného hodnotenia, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

A. Polyfunkčný komplex s občianskou vybavenosťou a administratívou 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 vo variante č.1 celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 55 853,5 m^2, vo variante č.2 spolu 54 370,6 m^2 podlahovej plochy.

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 vo variante č.1 spolu 866 parkovacích stojísk, vo variante č.2 sa navrhuje spolu 838 parkovacích stojísk.

Z uvedeného vyplýva, že predložená činnosť spadá do povinného hodnotenia podľa citovaného zákona.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutej mestskej časti k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie, prechodné ubytovanie doplnené o plochy občianskej vybavenosti a administratívy pre širšie vrstvy obyvateľstva.

3. Užívateľ

Vlastník pozemkov, resp. budúci obyvatelia polyfunkčného komplexu a nájomníci nebytových priestorov, resp. priestorov občianskej vybavenosti.

4. Charakter navrhovanej činnosti (nová činnosť, zmena činnosti, ukončenie činnosti a podobne)

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: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ predstavuje novú činnosť v danom území.

5. Umiestnenie

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves v polohe ul. Jána Jonáša v severnej časti urbanizovaného územia dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 34 979,3 m^2 je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 2294/390, 2294/465, 2294/466 a registra E, č.: 3079/33.

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a neoplotený, pôvodne využívaný na poľnohospodárske účely, s miernym svahovitým terénom s maximálnym výškovým prevýšením cca 9,3 m pozdĺžne s komunikáciou - ulicou Jána Jonáša, ktorá riešené územie zo severozápadnej strany ohraničuje a je čiastočne aj jeho súčasťou. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné asanovať.

Riešené územie je situované 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. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s lokalitami sústavy Natura 2000 a zároveň nezasahuje do lokalít zaradených do Ramsarského zoznamu podľa medzinárodného dohovoru o mokradiach.

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

Prehľadná situácia sa nachádza v Prílohách tejto správy o hodnotení – Mapa č.1.

7. Dôvod umiestnenia v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je realizácia polyfunkčného komplexu s prislúchajúcim zázemím za účelom využitia funkčného potenciálu a reprofilácie danej lokality v súlade s regulatívmi územného plánu 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 prechodného ubytovania, administratívy a občianskej vybavenosti.

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.

8. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby.....2026
Predpokladaný termín skončenia výstavby.....2029
Predpokladaná doba skončenia prevádzky .....nie je stanovená

9. Popis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa projektovej dokumentácie pre ÚR: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, Architekti Šebo Lichý s.r.o., Bratislava, (01/2023, 11/2023). 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.

9.1. Architektonické, hmotovo – priestorové a funkčné riešenie navrhovanej činnosti

Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nové polyfunkčné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti a administratívy.

Variant č.1

Navrhovaný polyfunkčný komplex je koncepčne rozdelený na dva hlavné priestorové celky – primárne rezidenčnú časť v podobe navrhovaných šiestich blokov (objektov) A až F so spoločnou podzemnou garážou (1.PP, 2.PP), centrálnou komunikačnou osou a medziblokovými ukľudnenými plochami a časť s plochami občianskej vybavenosti v rámci objektu G riešeného ako dom sociálnych služieb/garni hotel so súvisiacim zázemím a podzemnou garážou (1.PP a sčasti 2.PP). Podzemné podlažia stavby budú určené pre parkovanie vozidiel, bicyklov (interné a externé stojiská), súčasťou podzemných častí stavby budú aj priestory pivničných kobiek, odpadového hospodárstva a prvkov technologického zabezpečenia stavby (strojovňa VZT, OST, EPS, a pod.).

Obe navrhované časti polyfunkčného komplexu budú vzájomne oddelené areálovou komunikáciou funkčnej triedy C1 s paralelným cyklochodníkom a prepojené pešou komunikáciou umiestnenou v centrálnej kompozičnej osi komplexu.

Navrhované objekty A až F budú riešené ako terasové polyfunkčné budovy s doplnkovými plochami občianskej vybavenosti, pešou promenádou s vonkajšími terasami a kaviarňami, detskými a workoutovými ihriskami a plochami zelene. V západnej časti riešeného územia sa navrhuje lokálna oddychová zóna v podobe parčíka so sadovými úpravami, športoviskami a súvisiacim vybavením úžitkovým mobiliárom a malou architektúrou, viď. nasledujúci obr.:

Obr.: Situácia navrhovanej stavby – umiestnenie objektov A až G (variant č.1)



(Zdroj: DÚR, „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, Architekti Šebo Lichý s.r.o., Bratislava, 11/2023)

Variant č.2

Variant č.2 je s variantom č.1 funkčne identický. Rozdiel oproti variantu č.1 je v riešení objektu G, ktorý je navrhovaný na úrovni 6.NP s redukovaným počtom parkovacích miest na povrchu terénu v susedstve objektu G. Táto požiadavka ohľadom redukcie objektu G z 8.NP na 6.NP vzišla v zmysle vydaného rozsahu hodnotenia (MŽP SR, č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024) a dotknutej mestskej časti.

K riešeniu navrhovaného objektu G na úroveň 6.NP navrhovateľ konštatuje, že o tento variant nemá záujem a žiada aby sa rešpektoval platný územný plán, ktorý ho oprávňuje zastavať územie podľa Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 29.01.2024 (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092). V zmysle záväzného stanoviska je navrhovaná činnosť vo variante č. 1 v súlade s Územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03, 05, 06, 07 a 08.

V prípade, ak by mal navrhovateľ upraviť svoj investičný zámer v zmysle požiadaviek Nového variantu (variant č.2), tak takto upravený investičný zámer by už nezodpovedal požiadavkám ÚPN na funkčné využitie, ktoré má byť podľa ÚPN v podiele max. 70% pre podlahovú plochu bytovej funkcie a v podiele min. 30% pre podlahovú plochu nebytovej funkcie.

Zároveň konštatujeme, že pre riešenie objektu G vo variante č.1 na úrovni 8.NP boli v rámci prípravy správy o hodnotení spracované štúdie: rozptylová štúdia, akustický posudok, dopravno – kapacitné posúdenie, HIA a svetelnotechnický posudok. Výsledky rozptylovej štúdie a akustického posudku preukázali dodržanie príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. V zmysle záverov svetelnotechnického posúdenia (Ing. Kreutzová, I., 02/2023, akt. 10/2023) konštatujeme, že navrhovaná stavba (bloky A až G, objekt G riešený s 8.NP), vzhľadom na jej objemové riešenie, orientáciu na svetové strany a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných budov nezníži preslnenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch v susedstve riešeného územia. Zároveň výsledky posúdenia preukázali, že žiadna miestnosť s dlhodobým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad prípustnú mieru

v zmysle STN a platnej legislatívy. Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (DKP) dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na miestnu obslužnú komunikáciu - ul. Jána Jonáša prostredníctvom novonavrhovanej štvorramennej križovatky bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí.

Konštatujeme, že výsledky spracovaných štúdií pre variant č.1 sú vyhovujúce, požiadavka na zníženie objektu G na 6.NP narúša hospodárnosť stavby a zároveň znižovanie podlaží nie je odôvodnené.

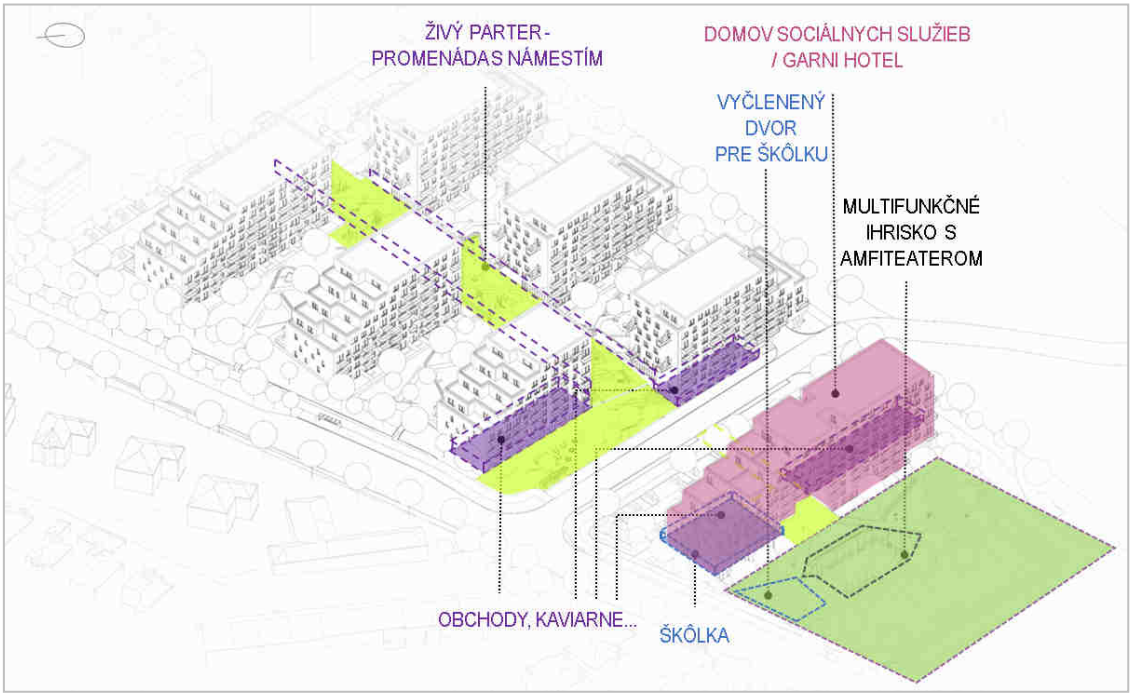
9.1.1. Funkčné riešenie navrhovanej činnosti

Bloky A, B, C, D, E a F sú navrhované ako polyfunkčné sedem až osempodlažné objekty terasového typu s ustúpenými podlažiami od 4. nadzemného podlažia zo severozápadu od ulice Jána Jonáša a od 5. nadzemného podlažia z juhovýchodnej strany riešeného územia. V rámci aktívneho parteru objektov sú navrhované plochy občianskej vybavenosti (obchody / služby – obchodné prevádzky, kvetinárstvo, ovocie/zelenina, domáce potreby, elektrospotrebiče, bufet, kaviareň, vináreň a pod.) a administratívy (malometražné kancelárie).

V navrhovanom objekte G budú umiestnené plochy s prechodným ubytovaním (zariadenie sociálnych služieb/garni hotel), ďalej priestory pre materskú škôlku (279,0 m^2) a obchodné prevádzky/služby. Na prízemí stavby sa počíta s umiestnením recepcie so zázemím a raňajkárne.

V rámci polyfunkčného komplexu bude realizovaných 457 bytových jednotiek pre cca 1075 obyvateľov. V priestoroch občianskej vybavenosti (prechodné ubytovanie, škôlka – triedy pre 27 detí, obchod/služby, atď.) je navrhovaných cca 29 pracovných miest, v administratíve cca 114 príležitostí. V rámci objektu G sa počíta s umiestnením 226 návštevníkov.

Obr.: Lokalizácia prvkov občianskej vybavenosti



9.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		**Variant č.1**	**Variant č.2**
Celková plocha riešeného územia		34 979,3 m^2	34 979,3 m^2
Zastavaná plocha stavby		6 345,3 m^2	6 345,3 m^2
Celková podlahová (úžitková) plocha stavby		55 853,5 m^2	54 370,6 m^2
Celková podlahová (úžitková) plocha nadzemnej časti stavby		33 500,9 m^2	32 026,2 m^2
z toho	bývanie	21 436,9 m^2	21 436,9 m^2
	občianska vybavenosť	458,9 m^2	458,9 m^2
	administratíva	2 493,8 m^2	2 493,8 m^2
	prechodné ubytovanie (domov sociálnych služieb / garni hotel)	5 880,4 m^2	4 536,2 m^2
	spoločné priestory, zázemie	3 230,9 m^2	3 100,4 m^2
Celková podlahová (úžitková) plocha podzemnej časti stavby		22 344,4 m^2	22 344,4 m^2
Celková podlažná plocha stavby		63 878,5 m^2	62 095,3 m^2
z toho	podlažná plocha nadzemnej časti	40 376,3 m^2	38 593,1 m^2
	podlažná plocha podzemnej časti	23 502,2 m^2	23 502,2 m^2
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu*		866	838
- parkovacie stojiská - podzemná garáž		668	656
- parkovanie na teréne v areáli stavby		198	182
Celkový potrebný počet parkovacích stojísk - STN		844	816
Spevnené plochy		16 981,5 m^2	16 797,2 m^2
Plocha navrhovanej zelene		11 652,6 m^2	11 836,9 m^2

Pozn: * súčasťou parkovacej garáže budú aj vyhradené plochy pre parkovanie motocyklov (23 ks) a bicyklov

9.1.2. 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. 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. V rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba aleje, parčíka so stromami (výsadba viac ako 200 ks jedincov), ďalej krovitých skupín, izolačnej zelene, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, živých plotov, dažďových záhrad, atď. Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, ako aj relaxačné plochy (predzáhradky, komunitné záhradky) a pod.

Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

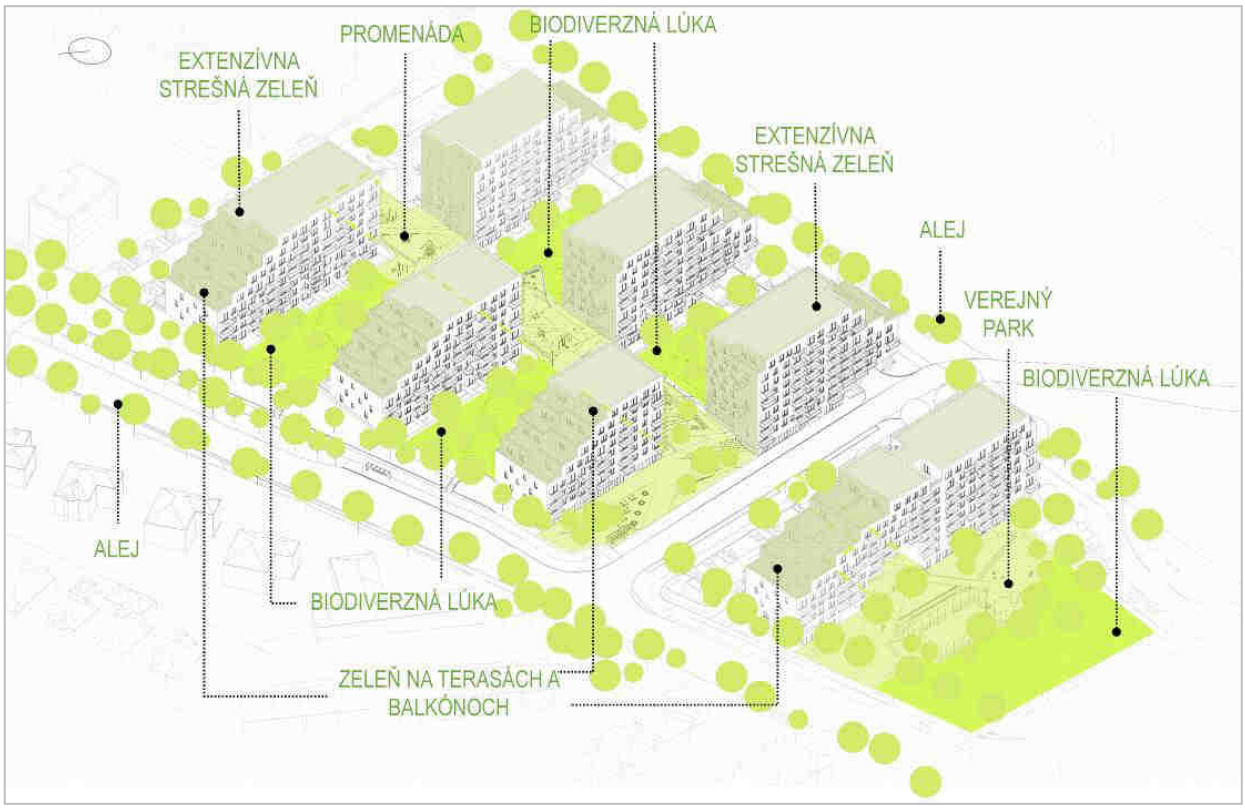
Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja ako environmentálne optimálnejšie riešenie stavby zamerané na:

- ochranu podzemných, povrchových vôd a trvalo udržateľného hospodárenia s vodou (manažment vôd, retenčná nádrž, dažďové záhrady);
- zabezpečenie ochrany existujúcej okolitej vegetácie počas výstavby a aj prevádzky stavby;

- podporu biodiverzity a zohľadnenie opatrení zo Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy;
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry:
  - zelená infraštruktúra:
    - ❖ strešná intenzívna a extenzívna zeleň,
    - ❖ verejný park – oddychová zóna,
    - ❖ stromoradie/alej,
    - ❖ izolačná zeleň,
    - ❖ porasty kvitnúcich lúk/záhonov s pestrou zmesou lúčnych trávinno-bylinných druhov rastlín – „biodiverzná lúka“ s hmyzím hotelom,
  - modrá infraštruktúra:
    - ❖ dažďové záhrady / poldre,
    - ❖ retenčná nádrž,
    - ❖ vodopriepustné povrchy spevnených plôch.

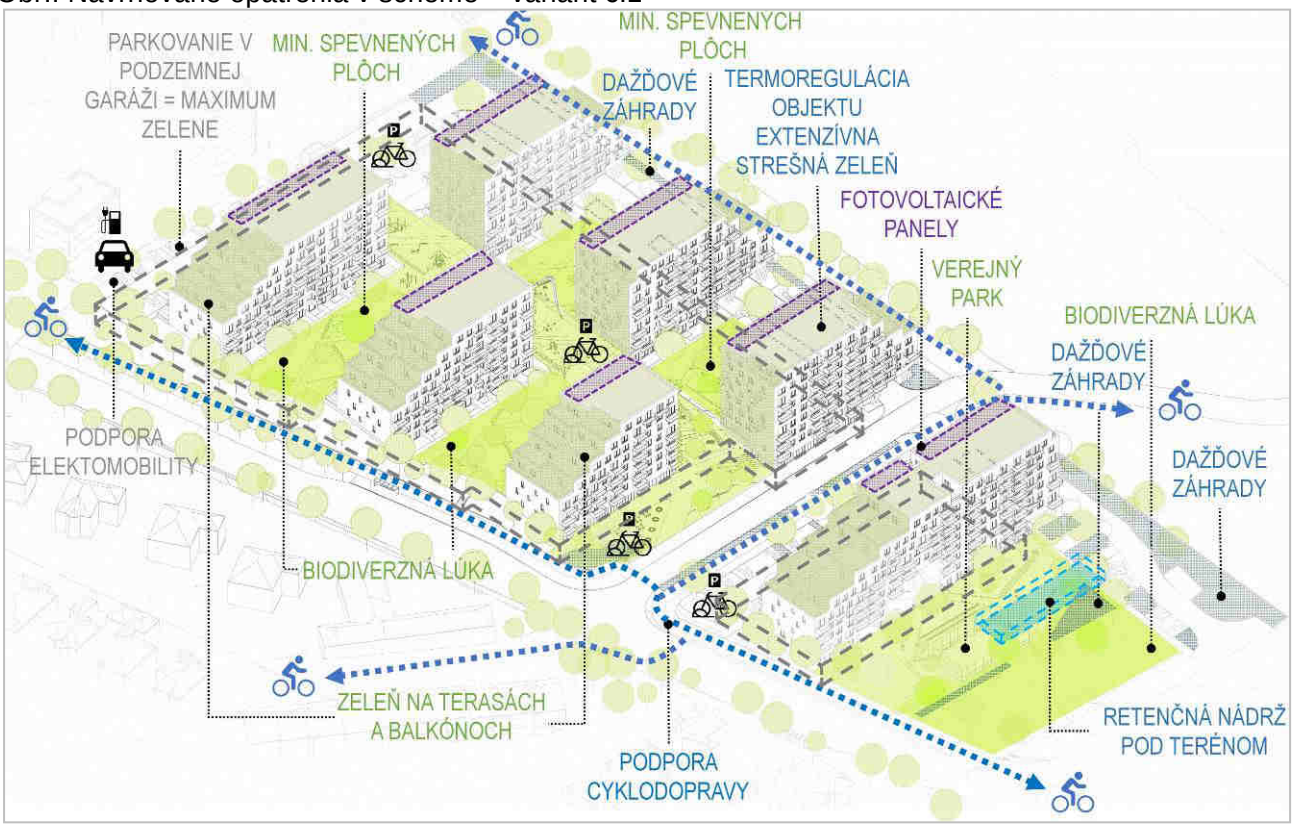
Obr.: Prvky modrej infraštruktúry – variant č.1



MITIGAČNÉ OPATRENIA

- riešenie parkovania pod terénom= maximalizácia zelene,
- znižovanie CO_2 v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO_2 = podpora elektromobility, cyklodopravy,
- doplnená infraštruktúra MHD,
- energetická klasifikácia stavby a0,
- využitie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltaika ako doplnkový zdroj,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

Obr.: Navrhované opatrenia v schéme – variant č.1



Adaptačné opatrenia – variant č.2:

- retenčno-vsakovacie systémy,
- realizácia zelených plôch na rastlom teréne (parčík),
- strešná zeleň,
- retenčná nádrž, dažďové záhrady / poldre.

Variant č.1 oproti variantu č.2 dopĺňa a rozpracováva návrh adaptačných opatrení na zmenu klímy (prvky modrozelenej infraštruktúry) a spresňuje navrhované retenčné prvky v riešenom území s cieľom zadržania dažďových vôd na pozemku a optimálneho hospodárenia s vodou.

9.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

9.3.1. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Zakladanie objektov A-F a G sa predpokladá na dosko-pilótových základových konštrukciách, pričom založenie stĺpov v exteriéri (tvar „V“ v objektoch D,E,F a G) sa predpokladá na roznášacích telesách s potrebným množstvom pilót. Spodrobnenie zakladania objektov bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.

Vertikálne komunikácie budú riešené ako zalomené železobetónové doskové konštrukcie s nadbetónovanými stupňami uložené na základy, stenové murované konštrukcie /medzipodesty/ a stropné dosky.

9.3.2. 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). 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).

9.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu ul. Jána Jonáša, pričom v rámci navrhovanej stavby sa navrhuje komplexné preriešenie jestvujúcej križovatky v mieste styku ul. Jána Jonáša s Jasencovou ul., ktorá bude vstupným bodom do navrhovaného polyfunkčného komplexu. Na ulici Jána Jonáša sa vybudujú nové zastávky MHD v oboch smeroch a zrealizuje sa aj paralelný cyklochodník súlade s dopravným generelom Hlavného mesta SR Bratislavy a chodník pre peších.

Pripojenie samotného riešeného územia na ul. J. Jonáša je navrhnuté v polohe jestvujúcej stykovej križovatky Jasencová / ul. J. Jonáša. Navrhované dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu mení dispozíciu stykovej križovatky na štvorramennú križovatku, teda dôjde k úprave / rozšíreniu ul. J. Jonáša v polohe riešeného územia.

Súčasťou dopravných prvkov navrhovanej činnosti budú samostatné pruhy pre odbočenie vľavo z ul. J. Jonáša na existujúcu komunikáciu Jasencová a na novonavrhovanú hlavnú areálovú vstupnú komunikáciu - vetva A riešenú vo funkčnej triede C1, kat. MO 8,5/40. V rámci areálu dôjde k vybudovaniu ďalších dopravných obojsmerných vetiev (B, C, D, P2) tzv. vnútrozonálneho dopravného priestoru, pozri aj grafické prílohy predloženej dokumentácie (mapa č.5: Dopravné riešenie stavby).

9.4.1. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené vo variante č.1 v počte 866 parkovacích stojísk, vo variante č.2 sa navrhuje spolu 838 parkovacích stojísk. Celkovú kapacitu statickej dopravy dopĺňajú parkovacie miesta pre jednostopové vozidlá (motocykle – 23 ks).

Navrhovaná činnosť je pripravená na elektromobilitu. V areáli stavby dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov, pričom elektrická energia riešená v rámci investičnej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy.

9.4.2. 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. Chodníkmi budú sprístupnené všetky vstupy do navrhovaných objektov, ako aj vnútrobloky a navrhované verejné priestory s oddychovou funkciou pre rezidentov a návštevníkov polyfunkčného súboru. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území.

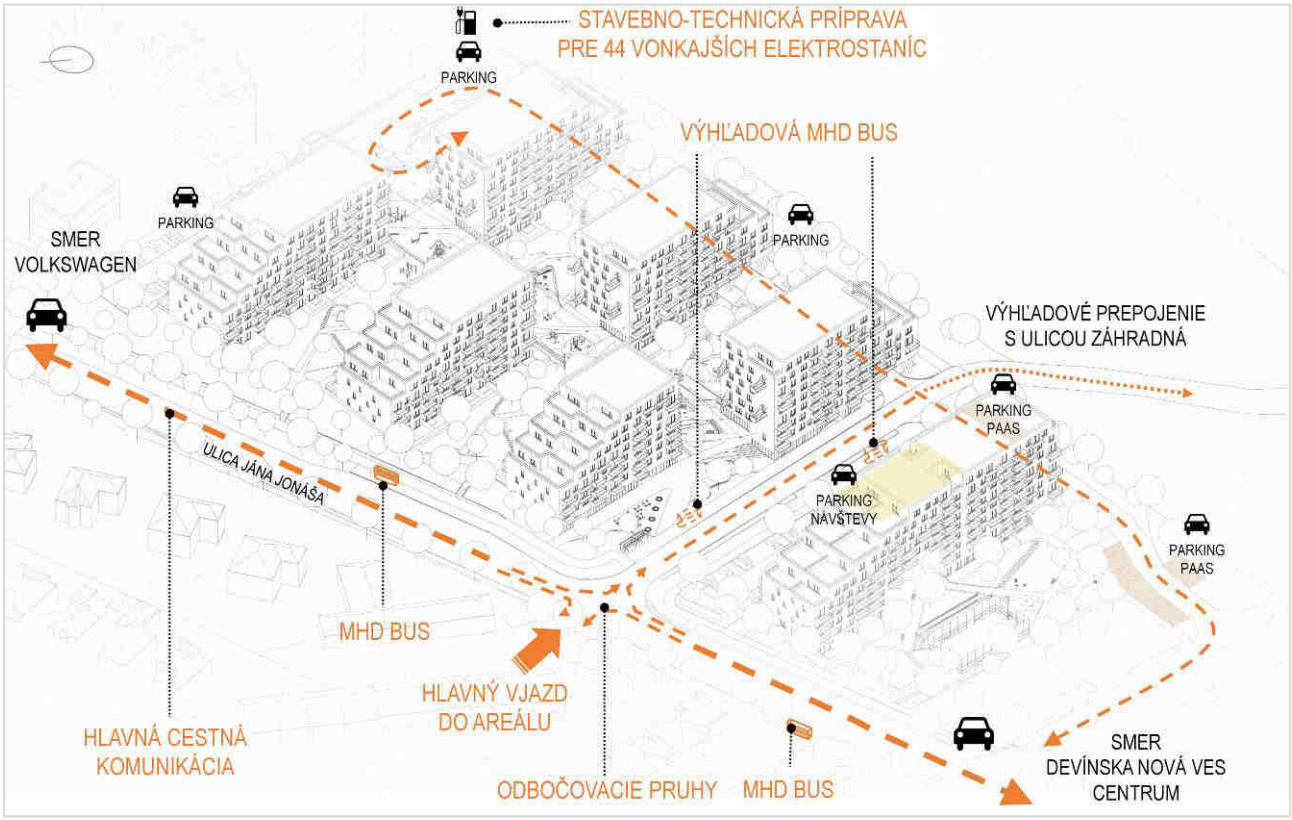
V rámci navrhovanej činnosti dôjde v polohe riešeného územia na ul. J. Jonáša k vybudovaniu novej segregovanej obojsmernej cyklistickej komunikácie funkčnej triedy D2, o šírke 3000 mm, ktorá bude pokračovať aj do areálu navrhovanej činnosti v súbehu s hlavnou dopravnou vetvou A a následne vetvou B popri objektoch D, E a F.

Navrhovanú cyklistickú dopravnú infraštruktúru budú dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov (návrh – spolu cca 150 miest).

9.4.3. Mestská hromadná doprava (MHD)

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, pričom v rámci navrhovanej stavby dôjde v rámci nových dopravných prvkov v polohe ul. J. Jonáša k zriadeniu 2 nových zastávok BUS.

Obr.: Navrhovaná činnosť – dopravné riešenie



10. Varianty navrhovanej činnosti

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje dôkladné zhodnotenie:

- *nulového variantu* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *variantu uvedeného v zámere navrhovanej činnosti a nového variantu,* v ktorom bude objekt G navrhnutý s výškou max. 6 NP a s redukovaným počtom parkovacích stojísk pred týmto objektom v prospech sadovníckych úprav.

11. Celkové náklady

Celkové predpokladané náklady stavby ..... cca 55 mil. EUR.

12. Dotknutá obec

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.

13. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

14. Dotknuté orgány

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy,
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- 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.

15. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

16. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

17. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

18. Vyjadrenie o vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

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

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

I. Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy sú v prípade navrhovaných variantov stavby porovnateľné.

1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k.ú. Devínska Nová Ves v polohe ul. Jána Jonáša. Stavebný areál navrhovanej činnosti o výmere 2,6 ha sa nachádza na nevyužívanej poľnohospodárskej pôde. Podľa územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na zastavanie (funkčnú reprofiláciu). Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 2,55 ha bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesnej pôdy.

2. Chránené územia, chránené výtvory a pamiatky

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho veľkoplošného ani maloplošného chráneného územia ani jeho ochranného pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Areál navrhovanej činnosti sa nachádza v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany. Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialené cca 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza CHA Devínske alúvium Moravy, ktorého hranica prechádza cca 1,3 km západne od areálu navrhovanej činnosti za urbanizovaným územím mestskej časti a prvkami dopravnej infraštruktúry (železničná trať, miestne komunikácie).

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (chránené vtáčie územia a územia európskeho významu). Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti nachádzajú: SKCHVU016 Záhorské Pomoravie vo vzdialenosti cca 800 m vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia, resp. SKUEV0312 Devínske alúvium Moravy cca 1,3 km vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia a SKUEV0280 Devínska Kobyla lokalizované cca 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd. Realizáciou navrhovanej činnosti v území nebudú dotknuté chránené výtvory a pamiatky.

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

3. Voda

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 ($Q_{dmax,24\ h}$).....271,1 m^3/deň,
- priemerná denná potreba ($Q_{hmax.}$).....210,2 m^3/deň,
- ročná spotreba vody (Q_r).....76 724,8 m^3/rok,
- potreba požiarnej vody .....25,0 l/s.

3.1. Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zásobovanie pitnou vodou pre navrhovanú činnosť bude riešené napojením stavby na existujúci vybudovaný vodovod vedený v polohe Opletalovej ul. (samotné napojenie stavby na verejný vodovod bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie). Navrhovaný vodovod (pozri aj grafické prílohy správy o hodnotení: koordinačná situácia – zdravotechnika) bude zabezpečovať prívod pitnej vody z bodu napojenia na existujúci vodovod DN200 v Opletalovej ulici do areálu bytového komplexu „Nová Devínska“ k jednotlivým bytovým domom cez vodovodné prípojky, napojenie na existujúci vodovod DN80 (DN100) vedený v Bršlenovej ulici a zároveň bude ukončený s umožnením ďalšieho predĺženia na pripravovanú výstavbu na susedných parcelách.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k vybudovaniu areálového vodovodu DN150 (tlaková hrdlová liatina PN10 dĺžky 122,5 m) s prislúchajúcimi vodovodnými prípojkami, ktoré budú zásobovať riešené územie, resp. jednotlivé navrhované objekty pitnou vodou.

3.2. Požiarny vodovod

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

4. Suroviny

4.1. 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	594,0
Odoberateľný výkon (P_s) – kW	1799,0
Nabíjacie stanice (P_s) – kW	95,0
spotreba el. energie (ohrev teplej vody) - MW_h/rok	2 040,7
spotreba el. energie (vykurovanie) - MW_h/rok	1 587,7

4.1.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie polyfunkčného komplexu na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej distribučnej trafostanice napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV. Napojenie je navrhnuté z existujúcej linky VN č.142 z káblového úseku medzi TS 1292-000 LUBOVNIKOVA a SMER UO A/142-405 distribučnej sústavy ZSE, a.s. trasovanej v susedstve riešeného územia. Prípojka VN bude zriadená podľa pripojovacích podmienok ZSE, a.s.

V areáli navrhovanej činnosti na vyhradenej ploche v jej SZ časti dôjde k vybudovaniu novej kioskovej distribučnej trafostanice (TS), ktorá sa bude skladať z VN rozvádzača, NN rozvádzača a 2x630 kVA transformátora. Z distribučnej trafostanice budú napájané nové zemné NN káblové

rozvody, ktoré budú slúžiť pre napojenie koncových odberateľov. Nová trafostanica bude zabezpečovať funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti.

Elektrická energia riešená v rámci investičnej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy.

4.2. Zdroj tepla

Zdrojom tepla pre funkčnú prevádzku polyfunkčného komplexu budú navrhované 3 kotolne na zemný plyn (plynová kotolňa pre blok A, B, D, plynová kotolňa pre blok C, E, F a plynová kotolňa pre objekt G). Celkový výkon kotolní bude na úrovni cca 3 500 kW.

Spotreba plynu pre navrhovanú činnosť:

- celková hodinová spotreba zemného plynu – vykurovanie + príprava TÚV (Qzp max): 382,0 m^3/hod,
- celková ročná spotreba zemného plynu – vykurovanie + príprava TÚV (Qzp rok): 399 530,0 m^3/rok.

Zásobovanie plynom

Navrhovaná činnosť bude zásobovaná zemným plynom novonavrhovaným NTL plynovodom profilu HDPE D160. Navrhovaný plynovod sa bude pripájať na existujúci plynovod NTL DN 150 na druhej strane ulice Jána Jonáša v križovatke ulíc Bršlenová – Jasencová.

Z navrhovaného nového distribučného plynovodu budú cez jednotlivé plynovodné prípojky zásobované navrhované kotolne nachádzajúce sa v bloku D, F a G. Dĺžka jednotlivých prípojok je navrhovaná na úrovni cca 72,0 m.

Vykurovanie / vykurovací systém

Návrh riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek budúceho využitia priestorov. V rámci stavby budú inštalované odovzdávacie stanice tepla umiestnené v samostatných miestnostiach na 1.PP navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu. Odovzdávacie stanice tepla budú potrubne napojené na plynovú kotolňu v príslušnom bloku/objekte a budú zabezpečovať úpravu vykurovacej vody pre vykurovací systém a ohrev TÚV pre jednotlivé objekty (teplotný spád vykurovacej vody 70/50°C).

4.3. Dieselagregáty

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením dvoch záložných zdrojov – dieselagregátov (záložný zdroj pre BLOK A-F: DAG APLIPOWER - GP165 S/B/ Baudouin - 150 KVA a záložný zdroj pre BLOK G: DAG APLIPOWER - GP165 S/B/ Baudouin - 150 KVA), posúdenie zdrojov je riešené v rámci rozptylovej štúdie, ktorá je súčasťou príloh správy o hodnotení.

Navrhované dieselagregáty budú slúžiť len v prípade výpadku elektrickej energie zabezpečujúcej funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Zariadenie nebude v trvalej prevádzke, bude umiestnené vo vyhradenom priestore - strojovni na úrovni 1.PP v parkinggaráži. Pre chod agregátu je potrebné zabezpečiť prísun čerstvého vzduchu z exteriéru a odvod spalín nad strechu objektu. Vzhľadom na umiestnenie v 1.PP budú tieto požiadavky zabezpečené nasledovne:

- Prívod vzduchu je riešený cez šachtu v strope vyvedenú nad okolitý terén a zakomponovanú do riešenia mestského mobiliáru a sadových úprav v okolí budovy.

- Odvod spalín bude zabezpečený dymovodom. Dymovod bude vedený pod stropom 1.PP k zvislému jadru v strede budovy. Ďalej bude vedený zvislo nad strechu stavby a ukončený bude min. 1,5 m nad úrovňou najvyššej atiky stavby.

Protihavarijné zabezpečenie pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami

Súčasťou dieselagregátora bude jednoplášťová nádrž na palivo o objeme 315,0 l. Priestor dieselagregátu bude stavebno-technicky upravený a zabezpečený záchytnou vaňou po celej ploche zo spodnej strany zariadenia. Objem vane obsiahne v prípade havárie zariadenia všetky unikajúce znečisťujúce látky. Vyhotovenie a objem záchytnej vane bude spĺňať požiadavky vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Objem záchytnej vane bude rovný objemu nádrže dieselagregátora. Na nádrži aj na záchytnej vani budú vykonané skúšky tesnosti v zmysle uvedenej vyhlášky.

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

Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie realizáciou fotovoltaických panelov na streche stavieb za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje na streche objektu G inštalovať FVE panely o výkone 1,5 kWp. Tento odhadovaný výkon FVE je postačujúci na pokrytie časti vlastnej spotreby pre splnenie podmienok energetickej triedy A0. Jednotlivé panely FVE budú osadené na podpornej nosnej konštrukcii vo vhodnom náklone a natočení pre maximálnu účinnosť z pohľadu globálnej polohy miesta. FVE bude inštalovaná v ochrannom priestore strojeného zachytávača a na prechode zónou bude inštalovaná vhodná prepäťová ochrana.

Na strechy objektov D a F sa navrhuje osadenie FVE o výkone cca 5,59 kWp. Vyrobená energia bude využitá pre potreby kotolne na vlastnú spotrebu (riadiace jednotky kotlov, napájanie rozvádzačov a obehových čerpadiel a prípadné prebytky budú v letnom období využité na výrobu TUV). Bližšia špecifikácia fotovoltaických panelov bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej prípravy stavby.

Predpokladaný tepelný výkon z obnoviteľných zdrojov predstavuje do cca 1,0 MW, ide o podlimitnú hodnotu pre posudzovanie (prahová hodnota: od 5 MW do 50 MW – zisťovacie konanie).

Rekuperácia

V rámci navrhovanej činnosti v obytných miestnostiach bude inštalovaný systém riadeného / kontrolovaného vetrania s rekuperáciou tepla pri výmene vzduchu. Objemový prietok vetracieho vzduchu bude navrhnutý v zmysle príslušných STN na základe požadovanej intenzity výmeny vzduchu a požadovaného prietoku vzduchu na osobu. Ovládanie zariadení bude samostatným ovládačom pre každý byt, ktorý bude súčasťou dodávky VZT jednotky.

5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

5.1. Dopravné riešenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu ul. Jána Jonáša, pričom v rámci navrhovanej stavby sa navrhuje komplexné preriešenie jestvujúcej križovatky v mieste styku ul. Jána Jonáša s Jasencovou ul., ktorá bude vstupným bodom do navrhovaného polyfunkčného komplexu. Na ulici Jána Jonáša sa vybudujú nové zastávky MHD v oboch smeroch a zrealizuje sa aj paralelný cyklochodník súlade s dopravným generelom Bratislavy a chodník pre peších.

Pripojenie samotného riešeného územia na ul. J. Jonáša je navrhnuté v polohe jestvujúcej stykovej križovatky Jasencová / ul. J. Jonáša. Navrhované dopravné pripojenie polyfunkčného komplexu mení dispozíciu stykovej križovatky na štvorramennú križovatku. Súčasťou dopravných prvkov budú samostatné pruhy pre odbočenie vľavo z ul. J. Jonáša na existujúcu komunikáciu Jasencová a na novonavrhovanú hlavnú areálovú vstupnú komunikáciu - vetva A riešenú vo funkčnej triede C1, kat. MO 8,5/40.

V rámci areálu dôjde k vybudovaniu ďalších dopravných komunikačných vetiev (viď. aj grafické prílohy správy po hodnotení) riešených ako obojsmerné obslužné komunikácie (prístup do podzemných garáží, obsluha územia, atď.) tzv. vnútrozonálneho dopravného priestoru stavby kategórie MO 7,5/30. Súčasťou vnútroareálového dopravného priestoru bude aj cyklistická obojsmerná komunikácia šírky 3000 mm a obojstranná komunikácia (chodník) pre peších.

Mestská hromadná doprava

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, pričom v rámci navrhovanej stavby dôjde v rámci nových dopravných prvkov v polohe ul. J. Jonáša k zriadeniu 2 nových zastávok BUS (viď. grafické prílohy správy o hodnotení – mapa č.5: Dopravné riešenie stavby).

Navrhovaná činnosť bude rešpektovať existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené vo variante č.1 celkovom počte 866 parkovacích stojísk, vo variante č.2 sa navrhuje spolu 838 parkovacích stojísk. Celkovú kapacitu statickej dopravy dopĺňajú parkovacie miesta pre jednostopové vozidlá (motocykle – 23 ks).

V rámci navrhovanej investičnej činnosti sa počíta v areáli stavby s umiestnením staníc na nabíjanie elektromobilov.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti, križovatkové uzly

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno – kapacitné posúdenie (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o., 03/2024, viď. prílohy správy o hodnotení).

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 rokov 2037 a 2049 z pohľadu kapacity priľahlých dotknutých križovatkových uzlov.

V rámci dopravnej štúdie boli posúdené nasledujúce križovatkové uzly (K1 – K6):

- K1 križovatka II/505 a miestnej komunikácie J. Jonáša,
- K2 križovatka miestnej komunikácie J. Jonáša a účelovej komunikácie VW automotive (pri Colnom úrade),
- K3 križovatka miestnych komunikácií J. Jonáša – Ľubovníkova,
- K4 križovatka miestnych komunikácií J. Jonáša – Jasencová,
- K5 križovatka J. Jonáša – Opletalova,
- K6 križovatka Opletalova – Istrijská – Pri trati.

Dopravno-kapacitné posúdenie sumarizuje aktuálny stav dopravno-inžinierskych údajov v danom území, dokumentácia nadväzuje na spracovávané dopravno – kapacitné posúdenia

v predchádzajúcich obdobiach týkajúce sa investícií v širšom zázemí riešeného územia a ďalšie známe skutočnosti o predpokladanom rozvoji širšieho zázemia Devínskej Novej Vsi.

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:
Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia navrhovaného projektu dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na miestnu obslužnú komunikáciu - ul. Jána Jonáša prostredníctvom novonavrhovanej štvorramennej križovatky bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Navrhovaná činnosť v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľná.

Spracovateľ dopravno – kapacitného posúdenia konštatuje, že v období po roku 2030 budú mať kumulované dopady navrhovanej investície a ďalších investícii v priľahlom okolí vplyv na celkovú dopravnú situáciu v danom území, pričom odporúča sledovať vývoj intenzity dopravy v najmä križovatkách II/505 – J. Jonáša a J. Jonáša – Ľubovníkova – Slnečný vrch I a výhľadovo zvážiť zvýšenie ich kapacity.

5.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti
V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na dopravnú infraštruktúru v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod. Nákladná stavenisková doprava bude smerovaná po dopravných komunikáciách (II/505) v smere na diaľnicu D2.

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.

5.5. Návrh riešenia peších a cyklistov
Pešie chodníky
V rámci navrhovanej činnosti budú vytvorené chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Chodníkmi budú 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.

Cyklochodníky
V susedstve riešeného územia sa v súčasnosti cyklotrasy nenachádzajú. Vo vzdialenosti cca 380 m v južnom smere za kanálom Mláka v polohe Vápencovej ul. prechádza cyklotrasa 5002 – Mariánska cyklocesta (Devínska Nová Ves – Marianka), v rámci Územného generelu dopravy Bratislava označovaná ako cyklocesta O9. Západným smerom cca 720 m od riešeného územia za žel. traťou sa nachádza cyklotrasa 024 – Záhorská cyklomagistrála. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy existujúcich cyklotrás v jej okolí.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde v polohe riešeného územia na ul. J. Jonáša k vybudovaniu novej segregovanej obojsmernej cyklistickej komunikácie funkčnej triedy D2, o šírke 3000 mm, ktorá bude pokračovať aj do areálu navrhovanej činnosti v súbehu s hlavnou dopravnou vetvou A a následne vetvou B popri objektoch D, E a F. Navrhovanú cyklistickú dopravnú infraštruktúru budú dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov.

6. 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 (prechodné ubytovanie, škôlka, obchod/služby, atď.) navrhovanej činnosti je navrhovaných cca 29 pracovných miest.

II. Údaje o výstupoch

1.Ovzdušie

1.1. Zdroje znečistenia ovzdušia

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia, ktorá sa nachádza v prílohách predloženej správy o hodnotení. 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. Vykurovanie stavby bude riešené pomocou 3 plynových kotolní (lokalizované v rámci blokov objektov A, B, C - 1 kotolňa, blokov D, E, F - 1 kotolňa a v objekte G – 1 kotolňa). Súčasťou stavby bude aj záložný zdroj – dieselagregát (2 ks) pre bloky A – F a blok/objekt G.

Závery rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Z výsledkov rozptylovej štúdie 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.

Etapa výstavby navrhovanej činnosti / teréne práce

Počas stavebnej činnosti je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia a to najmä:

- činnosťou stavebných mechanizmov (TZL – PM_{10}, $PM_{2,5}$),
- prevádzkou motorových vozidiel v súvislosti so stavbou (TZL – PM_{10}, $PM_{2,5}$, NO_x CO, VOC),
- manipuláciou s prašnými materiálmi v súvislosti so stavbou (TZL – PM_{10}, $PM_{2,5}$),
- resuspenziou prachových častíc v rámci priestoru stavby (TZL – PM_{10}, $PM_{2,5}$).

Z dôvodu eliminácie uvedených predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné počas stavebných/terénnych prác aplikovať nasledovné opatrenia: manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrápanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrápanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, atď. Pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa

na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia. Pri zabezpečení realizácie uvedených protiprašných operácií počas vhodných poveternostných podmienok nebude navrhovaná výstavba polyfunkčného komplexu negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

2. Odpadové vody

2.1. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

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

2.1.1. Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú zaústené do existujúcej splaškovej kanalizácie trasovanej v priľahlom území stavby (Kremencová ul./ul. J. Jonáša) - samotné napojenie stavby na verejnú splaškovú kanalizáciu predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. V rámci navrhovanej stavby dôjde k vybudovaniu areálovej splaškovej kanalizácie s kanalizačnými prípojkami DN 200 do jednotlivých navrhovaných objektov A - G. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves. Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti

ukazovateľ	Navrhovaná činnosť
Denná produkcia Q_d (m^3/d) - Ø denné množstvo	210,2
Denná produkcia Q_{dmax} (m^3/d) – max. denné množstvo	271,1
Ročná produkcia Q_r (m^3/rok)	76 724,8

2.1.2. Riešenie odvádzania / zadržania dažďových vôd v riešenom území

Dažďové vody z plochy riešeného územia budú odvádzané prostredníctvom navrhovaného systému odvádzania dažďových vôd. Dažďové vody zo striech objektov budú prostredníctvom novej areálovej dažďovej kanalizácie DN300/DN200 odvádzané do navrhovanej retenčnej nádrže o objeme 1 000,0 m^3, lokalizovanej v polohe parčíka pri objekte G v juhozápadnej časti areálu stavby. Časť dažďových vôd zo striech objektov bude zachytávaná a vsakovaná do terénu v mieste poldrov - dažďových záhrad (v rámci blokov A – F) navrhovaných v areáli stavby.

Dažďové vody z komunikácií a povrchových parkovísk budú prečistené cez ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l^{-1} NEL) a odvádzané do retenčnej nádrže. Z retenčnej zostavy je navrhnutý pomalý regulovaný odtok cez prečerpávaciu stanicu do priľahlého kanála v západnej časti riešeného územia v zmysle podmienok správcu toku (povolený škrtený odtok 1,5 l/s). Zadržaná dažďová voda v retenčnej nádrži bude používaná na polievanie novej zelene v areáli stavby.

Výpočet retenčnej nádrže

EKODREN
DAŽDOVÉ SYSTÉMY

VÝPOČET RETENČNEJ NÁDRŽE

Výsledný objem je uvažovaný s koeficientom bezpečnosti 1,2. Výpočtový program je možné použiť aj pre dimenzovanie retenčnej nádrže (bez vsakovania).

Doba dažďa td [min]	Intenzita dažďa q [l/s * ha]	Odvodňovaná plocha F [ha]	Prítok [l]	Odtok [l]	Objem nádrže netto [l]	Výsledný objem nádrže [l]	Výsledný objem nádrže [m^3]
5	464	1.6754	233 215.7	1 013	278 644	293 309	293.4
10	328	1.6754	329 718.7	2 025	393 232	413 929	414.0
15	258.0	1.6754	389 027.9	3 038	463 188	487 567	487.6
20	212	1.6754	426 221.8	4 050	506 606	533 270	533.3
30	160	1.6754	482 515.2	6 075	571 728	601 819	601.9
40	131	1.6754	526 745.8	8 100	622 375	655 131	655.2
50	110	1.6754	552 662.0	10 125	651 308	685 588	685.6
60	95	1.6754	572 966.8	12 150	673 004	708 425	708.5
90	67	1.6754	606 169.7	18 225	705 522	742 654	742.7
120	80.6	1.6754	972 268.1	24 300	1 137 562	1 197 433	1 197.5
180	37	1.6754	669 489.6	36 450	759 648	799 629	799.7

- Podľa usmernenia zo SVP (2021) budovanie retenčnej nádrže pre dané územie vychádza z 50-ročnej prívalovej zrážky (p=0,02, t=120 min, i=80,6 l/s.ha, K=1), pričom povolený odtok do recipientu je na úrovni 5% z návrhovej zrážky.
- Návrhová zrážka predstavuje: 1,6754 x 80,6 = 135,04 l/s
- Povolený škrtený odtok z riešeného územia (5%), t.j. 6,75 l/s, bol odkonzultovaný a odsúhlasený s Hydromeliorániami š.p. a správcom toku mláka (SVP) v novembri 2023. Výsledný objem (RN) 1197,5 m^3 – doba vyprázdnenia RN 49,3 hod.
- Výsledný požadovaný objem retencie pri odtoku do melioračného kanála 6,75 l/s je 998 m^3.

Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov (retenčných plôch) v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) spĺňa kapacitu pre zadržanie / postupné odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Dažďové záhrady
Súčasťou akumulačných prvkov dažďovej kanalizácie budú aj retenčné prvky v podobe tzv. dažďových záhrad (terénnych priehlbní) vybudovaných v rámci riešeného územia navrhovanej činnosti. Na základe výsledkov hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 2021) konštatujeme, že kvartérne sedimenty fluviálneho terasového štrkového súvrstvia vytvárajú vzhľadom na svoje filtračné vlastnosti a zásobnosť kolektora ešte relatívne vhodné podmienky na realizáciu prvkov na odvádzanie dažďových vôd do horninového prostredia (navrhované poldre).

Nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd bude retenčná nádrž umiestnená v JZ časti riešeného územia.

V súvislosti s realizáciou navrhovaného polyfunkčného komplexu dôjde k úprave / rozšíreniu príslušnej časti južného okraja ulice Jána Jonáša (pribudne chodník, cyklotrasa a zastávka MHD). V týchto polohách dôjde ku presypaniu pôvodnej priekopy vedľa cesty a vybudovaniu novej zatrúbnenej kanalizácie s požadovaným retenčným objemom (DN 1000) s vývodom cez kalovú jamu do existujúceho kanála v západnej časti riešeného územia.

2.3. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarne odpadových vôd
Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko - biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV Devínska Nová Ves. Po splnení príslušných limitov budú prečistené vody zaústené do recipientu Morava.

2.4. Charakter recipientu
Odpadové vody z ČOV Devínska Nová Ves budú vyvedené do recipientu Mláka a následne vodného toku Morava.

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

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

2.6. Iné charakteristické senzorické a organické ukazovatele akosti vody

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

2.7. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným retenčným opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení so zohľadnením výsledkov hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 2021) je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia modrozelenej infraštruktúry, ktorá umožní zadržanie vody na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Zároveň navrhovanou činnosťou nedôjde k preťaženiu existujúcej dotknutej stokovej kanalizačnej siete.

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

3. Odpady

3.1. Druh a kategória odpadu

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo – orientačne (t)*	Spôsob nakladania
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	0,02	R3
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O	0,02	R3
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O	0,40	R3
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	50,00	R5
7.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	1,00	R5
8.	17 02 01	Drevo	O	3,00	R3/R1
9.	17 02 02	Sklo	O	1,00	R3
10.	17 02 03	Plasty	O	0,10	R3
11.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	5,00	R5
12.	17 04 05	Železo a oceľ	O	2,00	R4
13.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,05	R4

14.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	76 178,0 m^3	D1
15.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O	0,10	R5
16.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	55,00	R5

Pozn.: * bilancia odpadov počas výstavby bude spresnená v ďalšom stupni projektového riešenia stavby

Stavebný odpad (stavebné sute predpoklad cca 114,0 ton) sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. 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 Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením prác s oprávnenou osobou zmluvu na zabezpečenie nakladania s odpadmi vzniknutými počas realizácie výstavby v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.
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.	13 07 01	Vykurovací olej a motorová nafta	N
5.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
6.	15 01 02	Obaly z plastov	O
7.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
8.	15 01 07	Obaly zo skla	O
9.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
10.	20 01 01	Papier a lepenka	O
11.	20 01 02	Sklo	O
12.	20 01 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
13.	20 01 04	Obaly z kovu	O
14.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
15.	20 01 11	Textílie	O
16.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
17.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
18.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
19.	20 01 39	Plasty	O
20.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
21.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
22.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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 – vzniká pri prevádzke dieselagregátorov.
- Odpad č. 5 - 13, 15, 16, 19 a 21 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovaných objektov polyfunkčného komplexu, resp. s ich údržbou.
- Odpad č. 14 a 17 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračných zariadení.
- Odpad č. 18 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (plochy občianskej vybavenosti).
- Odpad č. 20 a 22 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

3.3. 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 (á 1100 l), vrátane kontajnerov na triedený zber zhodnotiteľných zložiek komunálnych odpadov.

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.

3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

3.3.1. 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 v platnom znení.

Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní navrhovanej činnosti bude dočasne uložená na zemníku umiestneného na dotknutom pozemku. Celkový objem výkopov bude predstavovať cca 125 083 m^3 spolu so skrývkou ornice. Skrývka ornice na úrovni cca 6 996 m^3 sa použije na terénne úpravy po výstavbe a na čiastočný spätný zásyp s primiešaním substrátu na zelené strechy nad podzemnými konštrukciami stavby, bližšia špecifikácia a skladba bude určená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Cca 41 909,0 m^3 sa použije na spätný zásyp objektov a terénne úpravy. Časť prebytočnej výkopovej zeminy (predpoklad cca 76 178,0 m^3) bude vyvezená na depóniu, príp. ďalšie zhodnotenie, čo bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby.

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.

3.3.2. Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pri prevádzke objektov navrhovanej polyfunkčnej zóny 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.

4. Hluk a vibrácie

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Akustický posudok (STASYS, spol. s r.o., 04/2024, pozri aj prílohy správy o hodnotení).

4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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

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

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

Poznámky k tabuľke:
[a]) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.
[b]) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. [11)]
[c]) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovištia taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.
[d]) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

---

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

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

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

4.2. Kategorizácia územia

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti v okolí ul. J. Jonáša s trasou MHD zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z pozemnej dopravy 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Prípustná hodnota hluku z prevádzkových zdrojov hluku (t.j. iných ako z dopravy) je stanovená na 50 dB cez deň a večer a na 45 dB v noci.

4.3. Súčasný stav

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.

4.4. Prevádzka navrhovanej činnosti

Pre realizáciu navrhovanej činnosti spracovaný akustický posudok (STASYS, spol. s r.o., 04/2024) ktorého výsledky preukázali, že:

- Samostatná prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby v danom území.
- Statická doprava z navrhovanej stavby nebude mať negatívny vplyv na hlukovú pohodu okolitých nehnuteľností nad prípustnú mieru hladiny hluku v území kategórie III. v zmysle platnej legislatívy.
- Na zníženie hluku z dopravy a zabezpečenie vyhovujúcich prípustných ekvivalentných hodnôt hluku z dopravy pri objekte G je navrhnutá protihluková stena minimálnej výšky 2,75 m (materská škola v objekte G).
- Prevádzka železničnej dopravy (cca 400 m od riešeného územia) nespôsobí v areáli navrhovanej činnosti prekročenie hygienických limitov nad prípustnú mieru hladiny hluku v území kategórie III. v zmysle platnej legislatívy.

Vzhľadom na výsledky akustického posudku a samotný charakter navrhovanej činnosti je možné konštatovať, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy, vybudovanie PHS pri objekte G, bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

4.5. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi stavebnej techniky a stavebných mechanizmov a

montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. 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 obytnom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Pri prácach je potrebné 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. Všetky vnútorné práce bude možné realizovať v nepretržitej trojzmennej prevádzke, za predpokladu výluky osobitne hlučných technologických postupov.

4.6. 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.

5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nevyskytujú.

6. Zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

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

7.1. Očakávané vyvolané investície

K vyvolaným investíciám pri realizácii navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na priľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- zrealizovanie (inštalácia) novej transformačnej stanice,
- vybudovanie nových prvkov dopravnej infraštruktúry (úprava / rozšírenie ul. J. Jonáša v polohe riešeného územia),
- nové chodníky pre peších a cyklochodník, zastávky MHD,
- preložka verejného osvetlenia,
- realizácia akumulačno – 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).

7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bola v danom území svetelnotechnicky posúdená (Svetelnotechnický posudok, Ing. Kreutzová, I., 02/2023, akt. 10/2023). V zmysle záverov posúdenia konštatujeme, že navrhovaná stavba, vzhľadom na jej objemové riešenie, orientáciu na svetové strany a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných budov nezníži preslnenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch v susedstve riešeného územia. Zároveň výsledky posúdenia preukázali, že

žiadna miestnosť s dlhodobým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad prípustnú mieru.

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

Všetky bytové jednotky v rámci navrhovanej činnosti budú preslnené a sú navrhované v súlade s príslušnými normami pre denné osvetlenie budov na bývanie.

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

Areál navrhovanej činnosti bude začlenený do krajiny sadovníckymi úpravami. Návrh architektonicko-krajinárskych úprav zohľadňuje viaceré požiadavky, ktoré sú na danú plochu kladené z hľadiska začlenenia celého súboru do okolitej krajiny.

Zámerom navrhovateľa je vytvorenie kvalitného priestoru s hľadiska hygienickej, mikroklimatickej a estetickej funkcie zelene. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a priestorových 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.

Riešenie sadových úprav

Rastlý terén

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov, parčíky, resp. alejové výsadby stromov (napr. *Acer campestre, Acer platanoides, Tilia cordata, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior*, *Prunus serrulata, Pyrus calleryana, Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, atď.), ktoré môžu prispieť aj k vymedzeniu a oddeleniu jednotlivých funkčných zón polyfunkčného komplexu, resp. oddelenie stavby od ul. J. Jonáša , ďalej sa počíta s výsadbami skupín krovitých porastov, ako napr.: kalina (*Viburnum sp*.), bršlen (*Euonymus sp.*), *Ligustrum ovalifolium, Carpinus betulus, Prunus laurocerasus* - živé ploty a zatrávnenia s dažďovými záhradami. V príslušných častiach areálu stavby budú umiestnené záhony kombinovanej výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibuľovín doplnené menšími skupinkami alebo solitérnymi vyššími krami (napr. *Amelanchier lamarckii, Viburnum opulus, Cornus alba, Cotinus coggygria*...).

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni cca 11 652,6 m^2 (variant č.1) a cca 11 836,9 m^2 (variant č.2). V rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba aleje, parčíka so stromami (výsadba viac ako 200 ks jedincov), ďalej krovitých skupín, izolačnej zelene, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, živých plotov, dažďových záhrad, atď. Navrhované dažďové záhrady budú umiestnené v južných častiach riešeného územia, pričom dotované budú zrážkovými vodami zo striech stavby a spevnených plôch. Vzhľadom na charakter horninového prostredia dažďové záhrady nebudú slúžiť ako nosný prvok na zadržiavanie dažďových vôd, nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území bude retenčná nádrž (cca 1000,0 m^3) lokalizovaná v západnej časti pozemku.

Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, ako aj relaxačné plochy (predzáhradky, komunitné záhradky) a pod. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Nové vegetačné plochy budú riešené na rastlom teréne, súčasťou stavby bude aj strešná zeleň:

Zeleň na strešných konštrukciách

Intenzívne vegetačné strechy budú verejne prístupné. V rámci návrhu areálových obslužných komunikácií bolo jednou zo zásad oddelenie pohybu vozidiel (vjazdy a výjazd z podzemných garáží, zásobovanie a pod.) od hlavných peších ťahov, tzn. priestor v areáli polyfunkčného komplexu na povrchu terénu bude vyhradený prevažne pre peších. Podzemné parkovacie garáže sú navrhované a zakomponované do daného územia tak, aby na ich strešnej konštrukcii vznikli vegetačné plochy rôznych hrúbok substrátov s cieľom umožnenia výsadieb trávnatých plôch, krovín, ale aj vzrastlých stromov.

Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia a budú riešené na časti objektov polyfunkčného komplexu spolu s umiestnením fotovoltických panelov. Navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, ako aj relaxačné plochy a pod. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

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

V rámci areálu polyfunkčného komplexu bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene. Pre navrhovanú zeleň budú v areáli stavby vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín. Navrhované plochy zelene budú zavlažované prostredníctvom automatického závlahového systému z akumulačnej nádrže dažďových vôd. Zavlažované lokality budú definované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podľa návrhu 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 a ich ochranné pásma.

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

I. Vymedzenie hraníc dotknutého územia

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

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.

II. Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia

1. Geomorfologické pomery (energia, sklonitosť, členitosť)

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Atlas krajiny SR) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Viedenskej kotliny, do oblasti Záhorská nížina a celku Borská nížina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie fluviálno – eolickú zvlnenú rovinu s riečnymi terasami, ktorá odráža vplyv štvrťohorných fluviálno – eolických procesov.

Plocha riešeného územia je mierne svahovitého charakteru s klesaním smerom juhozápadne od ulice J. Jonáša s nadmorskou výškou cca 155 – 166 m n. m.

2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Atlas krajiny SR) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 73 – Záhorská nížina a rajóna T – rajón náplavov terasových stupňov s prevažne štrkovitými zeminami.

Na geologickej stavbe podložia hodnoteného územia (podľa záverečnej správy a výsledkov podrobného Inžiniersko – geologického prieskumu, V&V GEO, s.r.o., 2021, viď. prílohy) sa podieľajú kvartérne proluviálno – deluviálne a fluviálne terasové sedimenty a podložné neogénne sedimenty v ílovitom vývoji.

Kvartér

Hlavnú časť kvartérneho súvrstvia tvoria na ploche riešeného územia fluviálne akumulácie mladších terasových stupňov rieky Morava. Ich výraznejšie akumulácie sa nachádzajú vo vyššie položených častiach riešeného územia, t.j. v jeho severnejších častiach. Nižšie položené západné a juhozápadne okrajové časti riešeného územia sú tvorené svahom okraja terasového stupňa so strmším sklonom, na ktorom sa v malej miere vytvorili aj kvartérne deluviálno – proluviálne svahové akumulácie. Hrúbka kvartérneho súvrstvia je na ploche riešeného územia premenlivá, najväčšie hrúbky dosahuje vo vrchnej časti terasového stupňa, a to viac ako 6 až 8 m, pričom západným a juhozápadným smerom do časti s deluviálno – proluviálnymi sedimentmi vykliňuje, hrúbka kvartérneho súvrstvia tu dosahuje len cca 2 m.

V rámci podrobného IG prieskumu bola v riešenom území v kvartérnych sedimentoch identifikovaná podzemná voda v premenlivých hĺbkach od cca 1,6 až 7,0 m pod terénom, pričom jej ustálené hladiny boli namerané v hĺbkach cca 1,4 až 6,1 m pod povrchom terénu.

Neogén

Neogénne sedimenty sú na riešenom území zastúpené komplexom miocénneho bádenskeho studienskeho súvstvia, ktoré je v jeho vrchných častiach tvorené výraznejšími zónami súdržných ílovitých vysokoplastických zemín charakteru ílov s vysokou, miestami s narastajúcou hĺbkou až s veľmi vysokou plasticitou pevnej konzistencie. Uvedené neogénne zeminy sú najprv zelenkastosivej, len lokálne aj hnedosivej farby, s rôzne intenzívnymi hrdzavými šmuhami, hlbšie už len modrastosivej až sivej farby a miestami rôzne intenzívne vápnito šmuhované. V hlbších častiach súvrstvia môžu byť neogénne íly miestami aj slabo spevnené na ílovce, veľmi pevné a ťažko vŕtateľné. Pod týmito súdržnými neogénnymi zeminami sa v danej oblasti nachádzajú piesčité až pieskovcové komplexy studienského súvrstvia sandbergského typu, ktoré neboli v rámci realizovaných prieskumných prác v hĺbkach cca 8,0 až 10,0 m pod terénom identifikované.

Radón

Na základe vykonaného radónového prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2021) v riešenom území prevláda stredné radónové riziko, z toho dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia. Navrhovaná stavba bude obsahovať dostatočné opatrenia pre zabezpečenie stavby proti prenikaniu radónu z horninového podložia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

2.2. Geodynamické javy

V hodnotenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (https://www.seismology.sk/Maps/) v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením a_{gR} = 0,86 m/s^2.

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

2.3. Ložiská nerastných surovín

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

3. Pôdne pomery

3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území je zastúpená neobhospodarovaná pôda. Z hľadiska pôdneho typu sú zastúpené regozeme kultizemné (piesočnaté) z viatych pieskov a rozplavených viatych pieskov (z hľadiska zrnitosti ide o piesočnaté / hlinito piesočnaté pôdy) s bonitovanou pôdnoekologickou jednotkou BPEJ: 0159201 a sčasti 0159001, ide o málo produkčné pôdy (O7), podľa vupop.sk. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s chránenými pôdami.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 2,55 ha bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá a uložená na zemníku v areáli stavby.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy.

4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2024) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti z pohľadu klimatických oblastí do rozhrania okrsku: T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 60-120, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm) a okrsku T4 - teplý, mierne suchý, s miernou zimou (január > - 3 C, Iz = 0 až -20, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 550 – 600 mm).

4.1. Zrážky

Priemer mesačných (ročných) úhrnov zrážok z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2019 – 2021)

parameter	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
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
2019**	85	23	33	29	165	17	49	58	55	26	74	82	696
2020**	14	35	51	2	77	118	27	100	64	177	30	63	758
2021**	44	29	7	56	83	6	62	76	85	17	60	59	584

*(Zdroj: SHMÚ) * stanica Letisko M. R. Štefánika, ** stanica Koliba*

4.2. Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2019 – 2021)

parameter	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
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
2019**	-0,4	4,3	8,5	12,0	12,6	23,4	22,2	22,6	16,5	12,2	7,5	3,0	12,0
2020**	0,2	5,6	7,1	12,7	13,8	18,5	21,2	21,9	17,3	10,7	5,0	2,5	11,4
2021**	0,9	2,1	5,7	8,2	13,0	22,3	23,2	19,5	17,4	10,4	5,1	1,6	10,8

*(Zdroj: SHMÚ) * stanica Letisko M. R. Štefánika, ** stanica Koliba*

4.3.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.

5. Ovzdušie – stav znečistenia ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2017 až 2022 v okrese Bratislava IV sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava IV za roky 2017 - 2022

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	Množstvo ZL(t) za rok 2022
Tuhé znečisťujúce látky	29,934	29,629	24,849	25,573	24,551	24,105
Oxidy síry (SO_2)	1,377	1,386	1,186	1,046	0,984	0,870
Oxidy dusíka (NO_2)	209,369	205,211	174,953	211,584	217,593	174,867
Oxid uhoľnatý (CO)	57,759	56,126	46,008	46,352	49,865	40,660
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	31,588	31,615	34,207	30,776	28,076	29,181

(Zdroj: SHMÚ)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava IV za rok 2022

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO_2	NO_2	CO
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	16,747	0,172	45,784	12,047
Bratislavská teplárenská, a.s.	1,478	0,019	52,326	7,515
MEDICAL GLASS, a.s.	1,177	0,141	15,570	0,515

(Zdroj: SHMÚ)

6. Hydrologické pomery

6.1. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom regióne – Kvartér a neogén J a JV časti Borskej nížiny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna QN 007 (subrajón MA20 – s využiteľným množstvom podzemných vôd na úrovni 0,2 – 0,49 $l.s^{-1}.km^{-2}$, ktorý je charakterizovaný nízkym až stredným využiteľným množstvom podzemných vôd v rámci rajónu a určujúcim typom medzizrnnovej priepustnosti. V tejto oblasti sa vyskytujú podzemné vody plytkého obehu, ktorých režim a množstvo je závislé od morfológie terénu, geologickej stavby a od intenzity atmosférických zrážok.

V rámci podrobného IG prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2021) bola v riešenom území v kvartérnych sedimentoch identifikovaná podzemná voda v premenlivých hĺbkach od cca 1,6 až 7,0 m pod terénom. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje odvádzanie dažďových vôd zo striech objektov do retenčnej nádrže, časť dažďových vôd zo striech objektov bude zachytávaná a vsakovaná do terénu v mieste poldrov / dažďových záhrad (v rámci blokov A – F) navrhovaných v areáli stavby. Na základe výsledkov hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 2021) konštatujeme, že

kvartérne sedimenty fluviálneho terasového štrkového súvrstvia vytvárajú vzhľadom na svoje filtračné vlastnosti a zásobnosť kolektora ešte relatívne vhodné podmienky na odvádzanie časti dažďových vôd do horninového prostredia.

6.2. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia rieky Morava. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Atlas krajiny SR).

Na ploche samotného riešeného územia sa nenachádzajú žiadne stále povrchové toky. V súbehu so západnou hranicou riešeného územia preteká občasný vodný tok (odvodňovací kanál), ktorý je zaústený do vodného toku Mláka (vzdialený cca 350 m južným smerom od riešeného územia). Vodný tok Mláka sa následne ako ľavostranný prítok vlieva do rieky Morava (vzdialená od areálu stavby cca 1,4 km v západnom smere).

Prehľad vybraných hydrologických údajov vodného toku Morava za obdobie 2015 – 2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Morava za obdobie 2015 – 2021

Vodný tok	**Morava**							
Ukazovateľ	Merná jednotka	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Priemerný prietok	$m^3.sek^{-1}$	70,9	68,3	56,3	44,3	65,3	113,6	97,8
Maximálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	276,2	288,0	258,0	170,7	275,8	789,2	368,4
Minimálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	13,0	18,5	18,2	12,6	23,4	27,1	29,8
Priemerný vodný stav	cm	112	112	98	70	109	172	154
Vodný stav najvyšší	cm	369	384	351	251	373	594	440
Vodný stav najnižší	cm	6	26	25	5	35	46	48

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2022, ŠÚ SR)

Melioračný kanál

V západnej časti riešeného územia sa nachádza melioračný kanál (občasný vodný tok) vychádzajúci priepustom DN 600 spod násypu miestnej komunikácie na ul. Jána Jonáša. V rámci navrhovanej činnosti dôjde k prečisteniu / revitalizácii melioračného kanála v správe Hydromeliorácie š.p., pričom v polohe riešeného územia sa navrhuje:

- výmena existujúceho opevnenia kanála za polovegetačné tvárnice, ktoré budú umožňovať prepojenie vody v koryte s podzemnou vodou,
- odstránenie nánosov – Záhradná ul. vrátane západnej časti riešeného územia,
- osadenie hrablíc na vtoku do existujúceho zatrubnenia kanála pre zachytenie plávajúcich/vodou unášaných predmetov.

Zároveň v rámci navrhovanej činnosti sa počíta s prečistením zatrubnenia kanála od riešeného územia po ústie do Mláky, oprave prípadného poškodenia potrubia, príp. rekonštrukcie výustného objektu v rozsahu po dohode so správcom melioračného kanála K realizácii navrhovanej činnosti sa kladne vyjadril správca melioračného kanála (Hydromeliorácie, š.p., vyjadrenie, č. 3653-2/342/2024, zo dňa 02.02.2024) s príslušnými podmienkami, ktoré budú v rámci stavby zohľadnené.

6.3. 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.

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

6.4. 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 neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

6.5. Vodohospodársky chránené územia a PHO

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

Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň 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).

6.7. Stupeň znečistenia podzemných a povrchových vôd

6.7.1. Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje. Kvalita vody v širšom okolí riešeného územia je sledovaná na vodnom toku Mláka (SKM0023, DNV, rkm0,5) a Morava (SKM0002, DNV – Vysoká, rkm14,0), ktoré pretekajú cca 350 m južne, resp. 1,4 km západne od hranice riešeného územia.

6.7.2. Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v hodnotenom území a jeho okolí je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely. Znečistenie podzemných vôd na dotknutom pozemku nebolo dokladované.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov) a nenachádzajú sa na ňom žiadne významné zachytené prirodzené vývery a zdroje minerálnych a termálnych vôd.

7. Fauna, flóra a vegetácia

7.1. Kvantitatívna a kvalitatívna charakteristika

7.1.1. Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2024) leží hodnotené územie v dubovej zóne, nížinnej podzóne, rovinnej oblasti, v okrese niva Moravy a Myjavy, podokrese niva Moravy.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území tvorili prevažne Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lužné lesy, fytocenologicky zaradené vo zväze Alnion incanae, podzväz Ulmenion (Michalko, J., Geobotanická mapa). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu zastupujú v hodnotenom území druhy drevín, napr.: javor poľný (*Acer campestre*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercur robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), atď.

7.1.2. Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Vegetácia

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. Na ploche riešeného územia bola identifikovaná prevažuje ruderalizovaná travinno-bylinná vegetácia reprezentovaná druhmi ako čakanka obyčajná (*Cichorium intybus*), lipnica ročná (*Poa annua*), nevädzovec lúčny (*Jacea pratensis*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), reznačka laločnatá (*Dactylis glomerata*), smlz kroviskový (*Calamagrostis epigejos*), štetka lesná (*Dipsacus fullonum*), štiav lúčny (*Acetosa pratensis*), inváznymi taxónmi astra kopijovitolistá (*Symphyotrichum lanceolatum*), hviezdnik ročný (*Stenactis annua*) a viacerými ďalšími druhmi indikujúcimi vysoký stupeň ruderalizácie územia.

Pozdĺž okrajových polôh riešeného územia v kontakte s cestnou komunikáciou J.Jonáša sa nachádza ruderálna vegetácia typická pre okraje ciest a násypy. Dominujú tu ruderálne druhy indikujúce ľudskou činnosťou narušené pôdy, prispôsobené na zošľapávanie, a to napríklad bocianik rozpukovitý (*Erodium cicutarium*), ďatelina roľná (*Trifolium arvense*), ďatelina poľná (*Trifolium pratense*), ďatelina plazivá (*Trifolium repens*), divozel (*Verbascum sp*.), hluchavka purpurová (*Lamium purpureum*), hviezdica prostredná (*Stellaria media*), kapsička pastierska (*Capsella bursa-pastoris*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*), lipkavec mäkký (*Galium mollugo*), mliečnik obyčajný (*Tithymalus esula*), nátržník strieborný (*Potentilla argentea*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*), púpava lekárska (*Taraxacum* sect. *ruderalia*) skorocel kopijovitý (*Plantago lanceolata*), skorocel väčší (*Plantago major*), starček obyčajný (*Senecio vulgaris*), veronika obyčajná (*Veronica chamaedrys*), zádušník brečtanovitý (*Glechoma hederacea*) a iné.

V JZ časti riešeného územia sa okrajovo zápaja nelesná drevinová vegetácia zastúpená splaňujúcimi drevinami, krovinami a lianami ako slivka čerešňoplodá (*Prunus cerasifera*), orech kráľovský (*Juglans regia*), gaštan jedlý (*Castanea sativa*) ruža šípová (*Rosa canina*), ostružina černicová (*Rubus fruticosus* agg.), chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*) a pod., ktoré na danú plochu nalietavajú resp. prenikajú predovšetkým z polohy odvodňovacieho kanála. Na narušené plochy pod drevinovou vegetáciou pristupujú tieňomilné synantropofyty s prevahou druhu kuklík mestský (*Geum urbanum*). V okolí drevín sú hojné i druhy ako štetka lesná (*Dipsacum fullonum*), astra kopijovitolistá (*Symphyotrichum lanceolatum*) a podobne. V rámci riešeného územia boli identifikované porasty inváznych astier kopijovitolistých vytvárajúcich monodominantný a relatívne rozsiahly plošný porast.

Dendrologické hodnotenie drevín

Pre realizáciu navrhovanej činnosti bol v riešenom území realizovaný dendrologický prieskum. V zmysle výsledkov dendrologického posudku (Envilution s.r.o., 2023) konštatujeme, že v polohe riešeného územia (samotný areál stavby), prevažne v jeho SZ a severnej časti, sa nachádza a bolo hodnotených 34 ks drevín. Ide o dreviny pôvodne vysadené (cestná zeleň), ako aj náletového charakteru v druhovom zastúpení: slivka čerešňoplodá (*Prunus cerasifera*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), atď. Z krov boli v rámci dendrologického priekumu identifikované druhy, ako napr. zob vtáčí, ruža šípová, slivka trnková, baza čierna, atď. Kondičný stav drevín je primeraný charakteru daného územia. V súvislosti s realizáciou stavby dôjde k výrubu drevín v nevyhnutnom rozsahu, výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

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.

Po ukončení výstavby bude stavby začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, viď. aj kap. IV./2./2.7.3.

7.1.3. Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku (Geoenviroportal, 2024).

Fauna

Riešené územie sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami, v jej susedstve je trasovaná ul. J. Jonáša, rodinná zástavba a plochy záhrad. 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 prelety, resp. zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov a druhov viazaných na nelesnú drevinnú vegetáciu a ruderalizovanú lúčnu vegetáciu, ako napr. z vtákov: havran poľný *(Corvus frugilegus)*, straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), sýkorka veľká (*Parus major*), strnádka obyčajná (*Emberiza citrinella*), sýkorka veľká (*Parus major*), žltochvost obyčajný (*Phoenicurus ochruros*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), atď. Môžeme predpokladať aj sporadické zalietavanie vzácnejších druhov fauny, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie a hniezdenie v riešenom území vzhľadom na identifikovaný antropický vplyv okolia nepredpokladáme.

Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce a pod. Z cicavcov sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), hraboš poľný *(Microtus arvalis*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), líška obyčajná (*Vulpes vulpes*) 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.

V širšom okolí areálu navrhovanej činnosti poskytujú vhodné podmienky pre výskyt a dlhodobejšie zdržiavanie vzácnejších druhov fauny najmä lokality Natura 2000 v povodí Moravy, lesné komplexy, lúčne a mokraďné spoločenstvá, sprievodná brehová vegetácia tokov, atď.

7.2. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia a jeho susedstve sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- *Biotop XX04 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel* – ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými koridormi, v priekopách, násypoch a pod. Tento typ vegetácie sa vyznačuje výskytom ruderálnych a nitrofilných druhov. Bežný je výskyt jednoročných a tiež inváznych a nepôvodných druhov, často ide len o prechodné sukcesné štádium na opustených plochách, ktoré neskôr zarastá teplomilnými krovinami.

- *Biotop XX03 Nitrofilná ruderálna vegetácia mimo sídiel* – identifikovaný v polohe občasného vodného toku (odvodňovacieho kanála) v súbehu so západnou časťou riešeného územia pôvodne využívaného na poľnohospodárske účely. Uvedený kanál sprevádzajú brehové porasty, ktoré majú prevažne charakter travinno-bylinných porastov, väčšinou druhovo veľmi chudobných v podobe zruderalizovaných trávnatých druhov bez vyhranenej fytocenologickej príslušnosti.
- *Biotop XX07 Porasty neofytných bylín* – Ide o porasty, v ktorých prevládajú neofytné byliny. Sú obvykle výrazne monodominantné. Niektoré neofyty majú inváz ny charakter a okrem an- tropogénnych stanovíšť prenikajú aj do polopriro- dzených a pôvodných prirodzených spoločenstiev a vytesňujú z nich pôvodné druhy.
- *A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách* – sem zaraďujeme biotopy, ktoré v súčasnosti nie sú využívané a v súčasnej dobe sú osídľované ruderálnymi a náletovými druhmi vegetácie. Tento biotop bol identifikovaný na väčšine plochy riešeného územia.
- *A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu* – jedná sa o porasty stromov a kríkov vysádzaných človekom, ktoré splaneli v SZ a JZ časti riešeného územia.
- *A520000 Cestné komunikácie* – pozemné komunikácie s vozovkou, krajnicami, priekopami a pod., lokálne v okrajových častiach riešeného územia. Ide o antropogénny biotop, prispôsobené na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošlapované plochy). Vegetácia je tu značne erodovaná, vegetačný pokryv nie je úplný, plocha je situovaná na severozápadnom okraji územia, v kontakte s cestnou komunikáciou druhej triedy Jána Jonáša.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy ani mokraďné spoločenstvá nenachádzajú.

7.3. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

7.3.1. Biotopy európskeho a národného významu

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.

7.3.2. Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a 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 predpisovv hodnotenom území navrhovanej činnosti a jeho bližšom okolí je zaznamenaný výskyt niektorých chránených druhov živočíchov viazaných na spoločenstvá trávnatých plôch a nelesnej drevinnej vegetácie a najmä živočíšnych druhov vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom urbanizovanom území.

V riešenom území navrhovanej činnosti (areál umiestnenia navrhovanej stavby) môže byť zaznamenaný krátkodobý výskyt, resp. zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny, viazaných prevažne na spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie a trávnatých porastov ruderalizovanej vegetácie, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Zalietavanie a občasný výskyt druhov viažucich sa na areál riešeného územia súvisí najmä s ich potravovými nárokmi.

Výskyt chránených, vzácnych a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na CHKO Malé Karpaty, lokality Natura 2000, lúčne/ekotónové spoločenstvá, prvky ÚSES, lesné komplexy a pod. Výskyt chránených druhov flóry na ploche riešeného územia nie je identifikovaný.

8. Krajina, stabilita, ochrana a scenéria

8.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá z 12 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 6 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy
- malopodlažná zástavba rodinných domov. (Jasencová, Bršlenová, Záhradná ul., atď.).

2. Plochy občianskej vybavenosti
- verejné osvetlenie, linky VN,
- verejné dopravné značenie.

3. Dopravné plochy a vedenia
- ul. Jána Jonáša,
- miestne obslužné komunikácie.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine
- synantropná a náletová vegetácia,
- rozptýlená zeleň,
- vegetácia záhrad,
- trávnaté ruderálne porasty,
- cestná zeleň.

5. Vodné toky / kanály
- občasný vodný tok (odvodňovací kanál).

6. Poľnohospodárske plochy
- neobhospodarované a obhospodarované poľnohospodárske plochy.

8.2. Krajinný obraz, scenéria, stabilita a ochrana

Krajina hodnoteného územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú krajinu so zastúpením urbanizovaných plôch (obytné plochy - Jasencová, Bršlenová, Záhradná ul.), poľnohospodárskych obrábaných a neobrábaných plôch, nelesnej drevinovej vegetácie a prvkov dopravnej (ul. J. Jonáša) a technickej infraštruktúry. Zo širšieho vizuálneho hľadiska je významnejším krajinným prvkom masív Devínskej Kobyly, lokálne je viditeľná obytná zástavba v priľahlom území riešeného územia a nekompaktná vegetácia vyskytujúca sa pozdĺž odvodňovacieho kanála v západnej časti riešeného územia.

Pohľad na JZ a centrálnu časť riešeného územia a prístupovú komunikáciu (ul. J. Jonáša):







(foto: EKOJET, s.r.o, 2024)

9. Chránené územia podľa osobitných predpisov a ich ochranné pásma

9.1. Národná sieť chránených území

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych 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 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza CHA Devínske alúvium Moravy, ktorého hranica prechádza cca 1,3 km západne od areálu navrhovanej činnosti za urbanizovaným územím mestskej časti a prvkami dopravnej infraštruktúry (železničná trať, miestne komunikácie).

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.

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

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v jej bližšom okolí. Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti nachádzajú: SKCHVU016 Záhorské Pomoravie vo vzdialenosti cca 800 m vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia, resp. SKUEV0312 Devínske alúvium Moravy cca 1,3 km vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia a SKUEV0280 Devínska Kobyla lokalizované cca 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaných chránených území, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky v polohe ul. Jána Jonáša konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Negatívne vplyvy stavby na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

Chránené vtáčie územie

- *SKCHVU016 Záhorské Pomoravie – Morava*
  Lokalita s výmerou 31 072,92 ha je vzdialená od riešeného územia cca 800,0 m v západnom smere. Z hľadiska avifauny predstavuje niva Moravy jednu z najcennejších lokalít. Sústava zachovaných a rôzne vyvinutých mokradí (toky, ramená, kanály, močiare, mokré lúky, lužné lesy a periodické mláky) vytvára podmienky pre hniezdenie druhov, ako napr.: chriašteľ bodkovaný (*Porzana porzana*), bučiak trsťový (*Botaurus stellaris*), haja červená (*Milvus milvus*), sokol hároh (*Falco cherrug*), haja tmavá (*Milvus migrans*), bučiačik močiarny (*Ixobrychus minutus*) a ďalšie.

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

9.3. 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. Najbližšou lokalitou zaradenou do Ramsarského

dohovoru o mokradiach je lokalita 5. Niva Moravy, vzdialená cca 1 330 m západne od riešeného územia.

10. 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, 2007 v znení zmien a doplnkov):

Biokoridory:

- II. RBk Stará Mláka s prítokmi – biokoridor regionálneho významu prepája v poľnohospodársky využívanej krajine biocentrá lokalizované na území Borskej nížiny, Malých a Devínskych Karpát. Trasa biokoridoru vedie vzdušnou čiarou cca 350 m v južnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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:

- NRBc č.1 – Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva - biocentrum predstavuje ľavobrežnú inundáciu Moravy s vodnými, mokraďnými a lesnými spoločenstvami. Lokalita nadregionálneho biocentra sa nachádza cca 830,0 m v západnom smere od riešeného územia za urbanizovanými plochami a prvkami dopravnej infraštruktúry.
- PBc č.5 – Provincionálne biocentrum Devínska Kobyla - biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Lokalita biocentra sa nachádza cca 2 000 m južným smerom od areálu navrhovanej činnosti.

Genofondové plochy (*podľa RÚSES, 1994*):

- 61 z Mláka (obojživelníky, plazy) – nachádza sa v južnom smere od riešeného územia vo vzdialenosti cca 350 m vzdušnou čiarou.
- 44 z Ľavobrežná inundácia toku Moravy (ryby, obojživelníky, plazy, vtáky, cicavce, mäkkýše) - navrhovaná činnosť je od uvedenej genofondovej plochy vzdialená cca 650 m v západnom smere.
- 20 f Ľavobrežná inundácia Moravy (vodné a pobrežné spoločenstvá, lužný les) - navrhovaná činnosť je taktiež od uvedenej genofondovej plochy vzdialená cca 650 m v západnom smere.

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).

11. Obyvateľstvo

11.1. Demografické údaje

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava IV, na území MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves. 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 – Devínska Nová Ves			
	2019	2020	2021	2022
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	15 771	15 817	17 117	17 112
Podiel mužov	7 708	7 712	8 409	8 393
Podiel žien	8 063	8 105	8 708	8 719
Celkový prírastok obyvateľstva	-68	46	-36	-5

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2023)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba (radová zástavba rodinných domov – Jasencová ul., Bršlenová ul.) sa nachádza v susedstve riešeného územia za cestou ul. J. Jonáša. V JZ smere cca 70 m od riešeného územia sa nachádza rodinná zástavba na Záhradnej ul.

11.2. Zdravotný stav obyvateľstva

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v dotknutej MČ Bratislava – Devínska Nová Ves v r. 2019 až 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva dotknutej mestskej časti (r. 2019 - 2022)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves	2019	15 792	183	111	+72
	2020	15 816	190	114	+76
	2021	17 123	182	127	+55
	2022	17 114	138	114	+24

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

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

11.3. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese v okrese Bratislava IV, ktorý zahŕňa 6 mestských častí (Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Karlova Ves, Lamač, Záhorská Bystrica). Riešené územie sa nachádza na území MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, v k.ú. Devínska Nová Ves, v severnej rozvojovej časti dotknutej mestskej časti. Základné územné charakteristiky dotknutého okresu Bratislava IV. a v MČ BA – Devínska Nová Ves sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky okresu Bratislava IV a dotknutej MČ BA – Devínska Nová Ves

Sídelná jednotka	Rozloha / (km^2)	Hustota obyvateľov na 1 km^2
okres Bratislava IV	96,7	1 014,5
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves	24,22	706,7

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

11.4. Poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo

11.4.1. Poľnohospodárstvo

Z celkovej výmery pôdneho fondu okresu Bratislava IV, ktorá zaberá 9 667 ha sa nachádza poľnohospodárska pôda o výmere 3 309 ha. Z uvedenej hodnoty predstavuje orná pôda 1 997 ha, záhrady 581 ha, ovocné sady 79 ha, vinice 108 ha a trvalé trávnaté porasty 545 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, údaje k 1.1.2022).

Plocha riešeného územia leží na neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôde. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 2,55 ha bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

11.4.2. Lesné hospodárstvo, lesné pozemky, ochranné pásmo lesa

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava IV predstavuje 3 209,0 ha, čo predstavuje cca 4,27 % z celkovej výmery dotknutého kraja (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2021, stav k 1.1.2022, ÚGKK SR). Riešené územie nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

11.5. Priemyselná výroba

V roku 2021 bolo na území okresu Bratislava IV evidovaných 35 priemyselných podnikov a 16 354 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 11,27 mld. € (Ročenka priemyslu SR 2021, ŠÚ SR, 2021).

V okrese Bratislava IV sa nachádzajú priemyselné podniky ako napr. VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s. a Bratislavská teplárenská, a.s. Okrem spomínaných priemyselných podnikov majú na území dotknutého okresu prevádzku aj ďalšie priemyselné podniky.

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

11.6. Služby

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

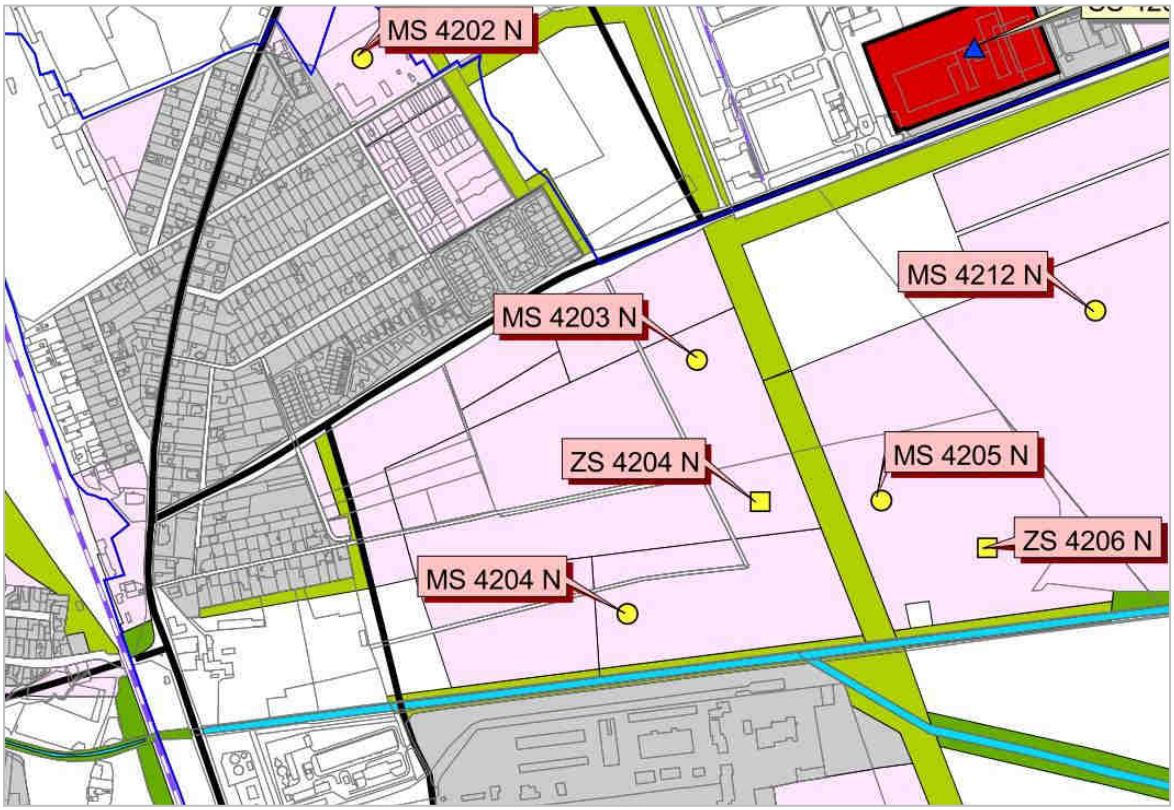
V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku ani v jeho bližšom okolí nenachádzajú prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

11.6.1. Územný generel školstva – MŠ, ZŠ

V rámci navrhovaného polyfunkčného komplexu sa počíta s umiestnením materskej škôlky na prízemí objektu G so zázemím podľa potrieb dotknutej mestskej časti, nakoľko v danej lokalite sú nedostatočné kapacity materských škôlok.

V blízkom okolí riešeného územia je uvažované s vybudovaním ďalších dvoch škôlok – MS 4203 N a MS 4204 N podľa Návrhu lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ obstaraného Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2014. Územný generel školstva tiež navrhuje v blízkosti riešeného územia vybudovanie základnej školy – ZS 4204 N, ktorá bude v dostupnosti 500 m od areálu navrhovanej činnosti, viď. nasledujúci obr.:

Obr.: Návrh lokalizácie zariadení školstva MŠ, ZŠ, SŠ Územný generel školstva, Magistrát hl. m. Bratislava, 2014



11.6.2. Športoviská

V areáli navrhovanej činnosti sú navrhnuté verejné plochy pre relaxačné a športové aktivity rezidentov komplexu, ako aj pre návštevníkov areálu. V rámci stavby sa navrhujú: detské ihriská, workoutové ihriská s mobiliárom na cvičenie, herné prvky, lavičky s prvkami drobnej architektúry, atď. Súčasťou stavby bude aj nová cyklocesta a chodníky pre peších.

11.7. Reakreácia a cestovný ruch

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

V širšom okolí hodnoteného územia sa pre pešiu turistiku, cykloturistiku a individuálnu rekreáciu využívané okolité lesné komplexy. Vyhľadávanými územiami pre rekreáciu sú tok Moravy s pásom lužných lesov a masív Devínskej Kobyly.

11.8. Infraštruktúra

11.8.1. Doprava a dopravné plochy

11.8.1.1.Cestná doprava

V dotknutom okrese Bratislava IV sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava IV (SSC, stav siete cestných komunikácií k 01.01.2023) predstavuje:

- dĺžka diaľnic .....15,800 km,
- dĺžka ciest I. triedy .....11,679 km,
- dĺžka ciest II. triedy .....7,340 km,
- cesty III. triedy .....4,591km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na priľahlú ul. Jána Jonáša, ktorá je v polohe riešeného územia dopravne zaťažená v rannej špičkovej hodine na úrovni cca 609 voz/šph., obojsmerne s podielom nákladnej dopravy na úrovni cca 7,22% (podľa: Dopravno – kapacitné posúdenie, Alfa 04, a.s., 2022).

11.8.1.2. Mestská hromadná doprava

Obsluha okolia riešeného územia je v súčasnosti zabezpečovaná linkami MHD v polohe ul. J. Jonáša (linky 21, 23, N21) a BUS linkami integrovanej dopravy (č. 246). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

V rámci navrhovanej stavby dôjde v polohe riešeného územia na ul. J. Jonáša k zriadeniu 2 nových zastávok BUS. V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti a navrhované zastávky MHD.

11.8.1.3. Cyklistická doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu súčasných cyklotrás v jej širšom okolí.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde v polohe riešeného územia na ul. J. Jonáša k vybudovaniu novej segregovanej obojsmernej cyklistickej komunikácie funkčnej triedy D2, o šírke 3000 mm, ktorá bude pokračovať aj do areálu navrhovanej činnosti. Navrhovanú cyklistickú dopravnú infraštruktúru budú dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov.

11.8.2. Technická infraštruktúra

V súčasnosti sa v hodnotenom území nachádzajú prvky technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, vedenia VN, atď.). Pre trasy vedení technickej infraštruktúry navrhovanej činnosti sú vymedzené koridory ochranných pásiem.

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

12. 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.

13. Archeologické náleziská

V areáli navrhovanej činnosti nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické 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.

14. Paleontologické náleziská a významné geologické lokality

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

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

15.1. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na priľahlých komunikáciách urbanizovaného územia (ul. Jána Jonáša, miestne obslužné komunikácie).

15.2. Skládky, smetiská, devastované plochy a environmentálne záťaže

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava IV v roku 2018, 2019 a v r. 2020 (t) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Vyprodukované množstvá druhov odpadov v okrese Bratislava IV v rokoch 2018, 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 IV	135178,79*	43740,82	377,89	929,31	7577,55	44,63	4956,90	77551,70
	1156559,11**	46375,36	271,12	363,30	8752,51	71,31	4337,82	1096387,68
	199385,64***	199385,64	261,93	12,83	24769,79	103,43	247,80	17276,15

Pozn.: rok 2018, ** rok 2019, ***rok 2020 (Zdroj: cms.enviroportal.sk)*

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

15.2.2. 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 riešeného územia sú identifikované tri environmentálne záťaže:

- B4 (005) / Bratislava - Devínska Nová Ves - poľnohospodárske družstvo - identifikátor (SK/EZ/B4/151), pravdepodobná environmentálna záťaž nachádzajúca sa cca 1,1 km v SZ smere od riešeného územia.
- B4 (006) / Bratislava - Devínska Nová Ves – skládka komunálneho odpadu pri závode Volkswagen – identifikátor (SK/EZ/B4/152), environmentálna záťaž so strednou prioritou - sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádzajúca sa cca 1,3 km v SV smere od riešeného územia.
- B4 (001) / Bratislava - Devínska Nová Ves - Volkswagen Slovakia – areál závodu – identifikátor (SK/EZ/B4/1174), sanovaná/rekultivovaná lokalita, nachádza sa cca 1,2 km v SSV smere od riešeného územia.

Riešené územie nie je v kontakte so žiadnym územím s identifikovanou environmentálnou záťažou.

15.3. Iné zdroje znečistenia – radónové riziko

Na základe vykonaného radónového prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2021) v riešenom území prevláda v areáli navrhovanej činnosti stredné radónové riziko, z tohto dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia. Navrhovaná stavba bude obsahovať dostatočné opatrenia pre zabezpečenie stavby proti prenikaniu radónu z horninového podložia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

16. Komplexné zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a neoplotený, priestorovo ohraničený zo severozápadnej strany ul. Jána Jonáša a priľahlými neobrábanými poľnohospodárskymi plochami a plochami urbanizovaného územia (rodinné domy so záhradami).

Z hľadiska geologických pomerov nie je riešené územie v kontakte so žiadnym chráneným ložiskovým územím ani žiadnymi svahovými deformáciami. V súčasnosti neobhospodarovaná plocha v minulosti využívaná na poľnohospodárske účely nie je v prekryve s chránenými pôdami ani významne produkčnými pôdami a svojim rozsahom činnosti nezasahuje do lesnej pôdy.

Územie navrhovanej činnosti je z hľadiska rozmanitosti vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. Na vymedzenej ploche prevláda zastúpenie travinno-bylinnej vegetácie lokálne s výskytom cestnej zelene a náletových foriem drevín situovaných v blízkosti odvodňovacieho kanála. V riešenom území neboli dendrologickým prieskumom identifikované žiadne chránené ani inak vzácne druhy drevín ani žiadne iné kriticky ohrozené alebo vzácne rastlinné taxóny.

Navrhovaná činnosť nie je v prekryve s lokalitami Natura 2000, chránenými územiami, nie je v strete s PHO (pásmo hygienickej ochrany) ani VCHO (vodohospodársky chránená oblasť). Riešené územie je situované 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.

V riešenom území nebolo identifikované znečistenie podzemných vôd ani horninového prostredia, realizácia navrhovanej činností nebude produkovať odpadové vody z technologického procesu, činnosť má nevýrobný charakter. Na ploche riešeného územia neboli identifikované environmentálne záťaže, teda sanačný zásah nie je potrebný.

Problémom súčasnosti a blízkej budúcnosti sú klimatické zmeny, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémy prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt - vlny horúčav, prívalové dažde – náhle povodne, nedostatok snehu / veľké množstvo snehu, rýchle topenie snehu, silný mráz, atď.). Z tohto dôvodu bude pre elimináciu extrémnej zrážky v danom území v rámci navrhovanej stavby vybudovaná nová kanalizačná sieť s dostatočnou kapacitou zariadení pre zadržanie (retenčné nádrže) a následne regulované odvádzanie zrážok, resp. vôd z topenia snehu.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. Pre minimalizáciu vzniku tepelných ostrovov / zabránenie prehrievaniu spevnených plôch sú v riešenom území navrhnuté prvky modro – zelenej infraštruktúry (parkovo upravená zeleň, izolačná zeleň, skupinové výsadby stromov a krov, intenzívna a extenzívna strešná zeleň, dažďové záhrady, atď.), ktoré budú zlepšovať mikroklimatické podmienky riešeného územia.

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

V podmienkach hodnotenia stavby chápeme problematiku environmentálnej únosnosti v procese EIA ako kritérium priestorovej lokalizácie potencionálnych nepriaznivých environmentálnych vplyvov činnosti na územie.

V klasifikácii zraniteľnosti sme použili päť stupňov zraniteľnosti:
1. kriticky zraniteľné prostredie,
2. veľmi zraniteľné prostredie,
3. stredne zraniteľné prostredie,
4. mierne zraniteľné prostredie,
5. nepatrne zraniteľné prostredie.

Postup hodnotenia prvkov prostredia sme zvolili v týchto krokoch:
- identifikácia a účinky, ktoré vyvoláva pôsobenie faktora zraniteľnosti v sledovanom prvku,
- klasifikácia zraniteľnosti prvku.

17.1. Zraniteľnosť horninového prostredia

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

Nepredpokladáme, že pôsobenie faktorov zraniteľnosti vyvolá zásahy, ktoré by boli z hľadiska zraniteľnosti neúnosné. Stavba svojim funkčným a stavebno-technickým riešením nevyvolá v území zhoršenie existujúceho stavu horninového prostredia. Zraniteľnosť horninového prostredia hodnotíme ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.2. Zraniteľnosť reliéfu

Zraniteľnosť reliéfu je funkciou tvaru povrchu, jeho horizontálnej členitosti, energiou reliéfu, geologickou stavbou a pôsobiacimi reliéfovými procesmi. Navrhovaná činnosť bude v čo najväčšej miere využívať a zohľadňovať prirodzené vlastnosti súčasného reliéfu. Navrhovaná činnosť nevyvolá v území zhoršenie existujúceho stavu (napr. zosuvy a svahové deformácie, atď.). Zraniteľnosť reliéfu hodnotíme ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.3. Zraniteľnosť povrchových a podzemných vôd

17.3.1. Zraniteľnosť podzemných vôd

Zraniteľnosť podzemných vôd závisí najmä od 3 faktorov:
- koeficientu priepustnosti jednotlivých hydrogeologických celkov,
- hĺbky hladiny podzemnej vody,
- druhu a hrúbky pokryvnej vrstvy.

V rámci podrobného IG prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2021) bola v riešenom území v kvartérnych sedimentoch identifikovaná podzemná voda v premenlivých hĺbkach od cca 1,6 až 7,0 m pod terénom. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje odvádzanie dažďových vôd zo striech objektov do vsaku do horninového prostredia, časť dažďových vôd bude dočasne zadržaných v navrhovaných retenčných nádržiach. Na základe výsledkov hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 2021) konštatujeme, že kvartérne sedimenty fluviálneho terasového štrkového súvrstvia vytvárajú vzhľadom na svoje filtračné vlastnosti a zásobnosť kolektora ešte relatívne

vhodné podmienky na realizáciu vsakovacích systémov na odvádzanie dažďových vôd do horninového prostredia.

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, resp. podzemnej vody. Pri dodržaní stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti pri zakladaní stavieb, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných vôd v danom území.

Z pohľadu faktorov ovplyvňujúcich zraniteľnosť podzemných vôd, charakter zvodneného prostredia, hodnotíme zraniteľnosť podzemných vôd ako *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

17.3.2. Zraniteľnosť povrchových vôd

Zraniteľnosť povrchových vôd je daná stavom povrchového toku a jeho náchylnosti na znečistenie. Do hodnotenia je potrebné zahrnúť:

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

Na ploche samotného riešeného územia sa nenachádzajú žiadne stále povrchové toky. V súbehu so západnou hranicou riešeného územia preteká občasný vodný tok (odvodňovací kanál), ktorý je zaústený do vodného toku Mláka (vzdialený cca 350 m južným smerom od riešeného územia). Vodný tok Mláka sa následne ako ľavostranný prítok vlieva do rieky Morava (vzdialená od areálu stavby cca 1,4 km v západnom smere).

Z pohľadu faktorov ovplyvňujúcich zraniteľnosť povrchových vôd, charakter navrhovanej činnosti a navrhované opatrenia počas výstavby a prevádzky činnosti, hodnotíme zraniteľnosť povrchových vôd ako *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

17.4. Zraniteľnosť pôd

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

Vzhľadom na bonitu pôd (nie sú zaradené medzi chránené pôdy ani významne produkčné pôdy) hodnotíme zraniteľnosť pôd v riešenom území ako *mierne zraniteľné prostredie – 4.*

17.5. Zraniteľnosť ovzdušia

Pri hodnotení zraniteľnosti ovzdušia sme vychádzali z nasledujúcich faktorov:

- zo súčasného stavu znečistenia ovzdušia, reprezentovanými denným a dlhodobým indexom znečistenia ovzdušia,
- z existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia, reprezentované priemernými ročnými emisiami – základných znečisťujúcich látok,
- z meteorologických faktorov.

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

Výsledky rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2024) preukázali, najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú v prípustných hodnotách v zmysle platnej legislatívy.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme zraniteľnosť ovzdušia ako *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

17.6. Zraniteľnosť vegetácie, živočíšstva a ich biotopov

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

antropogénne biotopy

- X4 Teplomilná ruderálna vegetácia, X3 Nitrofilná ruderálna vegetácia mimo sídiel, A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách, A520000 Cestné komunikácie: *mierne zraniteľné prostredie – 4,*
- porasty drevín antropogénneho pôvodu (A200000), záhrady: *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

Prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu sa priamo na ploche riešeného územia nenachádzajú.

Zraniteľnosť živočíšstva sme hodnotili prostredníctvom zraniteľnosti biotopov v riešenom území a jeho susedstve a výsledkov realizovaného zoologického prieskumu v danom území:

- antropogénne biotopy/urbanizované územie: *mierne zraniteľné prostredie – 4,*
  (mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii)
- živočíšne spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie: *stredne zraniteľné prostredie – 3.*

Vzhľadom na samotnú polohu navrhovanej činnosti, charakter riešeného územia a jeho okolia, ako aj identifikáciu živočíšnych druhov a biotopov v riešenom území, hodnotíme celkovú zraniteľnosť vegetácie a živočíšstva ako *prevažne stredne až mierne zraniteľné prostredie – 3/4*.

17.7. Zraniteľnosť faktorov pohody a kvality života človeka

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

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

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Akustický posudok (STASYS, spol. s r.o.,, 2024). Na základe výsledkov akustického posudku konštatujeme, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

V zmysle záverov spracovanej rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2024) konštatujeme, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok na výpočtovej ploche pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú v prípustných hodnotách v zmysle platnej legislatívy.

Na základe výsledkov Dopravno-kapacitného posúdenia (2023, 2024) môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť je dopravne napojiteľná na priľahlú sieť dopravnej infraštruktúry. 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.

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

17.8. Syntéza ekologickej únosnosti územia a jeho kvalifikácia

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

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené stupne zraniteľnosti jednotlivých prvkov prostredia v riešenom území a jeho susedstve:

Tab.: Stupne zraniteľnosti jednotlivých prvkov prostredia v riešenom území a jeho susedstve

Zložka životného prostredia	Hodnota zraniteľnosti (hodnota 1 – 5)	Verbálna hodnota
Horninové prostredie	4	Mierne zraniteľné prostredie
Reliéf	4	Mierne zraniteľné prostredie
Podzemné vody	3	Stredne zraniteľné prostredie
Povrchové vody	3	Stredne zraniteľné prostredie
Pôdy	4	Mierne zraniteľné prostredie
Ovzdušie	3	Stredne zraniteľné prostredie
Vegetácia a živočíšstvo	3-4	Stredne až mierne zraniteľné prostredie
Pohoda a kvalita života človeka	3	Stredne zraniteľné prostredie
Celková únosnosť	**3,44**	**Stredne zraniteľné prostredie**

Na základe syntézy ekologickej únosnosti jednotlivých zložiek riešeného územia je ho možné hodnotiť ako stredne zraniteľné prostredie.

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj 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.

Ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala môže byť realizovaná v danom území iná činnosť, ktorá zaťaží územie vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná, pretože navrhovaná činnosť nenapĺňa max. koeficienty zastavanosti územia v zmysle územného plánu.

19. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou

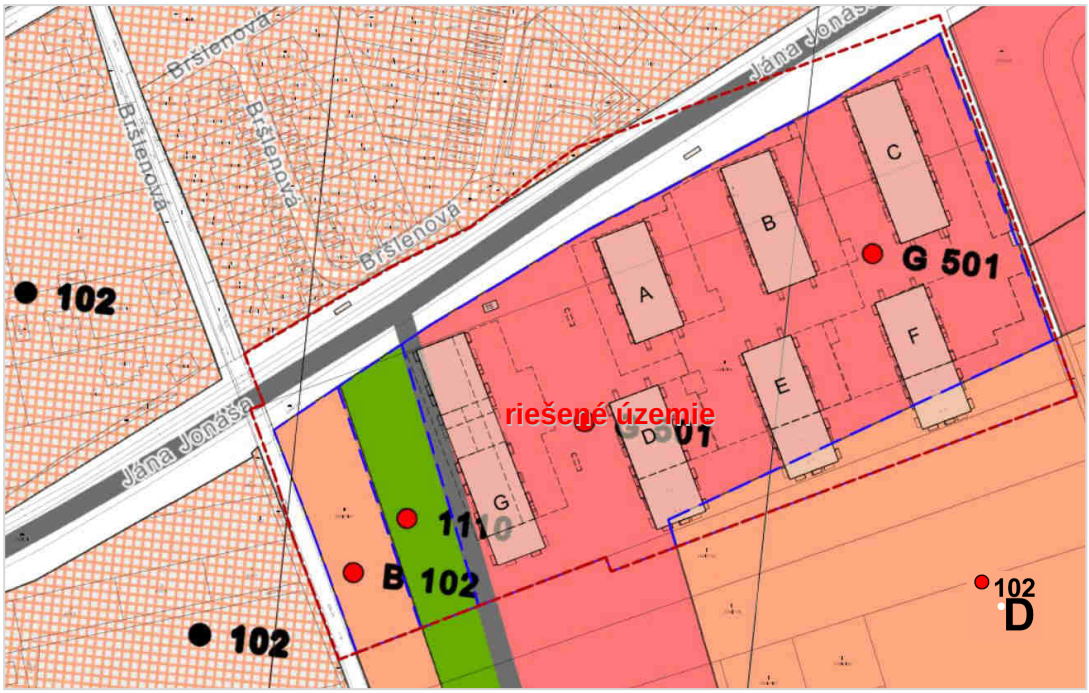
Táto kapitola bola spracovaná podľa projektovej dokumentácie pre ÚR: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, Architekti Šebo Lichý s.r.o., Bratislava, (11/2023). Urbanisticko-architektonická koncepcia navrhovaného polyfunkčného komplexu vychádza z požiadaviek platnej územno-plánovacej dokumentácie – Územného 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 (ZaD 01,02,03,05,06,07).

12.1. Charakteristika funkčných plôch

Navrhovaná činnosť (objekty A – G) 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 územie bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, regulačný kód **G**
- funkcia **102** – Málopodlažná bytová zástavba, rozvojové územie, regulačný kód **D**
- funkcia **102** – Málopodlažná bytová zástavba, rozvojové územie, regulačný kód **B**
- funkcia **1110** – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

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



Navrhovaná výstavba je uvažovaná primárne v území s funkciou 501, ktorá je v rámci ÚPN definovaná ako zmiešané územie. Prevládajúcou funkciou zmiešaného územia typu bývania a občianskej vybavenosti (501) je bývanie s vostavanou občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov v širokej škále zariadení. Funkcia bývania je zastúpená v predpokladanom rozsahu 50 – 70% podielu celkových podlažných plôch zástavby podľa polohy rozvojového územia v meste; v centre sa stanovuje podiel bývania max. 50%, vo vnútornom meste max. 60% a vo vonkajšom meste max. 70%. Zástavbu polyfunkčných objektov s vostavanou občianskou vybavenosťou vhodne dopĺňajú zariadenia, zabezpečujúce vysokú komplexnosť a mestský charakter prostredia, ako napr. parky, ihriská pre deti, parkovacie garáže a v obmedzenom rozsahu sú prípustné aj obchodné a kancelárske objekty, ubytovacie zariadenia s obmedzenou kapacitou, bytové a rodinné domy. Na území s funkciou 102, kód B, ktorú ÚPN definuje ako málopodlažnú zástavbu obytného územia, určenú pre bývanie v rodinných domoch alebo málopodlažných bytových domoch, sa aktuálne neuvažuje s výstavbou. Vybudované budú len inžinierske siete a prípojky. Stavebné objekty rodinných domov nie sú súčasťou plánovej výstavby.

Obr.: Vyhodnotenie regulatívov / bilancií navrhovanej stavby a ÚPN dotknutého sídla

Funkčný blok podľa ÚPN hl. m. Bratislava	**102 B – Málopodlažná bytová zástavba**		**102 D – Málopodlažná bytová zástavba**		**Kód 501 G – Zmiešané územie bývania a občian. vybavenosti**	
	Regulácia v zmysle ÚPN	Nárvh	Regulácia v zmysle ÚPN	Návrh	Regulácia v zmysle ÚPN	Návrh
Plocha riešeného pozemku (m2)	2064,6	-	2233,62	-	22197,66	-
Zastavaná plocha (m2)	max. 516,15	-	max. 670,09	**305,92**	max. 6659,29	**6039,34**
Podlažná plocha nadzemných podlaží (m2)	max. 825,84	-	max. 2010,26	**917,76**	max. 39955,78	**39458,55**
Plocha zelene (m2)	min. 825,84	**1427**	min. 558,41	**562,84**	min. 4439,53	**4565,47**
Podlažná plocha bývania (m2)	100%	-	100%	**917,76 = 100%**	max. 27 807,29 max. 70%	**27144,21 = 68,79%**
Podlažná plocha občianskej vybavenosti (m2)	-	-	-	**0**	min. 11917,41 min. 30%	**12314,34 = 31,21%**
IPP	max. 0,40	-	max. 0,90	**0,411**	max. 1,80	**1,778**
IZP	max. 0,25	-	max. 0,30	**0,137**	max. 0,30	**0,272**
KZ	min. 0,40	**0,691**	min. 0,25	**0,252**	min. 0,20	**0,206**

Pre navrhovanú investičnú činnosť (variant č.1) bolo Hlavným mestom SR Bratislavy vydané súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024.

Navrhovaný investičný zámer vo variante č.1 z funkčného hľadiska a jeho lokalizáciou v danom území je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla.

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

1. Vplyvy na obyvateľstvo

1.1. Počet obyvateľov ovplyvnených účinkami činnosti v dotknutej obci

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania a prechodného ubytovania doplnená o ďalšie formy občianskej vybavenosti (obchod, služby, stravovacie zariadenie, škôlka, atď.) 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 – Jasencová ul., Bršlenová ul.) sa nachádza v susedstve riešeného územia za cestou ul. J. Jonáša. V JZ smere cca 70 m od riešeného územia sa nachádza rodinná zástavba na Záhradnej ul.

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 (pozri kapitolu IV./2./2.1.) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
b) Výsledky akustického posudku (pozri kapitolu B/II./4) preukázali, že navrhovaná stavba samostatne nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v chránenom vonkajšom prostredí v polohe najexponovanej šej obytnej zástavby pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení týkajúcich sa dodržania zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy, vybudovanie PHS pri objekte G bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.
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) V zmysle záverov svetelnotechnického posúdenia konštatujeme, že navrhovaná stavba, vzhľadom na jej objemové riešenie, orientáciu na svetové strany a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných budov nezníži preslnenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch v susedstve riešeného územia. Zároveň výsledky posúdenia preukázali, že žiadna miestnosť s dlhodobým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad prípustnú mieru.

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

V súčasnosti minimálne navštevované 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 plochami občianskej vybavenosti. V areáli stavby dôjde k realizácii novej zelene (park, aleje / výsadby stromov a krov, izolačná zeleň, lúčne spoločenstvá/biodiverzná lúka) s lavičkami a drobným mobiliárom, nových detských ihrísk, 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. Realizácia navrhovanej činnosti bude viesť k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutého sídla.

Zároveň v rámci navrhovanej činnosti dôjde v polohe ul. J. Jonáša k zriadeniu 2 nových zastávok BUS, ide o vplyv pozitívny a pre dané územie a priľahlé obytné štruktúry významne prospešný, nakoľko zastávky BUS kostry MHD v polohe riešeného územia absentujú.

Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné. Z pohľadu vplyvov navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú navrhované varianty porovnateľné.

1.2. Zdravotné riziká, sociálne a ekonomické dôsledky a súvislosti

1.2.1. Zdravotné riziká

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

Navrhovaná činnosť bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

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

1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu a prvkov občianskej vybavenosti a vytvoreniu nových pracovných miest (služby / obchody / hotel/dom služieb, atď.). Súčasťou projektu je aj výstavba nového priestoru pre prevádzku materskej školy, ide o vplyvy pozitívne.

Z pohľadu vplyvu stavby na na sociálne a ekonomické súvislosti je optimálnejší variant č.1, pretože variant č.2 znižuje podlahové plochy pre polyfunkčný objekt G – z 8.NP na 6.NP.

1.3. Narušenie pohody a kvality života

1.3.1. 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.). Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) a projektu organizácie dopravy (POD) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na etapu výstavby príslušných stavebných objektov, resp. fáz výstavby polyfunkčného súboru.

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.

1.3.2. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (rozptylová štúdia, akustický posudok, HIA, svetelnotechnické posúdenie, dopravno-kapacitné posúdenie) pri realizácií príslušných stavebno – technických a dopravno - organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani obyvateľov / zamestnancov / návštevníkov navrhovanej činnosti.

V rámci stavby dochádza k umiestneniu parkovacích miest v prevažnej miere do suterénu, čím dochádza k minimalizácii záberu spevnených plôch na povrchu terénu, čo prispeje k vyčleneniu väčších plôch určených pre zeleň a voľnočasové aktivity užívateľov polyfunkčného komplexu a jej návštevníkov, ide o vplyv pozitívny a prospešný.

1.4. Prijateľnosť činností pre dotknuté obce

Zámer navrhovanej činnosti: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (04/2023) bol predložený príslušnému orgánu, povoľujúcim orgánom, dotknutým orgánom a dotknutej obci. Ich pripomienky boli zapracované do tejto správy o hodnotení.

Vyhodnotenie pripomienok k zámeru: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (04/2023) vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov a zainteresovanej verejnosti procesu posudzovania je prehľadne uvedené v prílohách správy o hodnotení – príloha č.1.

K rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti (MŽP SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, boli zaslané príslušné stanoviská, ktoré sú uvedené v prílohe č.1 správy o hodnotení.

1.4. Iné vplyvy

Iné vplyvy neboli identifikované.

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

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

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 navrhovanej činnosti 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 navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

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

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.). Zmeny klímy majú súvislosť aj s výskytom chorôb spôsobených kontamináciou vody a potravín, nárastom výskytu chorôb prenášaných hmyzom a hlodavcami, zvýšenie počtu dýchacích ochorení, viróznych a alergických ochorení. Extrémne výkyvy počasia vyvolávajú tlak na migráciu obyvateľstva z oblastí postihnutých suchom.

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 kapacitou – dažďová kanalizácia s retenčnou nádržou, dažďové záhrady, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
- vyhodnotenie nezamŕznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry - variant č.1 (zeleň na rastlom teréne – verejný park, promenáda s alejou, intenzívna a extenzívna strešná zeleň, dažďové záhrady, lúčne spoločenstvá/biodiverzná lúka, atď.). Zároveň dôjde k výsadbe zelene, ktorá vo vhodne umiestnených priestoroch v areáli stavby môže slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (izolačná zeleň, skupiny stromov a krovín).

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. Vysoké teploty povrchov vykazujú najmä oblasti s vysokým podielom zastavanej plochy a poľnohospodárske plochy bez zarastania vegetáciou, resp. s nízkym podielom vegetácie. Príčinami vzniku tepelných ostrovov sú aj vysoké mestské budovy, ktoré poskytujú väčšie plochy pre absorpciu slnečného žiarenia a zvyšujú tak možnosti jeho pohlcovania (tzv. kaňonový efekt). Hustá zástavba vysokými budovami taktiež bráni priechodu vetra, ktorý by urbanizované plochy mohol ochladzovať.

V súvislosti s predloženým projektom dôjde v areáli stavby k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou

zeleňou, 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.

Variant č.1 oproti variantu č.2 dopĺňa a rozpracováva návrh adaptačných opatrení na zmenu klímy (prvky modrozelenej infraštruktúry) a spresňuje navrhované retenčné prvky v riešenom území.

Z pohľadu vplyvov navrhovanej činnosti na klimatické pomery a pripravenosť projektu voči zmene klímy je z navrhovaných variantov optimálnejší variant č.1 a navrhujeme jeho realizáciu.

3.1. Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia
(odvádzanie dažďovej vody z riešeného územia, trávnatých porastov a poľnohospodársky neobrábaných plôch, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia)

Zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia súvisí hlavne s využívaním povrchu konkrétnych dotknutých parciel a priľahlých plôch. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisí len s odvádzaním vôd z povrchového odtoku, ktoré je riešené prostredníctvom súboru retenčno – vsakovacích prvkov s cieľom zadržiavania/vsakovania dažďovej vody v riešenom území (časť zadržaných vôd bude regulovane odvádzaná do priľahlého recipientu s rešpektovaním požiadaviek správcu dotknutého toku).

Výskyt zníženej evapotranspirácie je spojený so znížením plochy vegetačného krytu, resp. jeho hustoty. Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy nedôjde v priľahlom území k zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia, predložený projekt neodstraňuje vegetačné plochy v jeho okolí ani neodvodňuje okolité pozemky.

V rámci riešeného územia dôjde k prečisteniu / revitalizácii časti melioračného kanála, v západnej časti riešeného územia sa počíta s výmenou existujúceho opevnenia kanála za polovegetačné tvárnice, ktoré budú umožňovať prepojenie vody v koryte s podzemnou vodou, ide o vplyv pozitívny. Zároveň je navrhované prečistenie zatrúbnenia kanála od riešeného územia po ústie do Mláky, oprave prípadného poškodenia potrubia v rozsahu po dohode so správcom melioračného kanála.

Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia konštatujeme, že v rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vysoký podiel ozelenenia areálu vrátane „uskladnenia“ časti dažďových vôd, ktoré prispejú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov. Mikroklimatické pomery priľahlého urbanizovaného územia nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené.

Navrhovaná stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a v danom území je realizovateľná.

4. Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná Rozptylová štúdia (viď. prílohy) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území

a jeho okolí. 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 spĺňa požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a v danom území je realizovateľná.

Počas stavebných prác/terénnych úprav dôjde k časovo obmedzenému, lokálnemu zaťaženiu kvality ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou. Pre minimalizáciu/elimináciu pôsobenia predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia bude potrebné aplikovať príslušné opatrenia (napr. manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrápanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrápanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, atď. Pôjde o vplyv dočasný, časovo obmedzený prevažne na etapu zemný prác. Pri zabezpečení realizácie protiprašných operácií počas vhodných poveternostných podmienok navrhovaná realizácia polyfunkčného komplexu v jednotlivých fázach výstavby nebude výrazne negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

4.1. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posúdenia konštatujeme, že:

- Prevádzka navrhovaného polyfunkčného komplexu nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami priľahlej obytnej zástavby.
- Statická doprava z navrhovanej stavby nebude mať negatívny vplyv na hlukovú pohodu okolitých nehnuteľností nad prípustnú mieru hladiny hluku v území kategórie III. v zmysle platnej legislatívy.
- Prevádzka železničnej dopravy (cca 400 m od riešeného územia) nespôsobí v areáli navrhovanej činnosti prekročenie hygienických limitov nad prípustnú mieru hladiny hluku v území kategórie III. v zmysle platnej legislatívy.

Vzhľadom na výsledky akustického posudku a samotný charakter navrhovanej činnosti konštatujeme, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných protihlukových opatrení vo väzbe na vetranie miestností pri dodržaní zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy, vybudovaním PHS pri objekte G, bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Významné negatívne vplyvy stavby na okolitú obytnú zástavbu neboli identifikované.

5. Vplyvy na vodné pomery

5.1. Vplyvy stavby na podzemnú a povrchovú vodu

5.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Základová špára navrhovaných objektov bude realizovaná v kontakte s hladinou podzemnej vody, resp. v úrovni kolísania hladiny podzemnej vody, časť podzemných priestorov (blok G, 1.PP/2.PP) bude realizovaná mierne pod identifikovanou hladinou podzemnej vody. V tomto priestore bude potrebné riešiť zakladanie s paženou stavebnou jamou s funkciou tesnenia.

Vzhľadom na rozsah výkopových prác (1.PP/2.PP) bude potrebné počas ich realizácie, resp. výstavby podzemných plôch navrhovanej stavby 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.

5.1.2. Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a odpadových 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 odvádzané prostredníctvom novovybudovanej kanalizačnej prípojky napojenej na existujúce rozvody splaškovej kanalizácie v danom území, následne budú prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu.

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčno-vsakovacími prvkami, ktorá umožní dočasné „uskladnenie“ dažďových vôd a ich následné regulované vypúšťanie do priľahlého recipientu, v zmysle požiadaviek správcu toku. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a vsakovaná do terénu v mieste poldrov navrhovaných v areáli stavby. Dažďové vody z povrchových parkovísk a areálových komunikácií pred ich vyvedením do retenčných prvkov budú prečistené cez lapač ropných látok. Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava je naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite/retencii aj pre odvádzanie prívalovej zrážky v danom území.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob hospodárenia s dažďovými vodami na dotknutom pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno - vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL na dažďovej kanalizácii, atď.) a výsledkov hydrogeologického posúdenia 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.

Z pohľadu riešenia spôsobu hospodárenia s dažďovými vodami v rámci riešeného územia sú navrhované varianty porovnateľné, optimálnejším variantom je variant č.1, v rámci ktorého došlo k doplneniu / rozpracovaniu prvkov modrozelenej infraštruktúry.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 4 ods.1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa §60 ods. 1 písm. i) vodného zákona a podľa §16a ods. 1 vodného zákona, v súlade s §16a ods. 4 vodného zákona vydal záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti,

kde vo výrokovej časti konštatuje, že navrhovaná stavba „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Dotknutý orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že umiestnenie stavby / objektu je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov.

5.1.3. Využitie sivej vody ako súčasť vodného hospodárstva budov

V rámci navrhovanej činnosti navrhovateľ neplánuje technicky riešiť využitie sivej vody v rámci zdravotechniky stavby, nejde o požiadavku, ktorá ako povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných predpisov. Realizácia požiadavky by neprimerane finančne zaťažila navrhovateľa a v konečnom dôsledku tak aj koncového užívateľa. Neexistuje žiadna právna úprava, ktorá by ustanovovala povinnosť na využitie sivej vody ako súčasti vodného hospodárstva budov.

Konštatujeme, že aplikácia sivej vody v rámci zdravotechniky stavieb má opodstatnenie v oblastiach s nedostatkom podzemných vôd, čo sa netýka predmetného riešeného územia lokalizovaného na nive rieky Morava, resp. má opodstatnenie v územiach / lokalitách s absenciou ČOV, nevybudovanou splaškovou kanalizáciou, v horských oblastiach (horské chaty) a pod.

5.1.4. Vplyvy na PHO a vodohospodársky chránené oblasti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na lokality PHO a vodohospodársky chránené oblasti neboli identifikované.

5.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú 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 polyfunkčnej zóny. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

6. Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti vyžiada záber nevyužívanej poľnohospodárskej pôdy o výmere 2,5 ha, ide o pôdy nezaradené medzi chránené pôdy ani významne produkčné pôdy. Vzhľadom na rozsah záberu poľnohospodárskej pôdy a navrhovanú funkčnú reprofiláciu daného územia v zmysle územného plánu hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu ako mierne negatívne a trvalé s lokálnym charakterom.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá, so zeminou bude nakladané pri realizácii objektov, spevnených plôch a pri pokládke prípojok inžinierskych sietí.

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

Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku pôdu hodnotíme ako trvalý, akceptovateľný a s lokálnym pôsobením. Z pohľadu vplyvov stavby na pôdu sú navrhované varianty porovnateľné.

7. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

7.1. Vplyvy na vegetáciu

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, najväčšie plochy riešeného územia zaberá travinno-bylinná vegetácia typu ruderalizovanej vegetácie, v SZ časti riešeného územia sa nachádza cestná zeleň a náletové formy vegetácie.

Na ploche riešeného územia v zmysle výsledkov dendrologického posúdenia nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácnych druhov drevín, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v areáli stavby k odstráneniu nevyhnutného množstva drevín, čo hodnotíme ako negatívny vplyv na vegetáciu s lokálnym charakterom.

V rámci areálu navrhovanej činnosti sa navrhuje výsadba nových zelených plôch na rastlom teréne (parkovo upravená zeleň, stromová alej, kríkové skupiny, zatrávnenie, izolačná zeleň, atď.), pričom v rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba viac ako 200 ks stromov a vyše 600 ks krov, čo oproti nulovému variantu považujeme za vplyv pozitívny, trvalý s lokálnym charakterom.

V rámci stavby je navrhovaná aj intenzívna a extenzívna strešná zeleň, súčasťou vegetačných úprav budú aj retenčné prvky vo forme dažďových záhrad, ako aj detské ihriská a relaxačné plochy so súvisiacou drobnou architektúrou v polohe pochôdznych plôch. Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

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. Oproti nulovému variantu dôjde v riešenom území k výsadbám novej udržiavanej zelene, ide o vplyv pozitívny.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu hodnotíme ako trvalé, realizovateľné s lokálnym charakterom. Z pohľadu vplyvov stavby na vegetáciu sú navrhované varianty porovnateľné, variant č.2 obsahuje o cca 184,3 m^2 zelene viacej ako variant č.1 (z dôvodu presunu časti parkovania do podzemnej garáže pri objekte G).

Na realizáciu odporúčame variant č.1 s presunom časti parkovacích miest pri objekte G do podzemnej garáže podľa variantu č.2 a predmetnú plochu realizovať ako plochu zelene.

7.2. Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Plocha riešeného územia sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami, v jej susedstve je trasovaná ul. J. Jonáša, rodinná zástavba a plochy záhrad. V súčasnosti sú zaznamenané prelety, resp. zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov a druhov viazaných na nelesnú drevinnú vegetáciu a ruderalizovanú lúčnu vegetáciu. Výskyt vzácnejších druhov, resp. zalietavanie priamo na plochu, ich výskyt nie je možné úplne vylúčiť a môže súvisieť prevažne s ich potravovými nárokmi. Ich dlhodobejšie zdržiavanie sa v areáli navrhovanej činnosti je len prechodné až vzácne. Areál navrhovanej stavby nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Nepriaznivé vplyvy na živočíšstvo sa môžu prejaviť počas výstavby v súvislosti so záberom prevažne potravných biotopov, rušením živočíchov hlukom počas stavebných prác, činnosťou staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene charakteru biotopu a znehodnoteniu jeho doterajšej funkcie, pričom táto skutočnosť nebude z hľadiska ďalšej prítomnosti druhov v území riziková až deštruktívna z dôvodu „otvorenosti“ lokality do okolitého prostredia, ako aj mobility, resp. adaptácie niektorých druhov živočíchov, ako aj postupnej zastavanosti stavby po dobu cca 3 rokov. Negatívne vplyvy výstavby je možné eliminovať/minimalizovať vhodnými technickými a organizačnými opatreniami.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území. Na ploche riešeného územia je navrhovaná výsadba nových zelených plôch (alejové / skupinové výsadby stromov a krov, izolačná zeleň, atď.), 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 environmentálne únosné, trvalé s lokálnym charakterom.

Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková. Navrhované varianty sú z pohľadu vplyvu na živočíšstvo porovnateľné.

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

8.1. Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Návrh zástavby polyfunkčného komplexu z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia s využitím morfológie terénu nebude narúšať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia.

Dotknutý pozemok sa funkčne reprofiluje v súlade s príslušnými regulatívmi územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu/plánovanú dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Stavba (variant č.1) s navrhovanými prvkami urbanizmu a funkčným riešením je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla (záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024).

Realizácia navrhovanej činnosti zmení využívanie lokality, pričom v území navrhovanom na zástavbu v zmysle územného plánu dotknutého sídla vznikne nový polyfunkčný komplex s prvkami občianskej vybavenosti (drobné obchodné prevádzky a služby, predškolské zariadenie, plochy prechodného ubytovania, sociálne služby) so súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou a plochami udržiavanej zelene s detskými ihriskami. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, navrhovaný koncept urbanizmu a hmotovo - dispozičné riešenie stavby, hodnotíme jej vplyv na štruktúru a využívanie krajiny ako trvalý, únosný a realizovateľný.

Navrhujeme realizáciu variantu č.1, ktorý je riešený v súlade so záväzným stanoviskom hl. mesta SR Bratislavy. Variant č.2 nezodpovedá požiadavkám ÚPN na funkčné využitie, ktoré má byť podľa ÚPN v podiele max. 70% pre podlahovú plochu bytovej funkcie a v podiele min. 30% pre podlahovú plochu nebytovej funkcie.

8.2. 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. Predložený projekt bude začlenený do krajiny prostredníctvom nových sadových úprav (parčík, skupinové výsadby stromov a krov, strešná zeleň, izolačná zeleň, aleje, atď.), ktoré prispejú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom polyfunkčného komplexu, ale aj jej návštevníkom, denným pasantom a okolitým obyvateľom.

Navrhované varianty sú z pohľadu vplyvu na scenériu krajiny porovnateľné s menšou preferenciou variantu č.2. Vplyvy stavby na scenériu krajiny hodnotíme ako realizovateľné a trvalé.

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

9.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/vegetačný pokryv a antropický vplyv okolia pomerne nízka, resp. primeraná súčasnému využívaniu pozemku. Na ploche riešeného územia nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácnych druhov stromov, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu, (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). V riešenom území sú zastúpené antropogénne biotopy.

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 územia, lokality Natura 2000, biocentrá, biokoridory s regionálnym / nadregionálnym významom, 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.

9.2. Národná sieť chránených území a ich ochranné pásma

Riešené územie 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.

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialené cca 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza CHA Devínske alúvium Moravy, ktorého hranica prechádza cca 1,3 km západne od areálu navrhovanej činnosti za urbanizovaným území mestskej časti a prvkami dopravnej infraštruktúry (železničná trať, miestne komunikácie).

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.

Ochranné pásma chránených území

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.

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

9.3. Európska sieť chránených území - vplyvy na lokality sústavy Natura 2000

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v jej bližšom okolí. Najbližšie sa k areálu navrhovanej činnosti nachádzajú: SKCHVU016 Záhorské Pomoravie vo vzdialenosti cca 800 m vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia, resp. SKUEV0312 Devínske alúvium Moravy cca 1,3 km vzdušnou čiarou v západnom smere od hranice riešeného územia a SKUEV0280 Devínska Kobyla lokalizované cca 2,0 km južným smerom za urbanizovanými plochami.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od spomínaných chránených území, jej funkčné riešenie a trasovanie dopravy z jej prevádzky v polohe ul. Jána Jonáša konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000. Negatívne vplyvy stavby na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

10. Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Prevažná časť prvkov kostry ÚSES je v širšom

okolí navrhovanej činnosti viazaná na inundačné plochy rieky Moravy. V bližšom okolí stavby, cca 350 m v južnom smere od areálu navrhovanej činnosti, sa z prvkov kostry ÚSES nachádza biokoridor II. RBk Stará Mláka s prítokmi.

Vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti v danom území nedôjde k zásahom do uvedeného biokoridoru ani 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.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám nových zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nového biotopu (vznik nových potenciálnych hniezdísk / úkrytov pre vtáctvo, a pod.) 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. Navrhované varianty sú z pohľadu vplyvu na územný systém ekologickej stability porovnateľné.

11. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

11.1. Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Areál navrhovanej činnosti bude umiestnený na v súčasnosti neobrábanej poľnohospodárskej pôde a nebude zasahovať do lesnej pôdy. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zníženiu poľnohospodárskej produkcie. Navrhovaná činnosť nebude brániť obhospodarovaniu okolitých pozemkov. Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované.

11.2. Vplyvy na priemyselnú výrobu

Navrhovaná činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v regióne a neobmedzí územný rozvoj ani podnikateľské zámery v dotknutom katastrálnom území, resp. v danom regióne. Negatívne vplyvy na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

11.3. Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu ul. Jána Jonáša, pričom v rámci navrhovanej stavby sa navrhuje komplexné preriešenie jestvujúcej križovatky v mieste styku ul. Jána Jonáša s Jasencovou ul., pričom dôjde k zmene dispozície stykovej križovatky na štvorramennú križovatku.

Navrhovaná činnosť bude obsahovať vo variante č.1 spolu 866 parkovacích stojísk, vo variante č.2 sa navrhuje spolu 838 parkovacích stojísk.

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska a kapacity priľahlých dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované dopravno – kapacitné posúdenie (Dopravno – kapacitné posúdenie, (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o. - doplnenie, 03/2024). Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s ďalšími rozvojovými plánmi v širšom území stavby, pričom rozsah spracovaného Dopravno – kapacitného posúdenia pre predložený projekt plne rešpektuje požiadavky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy formulované v liste č. MAGS/ODI/60584/2021-427038, ODI/146/21-BP zo dňa 21.9.2021.

Výsledky dopravnej prognózy a posúdenie výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia navrhovaného projektu dokladujú možnosť napojenia navrhovanej činnosti na miestnu obslužnú komunikáciu ul. Jána Jonáša prostredníctvom novonavrhovanej štvorramennej križovatky bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí. Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti a návrh jej dopravného napojenia na priľahlú komunikačnú sieť hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako únosný a realizovateľný.

Všetky dopravné parametre obslužných komunikácií a súvisiacich parkovacích plôch je navrhnuté v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi. Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na areálové a 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.

11.3.1. Vplyv navrhovanej činnosti na MHD

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy (ul. J. Jonáša), pričom v rámci navrhovanej stavby dôjde v rámci nových dopravných prvkov v polohe ul. J. Jonáša k zriadeniu 2 nových zastávok BUS, ide o vplyv pozitívny a pre dané územie a priľahlé obytné štruktúry prospešný, nakoľko zastávky BUS v danom území absentujú.

11.3.2. Chodníky pre peších/cyklotrasy

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na existujúce cyklotrasy a chodníky pre peších lokalizované v priľahlom okolí riešeného územia. V dôsledku výstavby navrhovanej činnosti sa vylepší a dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry, pričom v areáli navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu cyklochodníkov a chodníkov pre peších, dôjde k vzájomnému prepojeniu cyklistickej a pešej dopravy so zabezpečením plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov.

Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, zároveň v dôsledku návrhu riešenia umiestniť parking prevažne do podzemnej parkovacej garáže vznikne v areáli polyfunkčného súboru priestor na povrchu terénu, ktorý bude vyhradený prevažne pre peších a cyklistov, ide o vplyvy pozitívne a prospešné.

Cyklotrasy

V rámci navrhovanej činnosti dôjde v polohe riešeného územia na ul. J. Jonáša k vybudovaniu novej segregovanej obojsmernej cyklistickej komunikácie, ktorá bude pokračovať aj do areálu navrhovanej činnosti, ide o vplyv pozitívny a prospešný, stavba buduje nové prvky cyklodopravy v danom území.

Navrhovanú cyklistickú dopravnú infraštruktúru budú dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov. Negatívne vplyvy navrhovanej stavby na existujúce prvky siete cyklotrás v okolí stavby neboli identifikované.

11.4. 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.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu prvkov občianskej vybavenosti (maloobchodné prevádzky/služby, predškolské zariadenie, prechodné ubytovanie, atď.), 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, atď., ide o pozitívne vplyvy.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované. Optimálnejším variantom na služby, rekreáciu a cestovný ruch je variant č.1, ktorý neznižuje oproti variantu č.2 výmery plôch občianskej vybavenosti.

11.5. Vplyvy na infraštruktúru

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, ktoré budú mať pozitívny vplyv na rozvoj riešeného územia. Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby, resp. technickej infraštruktúry viazanej na okolité obytné štruktúry.

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

12. Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky

Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty a historické pamiatky územia. Areál navrhovanej činnosti sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

13. Vplyvy na archeologické náleziská

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

14. Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality

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

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

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

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

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

Navrhovaná činnosť bude realizovaná štandardným postupom. Pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení so zohľadnením odporúčaní podrobného inžinierskogeologického prieskumu nepredpokladáme vznik nepredvídateľných závažných rizík či havárií. Vzhľadom na technicko - bezpečnostné zabezpečenie navrhovanej činnosti a jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej prevádzky, možno konštatovať, že budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, závažných havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie. Navrhovaná stavba bude mať vybudovanú kapacitnú splaškovú a dažďovú kanalizáciu so súvisiacimi retenčnými prvkami.

Navrhovaným riešením hospodárenia s dažďovou vodou nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia a vysušovaniu danej lokality, ako aj možnému preťaženiu existujúcej dotknutej stokovej siete. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno – technickým riešením nie je riziková.

17. Priestorová syntéza vplyvov činností v území

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

Antropogénna záťaž daného územia sa zvýši v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti, kedy najväčšie zaťaženie bude koncentrované na samotnú plochu riešeného územia. Predovšetkým budú dotknuté tieto abiotické zložky v rozsahu:

1. horninové prostredie - horninové prostredie je z hľadiska realizácie výstavby zaťažené dočasne bez prekročenia únosnej miery zraniteľnosti. Vplyv na horninové prostredie riešeného, ako aj hodnoteného územia sa z pohľadu realizácie navrhovanej činnosti nezmení.
2. geodynamické javy - riešené územie je po geologickej stránke stabilné, nie je postihnuté geodynamickými javmi. Počas stavebných prác dôjde ku krátkodobému bodovému zaťaženiu, bez negatívneho dlhodobého pôsobenia.
3. povrchové a podzemné vody - samotné umiestnenie objektov stavby priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd. Možný nepriaznivý vplyv na podzemné vody sa môže prejaviť počas stavebnej činnosti / zakladania stavby a prevádzkou stavebnej techniky. Z tohto dôvodu bude potrebné stavebné činnosti realizovať tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov. Pri dodržaní stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti, nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných vôd v danom území. Možný nepriaznivý vplyv prevádzky statickej dopravy na podzemné vody bude eliminovaný realizáciou areálovej dažďovej kanalizácie s inštalovaním ORL.
4. ovzdušie - dôjde k čiastočnému zvýšeniu znečistenia ovzdušia v bezprostrednom okolí areálu navrhovanej činnosti, avšak bez prekročenia legislatívou stanovených limitných hodnôt, čo preukázali výsledky rozptylovej štúdie.
5. krajina - pri realizácii výstavby navrhovanej činnosti sa uskutoční zmena scenérie krajiny, keď do krajiny bude začlenená nová forma zástavby s určeným/presne zadefinovaným funkčným využitím v zmysle ÚPN dotknutého sídla.
6. Hluk a doprava – navrhovaná stavba z pohľadu hlukových pomerov a dopravných intenzít v zmysle záverov / výsledkov posúdení nespôsobí prekročenie únosnej miery zraniteľnosti územia.

Z hľadiska zložiek bioty:

Flóra, fauna, ekologická únosnosť - počas výstavby navrhovanej činnosti bude antropogénna záťaž lokalizovaná v polohe riešeného územia, jej minimalizovanie je riešiteľné včasnou

eliminációu rizík, pracovnou disciplínou na stavenisku, dodržaním príslušných technických, organizačných a prevádzkových opatrení a rešpektovaním platnej legislatívy a noriem, viď. časť C/IV. Opatrenia.

Prevádzkou navrhovanej činnosti sa ekologické zaťaženie krajiny zvýši v dôsledku sekundárnych stresových faktorov (hluk, emisie, doprava, odpady, svetelné znečistenie), avšak na základe záverov / zistení realizovaného dendrologického prieskumu a odborných štúdií (rozptyl, akustika, HIA, dopravná štúdia, svetelnotechnický posudok, hydrogeologický posudok) nebude ekologické zaťaženie krajiny rizikové ani deštrukčné pre prírodné ekosystémy ani socioekonomické zložky hodnoteného územia a jeho okolia. Predložený projekt nevyvoláva v danom území také zaťaženie jednotlivých zložiek prostredia, ktoré by dotknuté životné prostredie nebolo schopné uniesť, stavba je v danom území realizovateľná a environmentálne únosná.

17.2. Priestorové rozloženie predpokladaných preťažených lokalít územia

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania a prechodného ubytovania doplnená o ďalšie formy občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Na základe získaných poznatkov a výsledkov spracovaných štúdií a prieskumov pri dodržaní platných emisných a hlukových limitov, realizácii dopravno-technických prvkov, ako aj vzhľadom na spôsob a časový rozsah výstavby hodnotenej činnosti nepredpokladáme v danom území vznik významne preťažených lokalít. Prípadné preťaženie lokality novou dopravnou záťažou z prevádzky navrhovanej činnosti aj v kumulácii s ďalšími rozvojovými plánmi v území s ohľadom na stupeň ich prípravy a rozpracovanosti bolo overené v rámci dopravno-kapacitného posúdenia navrhovanej investičnej činnosti.

Konštatujeme, že navrhovaný projekt nebude zdrojom nadlimitných emisií hluku, príspevkov imisií znečisťujúcich látok, ktoré by trvale negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia danej lokality, podmienili pokles biodiverzity, druhovej početnosti, významne negatívne ovplyvňovali predmety ochrany okolitých chránených území, znefunkčnili väzby medzi prvkami kostry RÚSES, ohrozovali zdravie okolitého obyvateľstva alebo samotných rezidentov či návštevníkov areálu.

17.2.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Obyvateľstvo

Na základe výsledkov štúdií / posudkov: akustika, rozptyl, svetelnotechnické posúdenie, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie, zohľadňujúce kumulatívne vplyvy v danom území konštatujeme, že okolití obyvatelia ani samotní rezidenti / návštevníci riešeného územia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti neboli identifikovaní.

Cestná doprava

Dopravno – kapacitné posúdenie (DKP) bolo spracované kumulatívne s ďalšími rozvojovými plánmi v území s ohľadom na stupeň ich prípravy a rozpracovanosti, ku ktorým sú spracované projektové dokumentácie vyšších stupňov a hodnotenia EIA (ide o investičné zámery, kde je predpoklad, že budú v dohľadnom čase realizované).

Konštatujeme, že rozsah spracovaného Dopravno – kapacitného posúdenia pre predložený projekt plne rešpektuje požiadavky Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy špecifikované v určení rozsahu hodnotenia formulované v liste č. MAGS/ODI/60584/2021-427038, ODI/146/21-BP zo dňa 21.9.2021. Navrhovateľ v rámci dopravného riešenia navrhovanej činnosti z pohľadu ďalšieho rozvoja priľahlých území v zmysle územného plánu zohľadňuje susedné rozvojové územie, pričom návrhom vnútroareálových komunikácií, cyklodopravy a chodníkov pre peších preukazuje napojiteľnosť projektu „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ na susedné rozvojové územie „Slnečný vrch“.

Povrchové / podzemné vody

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným retenčným opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení so zohľadnením výsledkov hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 2021) konštatujeme, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území ani jeho susedstve.

Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy nedôjde v priľahlom území k zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia.

V riešenom území nebola identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika ani oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt potenciálne významného povodňového rizika (zdroj: SVP, š.p.).

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným retenčným opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území a jeho okolí. Navrhovaná stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na vodné pomery nie je riziková a v danom území realizovateľná.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja podľa § 4 ods.1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa §60 ods. 1 písm. i) vodného zákona a podľa §16a ods. 1 vodného zákona, v súlade s §16a ods. 4 vodného zákona vydal záväzné stanovisko k navrhovanej činnosti, kde vo výrokovej časti konštatuje, že navrhovaná stavba „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“ si nevyžaduje posúdenie odborným stanoviskom VÚVH. Pred povolením stavby sa nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov podľa § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona a nevyžaduje sa posúdenie z pohľadu požiadaviek článku 4.7 Rámcovej smernice o vode (RSV). Dotknutý orgán konštatuje, že umiestnenie stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné, nakoľko negatívne neovplyvní stav dotknutých vodných útvarov.

Ochrana prírody / prvky ÚSES

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 ani lokalitami zaradenými do sústavy Natura 2000. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Cez samotnú plochu

riešeného územia v súčasnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov s väzbami na okolité biocentrá kostry ÚSES.

Vzhľadom na samotnú polohu navrhovanej činnosti voči existujúcim prvkom kostry ÚSES, jej funkčné riešenie a nové vegetačné úpravy nie je predpoklad znefunkčnenia väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani na miestnej úrovni. Stavba rešpektuje kostru územného systému ekologickej stability v hodnotenom území a z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na prvky kostry ÚSES nie je riziková.

Záver:
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.

17.3. Priestorová syntéza pozitívnych vplyvov

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v danom území k vzniku nového, moderného polyfunkčného územia, ktoré rozšíri ponuku priestorov pre bývanie a prechodné ubytovanie dlhodobého charakteru doplnené o prvky občianskej vybavenosti pre širšie vrstvy obyvateľstva. Umiestnením hodnotenej činnosti na dotknutom pozemku dôjde k funkčnej reprofilácii územia v zmysle územného plánu lokalizovanej mimo ekologicky a ochranársky cenných území.

Preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy (aplikácia adaptačných opatrení – rozpracované v rámci variantu č.1). Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy nedôjde v priľahlom území k zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia, predložený projekt neodstraňuje vegetačné plochy v jeho okolí ani neodvodňuje okolité pozemky. Navrhovaná stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková.

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

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

Ovzdušie a zdravotný stav		**Poznámka**
	Vyhláška MŽP SR č. 250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia. Zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhláška MZ SR č. 553/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia	hodnotená činnosť rešpektuje citované zákony a nariadenia nie je v rozpore
Hluk a vibrácie		
	Vyhlášky MŽ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.	je v súlade
Vody		
	Zákon NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.	je v súlade
	Zákon NR SR č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.	hodnotená činnosť rešpektuje uvedený zákon
	Nariadenie vlády č.174/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti.	nie je v rozpore
	Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, v znení neskorších predpisov.	hodnotená činnosť rešpektuje nariadenie
Ochrana prírody		
	Zákon NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.	je v súlade
	Vyhláška 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	je v súlade
Odpady		
	Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.	činnosť rešpektuje zákon
	Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z.	činnosť je v súlade
Pamiatková starostlivosť		
	Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.	nie je v rozpore
Územné plánovanie		
	Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnkov zákona a prislúchajúcimi vykonávajúcimi vyhláškami.	nie je v rozpore

18.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

Tab.: Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – **počas výstavby navrhovanej činnosti** (vzhľadom na rozsah výstavby a funkčné riešenie navrhovanej čiinnosti sú posudzované varianty č. 1 a variant č.2 porovnateľné)

Prvok – činnosť	*Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti*	*Hodnotenie vplyvu*			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		*Účinok vplyvu*	*Trvanie vplyvu*
		VAR 0	*VAR č.1, VAR č.2*	*Navrhovaná činnosť*	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-2	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	-1	-1	P	T/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	-2	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	-1	P/N	D
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd – výkopové práce	0	-1	P/N	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-2	P	T
	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	-1	P	D
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Krátenie 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	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Znehodnotenie biotopov	0	-1	P	D
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-2	P	T
	Devastácia pozemkov v etape výstavby	0	-1	P	D
	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	-1	-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, pozri časť C./kap. IV. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.

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*
		VAR 0	*VAR č.1*	*VAR č.2*	*Navrhovaná činnosť*	
Vplyvy na obyvateľstvo						
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+3	+3	P/N	T
	Kvalita prostredia v obytnom území	-1	+3	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	-1	P/N	T
	Emisie	0	-1	-1	P/N	T
	Prašnosť	0	+2	+2	P/N	T
	Vibrácie	0	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie						
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	-1	P/N	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	+1	0	P	T
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+3	+2	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite a režime podzemných vôd	0	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Návrh a rozpracovanie adaptačných opatrení	0	+3	+1	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	-1	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych druhov	0	+3	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	+2	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	-1	P/N	T
	Prašnosť	0	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu						
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	-1	+3	+2	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+3	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny						
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	0	BV	BV
	Devastácia pozemkov	0	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	+2	+2	N	T

4. Doprava	Náväznosť na priľahlú dopravnú infraštruktúru	0	+2	+2	P	T
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	-1	-1	P	T
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Rozvoj služieb, nové plochy občianskej vybavenosti	0	+3	+2	P	T
	Sociálne služby	0	+3	+2	P	T
	Hospodárnosť stavby	0	+3	+1	P	T
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete v dotknutej mestskej časti	0	+1	+1	P	T
	Výstavba novej infraštruktúry	0	+3	+3	P	T
	Výstavba nových chodníkov a cyklochodníkov	0	+3	+3	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	0	BV	BV

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

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

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona 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.

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

1. Územnoplánovacie opatrenia

- Dodržať ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle územného plánu hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.
- Dodržať súhlasné záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy, navyše s presunom povrchových parkovacích stojísk pri objekte G do podzemnej garáže podľa variantu č.2 a predmetnú plochu realizovať ako plochu zelene.

2. Technické opatrenia

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry. Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie.
- Výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.
- Vypracovať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie projekt organizácie výstavby (POV) a opatrenia pre zníženie prašnosti a hlučnosti.

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- 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.
- 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.

Povrchové a podzemné vody

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

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.
- Rešpektovať výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (Alfa04, a.s., 2022).
- Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.

Zeleň

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Počas výstavby vylúčiť zásahy do okolitých biotopov a porastov a zachovať potrebné stanovištné podmienky pre ich existenciu.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
- Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.
- Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.
- Sledovať výskyt inváznych a expanzívnych druhov rastlín v riešenom území a v prípade zistenia zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s aktuálne platnou Vyhláškou č. 450/2019 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.
- Zeminu na spätné zahumusovanie použiť len z ošetrovaných skládok zeminy, s cieľom zamedzenia ďalšieho šírenia inváznych a expanzívnych rastlín zo semien obsiahnutých v zemine.
- Vyhýbať sa používaniu herbicídnych a insekticídnych prípravkov hlavne pri úpravách areálu počas prevádzky.

Fauna

- Odstránenie vegetácie z plochy riešeného územia realizovať v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Zrealizovať v riešenom území v rámci sadových úprav porasty kvitnúcich lúk/záhonov s pestrou zmesou lúčnych trávinno-bylinných druhov rastlín, vytváranie náhradných krovinových biotopov a zariadení (hmyzí hotel).
- V rámci navrhovanej činnosti umiestniť búdky pre dážďovníky a netopiere.

Pôdny fond

- Zhrnutú ornicu uloženú na zemníku na dotknutom pozemku použiť v závere stavebných prác v rámci sadovníckych a terénnych úprav v riešenom území.

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť nakladanie s odpadmi podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.
- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí odovzdanie osobe oprávnenej na nakladanie s odpadom.
- Nebezpečné odpady vznikajúce z prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytené v ORL a budú pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu.
- Zabezpečiť, aby v prípade výrubu 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.

3. Technologické opatrenia

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

4. Organizačné a prevádzkové opatrenia

Organizačné opatrenia budú súčasťou projektu organizácie výstavby navrhovanej činnosti. Povinnosťou investora a stavebného dozoru je vytvoriť na stavbe podmienky na zaistenie bezpečnosti pracovníkov v zmysle platných zákonov, nariadení a vyhlášok.

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

5. Iné opatrenia

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

6. Vyjadrenie k technicko-ekonomickej realizovateľnosti opatrení

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje dôkladné zhodnotenie:

- *nulového variantu* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *variantu uvedeného v zámere navrhovanej činnosti a nového variantu,* v ktorom bude objekt G navrhnutý s výškou max. 6 NP a s redukovaným počtom parkovacích stojísk pred týmto objektom v prospech sadovníckych úprav.

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

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

- *vplyvy na obyvateľstvo* - pohoda života, zdravotné riziká:
  - stavebný ruch pri výstavbe, 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, znečistenie horninového prostredia,
  - znečistenie povrchových vôd,
  - znečistenie podzemných vôd,
  - zmeny v prieniku prvkov ÚSES,
  - vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo (narušenie migračných ciest, hlučnosť, prašnosť, výrub vegetácie, krátenie cennejších biotopov),
  - vplyvy na pôdu (záber, kontaminácia pôdy).
- *vplyvy na lokality Natura 2000 a chránené územia* - záber a zmeny lokalít Natura 2000, záber chránených území národnej siete,
- *vplyvy na krajinu* - štruktúra a scenéria krajiny, deliaci účinok, stavebné objekty,
- *vplyvy na urbánny komplex* - dopravné riešenie, napojenie stavby na dopravnú infraštruktúru, služby, rekreácia a cestovný ruch:
  - nadväznosť na priľahlé komunikácie, obmedzovanie dopravy.

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

2.1. Nulový variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj 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.

Ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala môže byť realizovaná v danom území iná činnosť, ktorá zaťaží územie vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná, pretože navrhovaná činnosť nenapĺňa max. koeficienty zastavanosti územia v zmysle územného plánu.

2.2. Porovnanie variantov

Variant č.1

Navrhovaný polyfunkčný komplex je koncepčne rozdelený na dva hlavné priestorové celky – primárne rezidenčnú časť v podobe navrhovaných šiestich blokov (objektov) A až F so spoločnou podzemnou garážou (1.PP, 2.PP), centrálnou komunikačnou osou a medziblokovými ukľudnenými plochami a časť s plochami občianskej vybavenosti v rámci objektu G riešeného ako dom sociálnych služieb/garni hotel so súvisiacim zázemím a podzemnou garážou (1.PP a sčasti 2.PP). Podzemné podlažia stavby budú určené pre parkovanie vozidiel, bicyklov (interné a externé stojiská), súčasťou podzemných častí stavby budú aj priestory pivničných kobiek, odpadového hospodárstva a prvkov technologického zabezpečenia stavby (strojovňa VZT, OST, EPS, a pod.). Obe navrhované časti polyfunkčného komplexu budú vzájomne oddelené areálovou komunikáciou funkčnej triedy C1 s paralelným cyklochodníkom a prepojené pešou komunikáciou umiestnenou v centrálnej kompozičnej osi komplexu.

Navrhované objekty A až F budú riešené ako terasové polyfunkčné budovy s doplnkovými plochami občianskej vybavenosti, pešou promenádou s vonkajšími terasami a kaviarňami, detskými a workoutovými ihriskami a plochami zelene. V západnej časti riešeného územia sa navrhuje lokálna oddychová zóna v podobe parčíka so sadovými úpravami, športoviskami a súvisiacim vybavením úžitkovým mobiliárom a malou architektúrou.

Variant č.1 bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 55 853,5 m^2 podlahovej plochy a 866 parkovacích stojísk. Variant č.1 dopĺňa a rozpracováva návrh adaptačných opatrení na zmenu klímy (prvky modrozelenej infraštruktúry) a spresňuje navrhované retenčné prvky v riešenom území.

Variant č.2

Variant č.2 obsahuje výmeru 54 370,6 m^2 podlahovej plochy a 838 parkovacích stojísk. Rozdiel oproti variantu č.1 je v riešení objektu G, ktorý je navrhovaný na úrovni 6.NP s redukovaným počtom parkovacích miest na povrchu terénu v susedstve objektu G. Táto požiadavka ohľadom redukcie objektu G z 8.NP na 6.NP vzišla v zmysle vydaného rozsahu hodnotenia (MŽP SR, č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024) a dotknutej mestskej časti. Variant č.2 je z pohľadu navrhovaných funkcií stavby identický s variantom č.1, variant č.2 obsahuje o cca 184,3 m^2 vyššiu plochu zelene.

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 ani ich ochranných pásiem. Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnymi lokalitami tvoriacich sústavu Natura 2000 ani s nimi nesusedí.

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

Posudzovaný variant č.1 svojim urbanizmom a funkčným riešením je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla (v zmysle záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024). Výsledky spracovaných štúdií / posudkov preukázali realizovateľnosť stavby vo variante č.1 bez prekročenia príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo, ako aj rezidentov / návštevníkov polyfunkčného komplexu.

Posudzovaný variant č.2 (riešenie navrhovaného objektu G na úroveň 6.NP) v zmysle požiadaviek vydaného rozsahu hodnotenia MŽP SR nezodpovedá požiadavkám ÚPN hl. mesta SR Bratislavy na funkčné využitie riešeného územia. K riešeniu navrhovaného objektu G na úroveň 6.NP navrhovateľ konštatuje, že o tento variant nemá záujem a žiada aby sa rešpektoval platný územný plán, ktorý ho oprávňuje zastavať územie podľa Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 29.01.2024 (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092). V prípade, ak by mal navrhovateľ upraviť svoj investičný zámer v zmysle požiadaviek Nového variantu (variant č.2 – riešenie objektu G na úrovni 6.NP), tak takto upravený investičný zámer by už nezodpovedal požiadavkám ÚPN na funkčné využitie, ktoré má byť podľa ÚPN v podiele max. 70% pre podlahovú plochu bytovej funkcie a v podiele min. 30% pre podlahovú plochu nebytovej funkcie.

Zároveň konštatujeme, že výsledky spracovaných štúdií pre posudzovaný objekt G s 8.NP, teda variant č.1 sú súhlasné - vyhovujúce, požiadavka na zníženie objektu G na 6.NP vo variante č.2 narúša hospodárnosť stavby a zároveň znižovanie podlaží nie je odôvodnené.

Navrhovateľ má záujem realizovať variant č.1 s tým, že navýšenú plochu zelene z variantu č.2 o výmere 184,3 m^2 a presun časti povrchových stojísk do podzemnej garáže pri objekte G bude realizovať vo variante č.1, čo je premietnuté aj do opatrení z procesu posudzovania vplyvov.

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

Odporúčame realizáciu variantu č. 1
s presunom povrchových parkovacích stojísk pri objekte G do podzemnej garáže podľa variantu č.2 a predmetnú plochu realizovať ako plochu zelene.

VI. Návrh monitoringu a poprojektovej analýzy

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

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

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

- Monitoring hluku - v polohe najviac exponovaných miestach na hranici pozemku polyfunkčnej zóny a to:
  - prvý rok pred výstavbou (1 x ročne),
  - prvý rok po uvedení do prevádzky (1 x ročne).
- V prvom roku po uvedení do prevádzky monitoring účinnosti navrhovanej areálovej kanalizačnej sústavy na ploche riešeného územia (počas prívalových dažďov, v čase topenia snehu a pod.).
- Monitoring šírenia inváznych rastlín počas stavebnej činnosti a počas prevádzky navrhovanej činnosti (v prípade výskytu mechanicky odstrániť invázne druhy rastlín).

2. Návrh kontroly dodržiavania stanovených podmienok

Ide o kontrolu zapracovania navrhovaných opatrení, vyhodnotenie a kontrolno-koordinačnú činnosť zameranú na dodržiavanie ochranných opatrení a ich účinnosti. Kontrola dodržiavania stanovených podmienok sa vykoná v ďalších krokoch povoľovacieho procesu, a to:

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

Monitoring bude vykonávať odborne spôsobilá osoba/organizácia, pričom kontrolná činnosť bude v pôsobnosti príslušných orgánov. Dokumentácia z monitoringu bude archivovaná u prevádzkovateľa a na požiadanie bude k dispozícii príslušným orgánom štátnej správy, miestnej samosprávy, ako aj zainteresovanej verejnosti.

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

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

- Akustický posudok, (STASYS, spol. s r.o., 04/2024)
- Rozptylová štúdia, (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2024)
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (MUDr. Holíková, J., Mgr. Šembera, T., 05/2024)
- Dopravno – kapacitné posúdenie, (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o., 03/2024)
- Dendrologické hodnotenie drevín, (Envilution s.r.o., 02/2023)
- Adaptácia na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 2024)

Údaje pre spracovanie správy poskytli:

- SHMÚ, kvalita a kvantita povrchových a podzemných vôd.
- GEOFOND Ba, údaje o geologickej stavbe územia, nerastných surovinách, hydrogeológia.
- Projektová dokumentácia pre ÚR: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, Architekti Šebo Lichý s.r.o., Bratislava, (01/2023).
- Hydrogeologický posudok, (V&V GEO, s.r.o., 2021)
- Inžiniersko – geologický prieskum, (V&V GEO, s.r.o., 2021)
- SHMÚ, údaje z NEIS.
- ŠÚ SR údaje o obyvateľstve, údaje o produkcii odpadov.

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

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

IX. Prílohy k správe o hodnotení

V prílohe tejto správy o hodnotení sa nachádza:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3a: Celková situácia stavby - (variant č.1)
- Mapa č. 3b: Celková situácia stavby - (variant č.2)
- Mapa č. 4: Koordinačná situácia
- Mapa č. 5: Dopravné riešenie stavby
- Mapa č. 6: Situácia sadových úprav – návrh výsadby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Vyhodnotenie pripomienok k zámeru: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (04/2023), vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov, dotknutej obce a zainteresovanej verejnosti z procesu posudzovania
- Príloha č.2: Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024).
- Príloha č.3: Rez navrhovanou činnosťou
- Príloha č.4: Vizualizácie
- Príloha č.5: Akustický posudok, (STASYS, spol. s r.o., 04/2024)
- Príloha č.6: Rozptylová štúdia, (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2024)
- Príloha č.7: Svetelnotechnický posudok, (STASYS, spol. s r.o., 02/2023, akt. 10/2023)
- Príloha č.8: Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (EKOJET, s.r.o., 05/2024)
- Príloha č.9: Dopravno – kapacitné posúdenie, (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o., 03/2024)
- Príloha č.10: Adaptácia na zmenu klímy, (EKOJET, s.r.o., 04/2024)
- Príloha č.11: Dendrologické hodnotenie drevín, (Envilution s.r.o., 02/2023)
- Príloha č.12: Hydrogeologický posudok, (V&V GEO, s.r.o., 2021)
- Príloha č.13: Inžiniersko – geologický prieskum, (V&V GEO, s.r.o., 2021)

X. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

1. Základné informácie o navrhovanej činnosti

Predmetom tejto Správy o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie je posúdenie vplyvu výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Polyfunkčný komplex Nová Devínska“.**

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového polyfunkčného komplexu s vlastným zázemím s novými plochami zelene za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutej mestskej časti k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie, prechodné ubytovanie doplnené o plochy občianskej vybavenosti a administratívy pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves v polohe ul. Jána Jonáša v severnej časti urbanizovaného územia dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 34 979,3 m^2 je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 636/24, 2293/28, 2294/155, 2294/370, 2294/390, 2294/465, 2294/466 a registra E, č.: 3079/33.

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a neoplotený, pôvodne využívaný na poľnohospodárske účely, s miernym svahovitým terénom s maximálnym výškovým prevýšením cca 9,3 m pozdĺžne s komunikáciou - ulicou Jána Jonáša, ktorá riešené územie zo severozápadnej strany ohraničuje a je čiastočne aj jeho súčasťou. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo potrebné asanovať.

Riešené územie je situované 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. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s lokalitami sústavy Natura 2000 a zároveň nezasahuje do lokalít zaradených do Ramsarského zoznamu podľa medzinárodného dohovoru o mokradiach.

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

Správa o hodnotení je vypracovaná podľa rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024). Pre ďalšie, podrobnejšie hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti sa na základe rozsahu hodnotenia určuje dôkladné zhodnotenie:

- *nulového variantu* - stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.
- *variantu uvedeného v zámere navrhovanej činnosti a nového variantu,* v ktorom bude objekt G navrhnutý s výškou max. 6 NP a s redukovaným počtom parkovacích stojísk pred týmto objektom v prospech sadovníckych úprav.

Variant uvedený v zámere označujeme v správe o hodnotení ako variant č.1. Variant č.1 je doplnený v zmysle požiadaviek doručených stanovísk a vydaného rozsahu hodnotenia, ide najmä o zapracovanie návrhu zelene, rozpracovanie návrhu adaptačných opatrení na zmenu klímy, zapracovanie opatrení zo štúdií. Tento variant je v súlade so Záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024).

V rámci správy o hodnotení je nový variant v zmysle vydaného rozsahu hodnotenia označovaný ako variant č.2 s objektom G s 6.NP a redukovaným počtom parkovacích stojísk pred objektom v prospech sadovníckych úprav.

Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá do povinného hodnotenia, podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania a prechodného ubytovania doplnená o ďalšie formy 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 – Jasencová ul., Bršlenová ul.) sa nachádza v susedstve riešeného územia za cestou ul. J. Jonáša. V JZ smere cca 70 m od riešeného územia sa nachádza rodinná zástavba na Záhradnej ul.

Nulový variant

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj 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.

Ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala môže byť realizovaná v danom území iná činnosť, ktorá zaťaží územie vo väčšej miere ako činnosť navrhovaná, pretože navrhovaná činnosť nenapĺňa max. koeficienty zastavanosti územia v zmysle územného plánu.

Variant č.1

Navrhovaný polyfunkčný komplex je koncepčne rozdelený na dva hlavné priestorové celky – primárne rezidenčnú časť v podobe navrhovaných šiestich blokov (objektov) A až F so spoločnou podzemnou garážou (1.PP, 2.PP), centrálnou komunikačnou osou a medziblokovými ukľudnenými plochami a časť s plochami občianskej vybavenosti v rámci objektu G riešeného ako dom sociálnych služieb/garni hotel so súvisiacim zázemím a podzemnou garážou (1.PP a sčasti 2.PP). Podzemné podlažia stavby budú určené pre parkovanie vozidiel, bicyklov (interné a externé stojiská), súčasťou podzemných častí stavby budú aj priestory pivničných kobiek, odpadového hospodárstva a prvkov technologického zabezpečenia stavby (strojovňa VZT, OST, EPS, a pod.). Obe navrhované časti polyfunkčného komplexu budú vzájomne oddelené areálovou komunikáciou funkčnej triedy C1 s paralelným cyklochodníkom a prepojené pešou komunikáciou umiestnenou v centrálnej kompozičnej osi komplexu.

Navrhované objekty A až F budú riešené ako terasové polyfunkčné budovy s doplnkovými plochami občianskej vybavenosti, pešou promenádou s vonkajšími terasami a kaviarňami, detskými a workoutovými ihriskami a plochami zelene. V západnej časti riešeného územia sa navrhuje lokálna oddychová zóna v podobe parčíka so sadovými úpravami, športoviskami a súvisiacim vybavením úžitkovým mobiliárom a malou architektúrou.

Variant č.1 bude obsahovať celkovú výmeru podlahovej plochy na úrovni 55 853,5 m^2 podlahovej plochy a 866 parkovacích stojísk. Variant č.1 dopĺňa a rozpracováva návrh adaptačných opatrení

na zmenu klímy (prvky modrozelenej infraštruktúry) a spresňuje navrhované retenčné prvky v riešenom území.

Variant č.2

Variant č.2 obsahuje výmeru 54 370,6 m^2 podlahovej plochy a 838 parkovacích stojísk. Rozdiel oproti variantu č.1 je v riešení objektu G, ktorý je navrhovaný na úrovni 6.NP s redukovaným počtom parkovacích miest na povrchu terénu v susedstve objektu G. Variant č.2 je z pohľadu navrhovaných funkcií stavby identický s variantom č.1, variant č.2 obsahuje o cca 184,3 m^2 vyššiu plochu zelene.

Návrh optimálneho variantu

Posudzovaný variant č.1 svojim urbanizmom a funkčným riešením je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla (v zmysle záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, č. MAGS OUIC 45275/2024-35092, zo dňa 29.01.2024). Výsledky spracovaných štúdií / posudkov preukázali realizovateľnosť stavby vo variante č.1 bez prekročenia príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo, ako aj rezidentov / návštevníkov polyfunkčného komplexu.

Posudzovaný variant č.2 (riešenie navrhovaného objektu G na úroveň 6.NP) v zmysle požiadaviek vydaného rozsahu hodnotenia MŽP SR nezodpovedá požiadavkám ÚPN hl. mesta SR Bratislavy na funkčné využitie riešeného územia. K riešeniu navrhovaného objektu G na úroveň 6.NP navrhovateľ konštatuje, že o tento variant nemá záujem a žiada aby sa rešpektoval platný územný plán, ktorý ho oprávňuje zastavať územie podľa Záväzného stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 29.01.2024 (č. MAGS OUIC 45275/2024-35092). V prípade, ak by mal navrhovateľ upraviť svoj investičný zámer v zmysle požiadaviek Nového variantu (variant č.2 – riešenie objektu G na úrovni 6.NP), tak takto upravený investičný zámer by už nezodpovedal požiadavkám ÚPN na funkčné využitie, ktoré má byť podľa ÚPN v podiele max. 70% pre podlahovú plochu bytovej funkcie a v podiele min. 30% pre podlahovú plochu nebytovej funkcie.

Zároveň konštatujeme, že výsledky spracovaných štúdií pre posudzovaný objekt G s 8.NP, teda variant č.1 sú súhlasné - vyhovujúce, požiadavka na zníženie objektu G na 6.NP vo variante č.2 narúša hospodárnosť stavby a zároveň znižovanie podlaží nie je odôvodnené.

Navrhovateľ má záujem realizovať variant č.1 s tým, že navýšenú plochu zelene z variantu č.2 o výmere 184,3 m^2 a presun časti povrchových stojísk do podzemnej garáže pri objekte G bude realizovať vo variante č.1, čo je premietnuté aj do opatrení z procesu posudzovania vplyvov.

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 (pozri kapitolu IV./2./2.1.) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
b) Výsledky akustického posudku (pozri kapitolu B/II./4) preukázali, že navrhovaná stavba samostatne nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v chránenom vonkajšom prostredí v polohe najexponovanej šej obytnej zástavby pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení týkajúcich sa dodržania zvukovoizolačných požiadaviek na konštrukčné prvky obvodového plášťa budovy, vybudovaním PHS pri objekte G bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.

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) V zmysle záverov svetelnotechnického posúdenia konštatujeme, že navrhovaná stavba, vzhľadom na jej objemové riešenie, orientáciu na svetové strany a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných budov nezníži preslnenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch v susedstve riešeného územia. Zároveň výsledky posúdenia preukázali, že žiadna miestnosť s dlhodobým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad prípustnú mieru.

V súčasnosti minimálne navštevované územie (venčenie psov) 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 plochami občianskej vybavenosti. V areáli stavby dôjde k realizácii novej zelene (park, aleje / výsadby stromov a krov, izolačná zeleň, lúčne spoločenstvá/biodiverzná lúka) s lavičkami a drobným mobiliárom, nových detských ihrísk, 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.

Na základe výsledkov štúdií: rozptylová štúdia, akustický posudok, svetelnotechnický posudok, HIA, dopravno-kapacitné posúdenie, zohľadňujúce kumulatívne vplyvy v danom území konštatujeme, že okolití obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti neboli identifikovaní. Stavba spolu s navrhovanými opatreniami bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

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

V rámci navrhovanej činnosti je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčno-vsakovacími prvkami, ktorá umožní dočasné „uskladnenie“ dažďových vôd a ich následné regulované vypúšťanie do priľahlého recipientu, v zmysle požiadaviek správcu toku. Časť dažďových vôd bude zachytávaná a vsakovaná do terénu v mieste poldrov navrhovaných v areáli stavby. Dažďové vody z povrchových parkovísk a areálových komunikácií pred ich vyvedením do retenčných prvkov budú prečistené cez lapač ropných látok. Navrhovaná dažďová kanalizačná sústava je naprojektovaná a bude realizovaná v dostatočnej kapacite/retencii aj pre odvádzanie prívalovej zrážky v danom území. Vzhľadom na navrhovaný spôsob hospodárenia s dažďovými vodami na dotknutom pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno - vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL na dažďovej kanalizácii, atď.) a výsledkov hydrogeologického posúdenia 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.

Navrhovaná činnosť v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy

(aplikácia adaptačných opatrení – prvky modrej a zelenej infraštruktúry). Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy nedôjde v priľahlom území k zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu priľahlého územia, predložený projekt neodstraňuje vegetačné plochy v jeho okolí. Navrhovaná stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková.

Na základe identifikovaných vplyvov činnosti na životné prostredie, záverov odborných štúdií (rozptyl, akustika, dopravná štúdia, HIA, hydrogeologický posudok) môžeme konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude riziková ani deštrukčná pre prírodné ekosystémy ani socioekonomické zložky hodnoteného územia a jeho okolia. Predložený projekt nevyvoláva v danom území také zaťaženie jednotlivých zložiek prostredia, ktoré by dotknuté životné prostredie nebolo schopné uniesť, stavba je v danom území realizovateľná a environmentálne únosná.

Preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V rámci záujmu podpory trvalo udržateľného rozvoja predložený projekt realizuje v riešenom území spektrum opatrení a kladie dôraz na ochranu podzemných, povrchových vôd a trvalo udržateľného hospodárenia s vodou (manažment vôd), zabezpečenie ochrany existujúcej zelene (počas výstavby a prevádzky stavby), podporu biodiverzity a zohľadnenie opatrení zo stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov, atď.

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. 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. Pôjde o realizáciu aleje, parčíka s výsadbami stromov, ďalej krovitých skupín, izolačnej zelene, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, živých plotov, dažďových záhrad, atď. Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a športoviská so súvisiacou drobnou architektúrou, ako aj relaxačné plochy (predzáhradky, komunitné záhradky a pod.) a pod. Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. Druhové zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- záber nevyužívanej poľnohospodárskej pôdy,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu stavby a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry,
- mierne zvýšenie emisnej a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných limitov,
- nové intenzity dopravy na priľahlej komunikačnej sieti bez prekročenia únosnej miery.

Tieto 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 modernej polyfunkčnej zóny,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnícke úpravy (parkovo upravená zeleň, izolačná zeleň, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, detské ihriská, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja,
- nové pracovné príležitosti v prevádzkach polyfunkčného komplexu,
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších a cyklistov,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Devínska Nová Ves,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťaží životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

Odporúčame realizáciu variantu č. 1,
s presunom povrchových parkovacích stojísk pri objekte G do podzemnej garáže podľa variantu č.2 a predmetnú plochu realizovať ako plochu zelene.

2. Naplnenie požiadaviek rozsahu hodnotenia MŽP SR

Zo stanovísk doručených k zámeru EIA: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (04/2023) vyplynula potreba rozpracovať v správe o hodnotení podrobnejšie nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou.

Naplnenie týchto požiadaviek je obsahom príslušných kapitol tejto správy o hodnotení: (podľa Rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. 4837/2024-11.1.2, 66862/2023, 66861/2023-int, zo dňa 12.02.2024).

	Požiadavka (bod 2.2. Špecifické podmienky rozsahu hodnotenia)	**Odkaz**
2.2.1.	Doplniť akustickú (hlukovú) štúdiu, ktorá bude vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom ako oprávnenou osobou podľa § 5 zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Hodnoty hluku odmerať v záujmovom území, najmä v dopravnej špičke so zohľadnením prevádzky automobilového závodu Volkswagen. Metodika merania musí umožniť verifikáciu. Na základe výsledkov merania navrhnúť pre každý variant protihlukové opatrenia.	Riešené v rámci samostatnej prílohy správy o hodnotení – príloha č.5, ako aj kap. B/II.4. Hluk a vibrácie a kap. C/III./4./4.1. Vplyvy na hlukovú situáciu v území správy o hodnotení.
2.2.2.	Doplniť rozptylovú štúdiu zohľadňujúcu vplyv výstavby (predovšetkým PM2,5 a ich dopade na zdravie obyvateľov). Doplniť chýbajúce ulice vo výpočtoch - Záhradná ulica, Kremencová ulica, ulica Milana Pišúta.	Rozptylová štúdia je samostatnou prílohou správy o hodnotení – príloha č.6. Výsledky rozptylovej štúdie sú zapracované v správe o hodnotení, kap. B/II.1. Ovzdušie a kap. C/III./4. Vplyvy na ovzdušie.
2.2.3.	Dopracovať a doplniť dopravnú štúdiu, ktorá zhodnotí dopad výstavby navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru. Súčasťou štúdie bude dopravné posúdenie dotknutých križovatiek a komunikácií. Štúdia bude obsahovať aj návrh zmierňujúcich opatrení pre elimináciu negatívnych dopadov na dopravnú sieť a záver zhodnotenia dopravno-kapacitného posúdenia. V dopravno-kapacitnom posúdení zohľadniť taktiež výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky pre dopravu súvisiacu s navrhovanou činnosťou.	Samostatná príloha správy o hodnotení, príloha č.9: Dopravno-kapacitné posúdenie, (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o., 03/2024). Výsledky dopravno - kapacitného posúdenia sú zapracované v správe o hodnotení, kap. B/I./5. Nároky na dopravu a inú infraštruktúru + časť C, kap. III./ 17.2.1. Synergické a kumulatívne vplyvy
2.2.4.	Doplniť a opísať zoznam navrhovaných vodozádržných opatrení.	Popísané v časti B, kap. II./2./ 2.1.2. Riešenie odvádzania / zadržania dažďových vôd v riešenom území. Samostatná príloha správy o hodnotení: príloha č.12: Hydrogeologický posudok, (V&V GEO, s.r.o., 2021)
2.2.5.	V rámci správy o hodnotení navrhnúť objekty budov navrhovanej činnosti tak, aby spĺňali hygienické limity vyhovujúce maximálnemu zaťaženiu z dopravy. Pri návrhu opatrení na elimináciu negatívnych účinkov dopravy je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity (cestnej dopravy, železničnej dopravy).	príloha č.5. Akustický posudok (2024) kap. B/II.4. Hluk a vibrácie kap. C/III./4./4.1. Vplyvy na hlukovú situáciu v území. časť C, kap. IV./ 2. Technické opatrenia

2.2.6.	V správe o hodnotení v rámci obytných budov vyhodnotiť možnosť realizácie systému pre maximálne využitie sivej vody (definícia v zmysle podľa EN 12056) ako súčasť vodného hospodárstva budov.	časť C, kap. III./5./ 5.1.3. Využitie sivej vody ako súčasť vodného hospodárstva budov V rámci navrhovanej činnosti navrhovateľ neplánuje technicky riešiť využitie sivej vody v rámci zdravotechniky stavby, nejde o požiadavku, ktorá ako povinnosť vyplýva zo všeobecne záväzných predpisov.
2.2.7.	V rámci správy o hodnotení doložiť dendrologický prieskum.	Samostatná príloha č. 11: Dendrologické hodnotenie drevín Popísané v časti C, kap. III./ 2./7. Fauna, flóra, vegetácia
2.2.8.	V rámci správy o hodnotení bližšie opísať a zhodnotiť možnosti umiestnenia strešnej (extenzívnej, intenzívnej zelene), resp. vertikálnej zelene na navrhovaných stavebných objektoch s uvedením parametrov a doplnenou výkresovou situáciou. Bližšie opísať návrh sadovníckych úprav s navrhovanou druhovou skladbou.	časť B, kap. 7./ 7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia mapa č.6. Situácia sadových úprav – návrh výsadby
2.2.9.	V správe o hodnotení doplniť do výkresu celkovej situácie s navrhovanou zeleňou trasy technickej infraštruktúry, umiestnenie retenčných nádrží, zakreslenie napojenia verejného vodovodu, suchých poldrov/dažďových záhrad, situáciu vnútroareálovej kanalizácie so zakreslením plánovaných objektov na kanalizácii, vrátane koncových vodárenských systémov (verejná kanalizácia, retenčno-vsakovací objekt). Doplniť tiež koordinačnú situáciu kanalizácie s rozdelením na splaškovú vodu a vodu z povrchového odtoku, vrátane jednotlivých objektov s jasným vyznačením vyústenia do recipientu a do verejnej kanalizácie.	časť B, kap. II./2./2.1.2. Riešenie odvádzania / zadržania dažďových vôd v riešenom území <u>Mapové prílohy:</u> mapa č.4: Koordinačná situácia mapa č.6. Situácia sadových úprav – návrh výsadby
2.2.10.	V správe o hodnotení bližšie vyhodnotiť napojenie navrhovanej činnosti na existujúci vodovod.	časť B, kap. I./3./3.1. Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod + mapa č.4: Koordinačná situácia
2.2.11.	V správe o hodnotení uviesť bližšiu špecifikáciu plánovaných záložných zdrojov – dieselagregátov s uvedením ich protihavarijného zabezpečenia pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami.	časť B, kap. I./4./4.3. Dieselagregáty
2.2.12.	V správe o hodnotení uviesť bližšiu špecifikáciu inštalovaného lapača tukov a plánovaných odlučovačov ropných látok.	V rámci navrhovanej činnosti sa s inštalovaním lapača tukov neuvažuje.
2.2.13.	V rámci správy o hodnotení doplniť a vyčísliť predpokladaný počet obyvateľov a zamestnancov v danej lokalite, na ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať. Uviesť kapacitu materskej školy, a bližšie vyhodnotiť potrebnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov objektov navrhovanej činnosti (obchody, školy, zdravotnícke zariadenie, sociálne služby, športové zariadenia, plochy verejnej zelene a iné kultúrne a spoločenské vyžitie).	časť A, kap./II./9./9.1.1. Funkčné riešenie navrhovanej činnosti
2.2.14.	V správe o hodnotení doplniť informácie z hľadiska ochrany horninového prostredia, vrátane podzemnej vody.	kap. IV. opatrenia časť C, kap. III./2 Vplyvy na horninové prostredie, 5. Vplyvy na vodné pomery

2.2.15.	V rámci príloh správy o hodnotení doplniť inžinierskogeologický prieskum a hydrogeologický posudok, v ktorom budú zapracované a prepočítané kapacity na odvádzanie extrémnych prívalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných, resp. dažďových záhradách. Pri hydrotechnických výpočtoch množstva zrážkových vôd a návrhu potrebného objemu vsakovacích a retenčných zariadení použiť aktualizované hodnoty návrhového dažďa a základe výsledkov tohto posúdenia riešiť nakladanie s dažďovou vodou.	Prílohy správy o hodnotení: Príloha č.12: Hydrogeologický posudok, (V&V GEO, s.r.o., 2021) Príloha č.13: Inžiniersko – geologický prieskum, (V&V GEO, s.r.o., 2021) časť B, kap. II/2./2.1.2. Riešenie odvádzania / zadržania dažďových vôd v riešenom území
2.2.16.	V rámci správy o hodnotení doplniť a uviesť údaje týkajúce sa objemov výkopu stavby a popísať spôsob nakladania so zeminou, resp. spôsob jej ďalšieho využitia. Uviesť tiež údaj týkajúci sa kvality poľnohospodárskej pôdy.	časť B, kap. II./3./3.3. Spôsob nakladania s odpadmi časť C, kap. II./3. Pôdne pomery
2.2.17.	Vyhodnotiť vplyvy susediacej ČOV Devínska Nová Ves v súvislosti s navrhovanou činnosťou (najmä zápach, hluk, kapacitu).	Rozptylová štúdia je samostatnou prílohou správy o hodnotení – príloha č.6. Areál ČOV sa nachádza v zmysle vyhlášky č.248/2023 Z.z. v dostatočnej odporúčanej odstupovej vzdialenosti od areálu navrhovanej činnosti (cca 1,1 km východným smerom).
2.2.18.	V rámci správy o hodnotení bližšie vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovanej činnosti s okolitým prostredím. Zohľadniť pritom plánované aj existujúce činnosti lokalizované v širšom okolí.	časť C, kap. III./ 17.2.1. Synergické a kumulatívne vplyvy
2.2.19.	V rámci kapitoly C. II. správy o hodnotení doplniť environmentálne záťaže nachádzajúce sa v blízkosti navrhovanej činnosti podľa aktuálnych údajov.	časť C, kap. II./15./15.2.2. Environmentálne záťaže
2.2.20.	V správe o hodnotení opísať spôsob, v ktorom bude vyhodnotený vplyv spriechodnenia melioračného kanála a navrhnúť spôsob spriechodnenia po jeho ústie do vodného toku Mláka.	Časť C, kap. 6.2. Povrchové vody, Časť C., III./3./3.1. Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia
2.2.21.	Vyhodnotiť adaptáciu navrhovanej činnosti na zmenu klímy a na extrémne javy súvisiace s budúcimi možnými klimatickými zmenami. Vyhodnotiť a preukázať súlad so strategickými dokumentami zameranými na stratégiu adaptácie Slovenska na zmenu klímy.	časť C, kap. III./3. Vplyvy na klimatické pomery a zraniteľnosť navrhovanej činnosti voči zmene klímy Príloha č.10: Adaptácia na zmenu klímy (EKOJET, s.r.o., 2024)
2.2.22.	Vypracovať koncepciu zelených, resp. priepustných plôch v súvislosti s potrebou zadržiavania vody v území ako opatrenia na riešenie dôsledkov sucha a adaptáciu na zmenu klímy.	časť B, kap. 7./ 7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia
2.2.23.	Doplniť a vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, trávnatých porastov a poľnohospodársky využívanej pôdy, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia).	časť C, kap. III./3./3.1. Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia
2.2.24.	Vypracovať štúdiu hodnotenia vplyvu navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) vo vzťahu k predpokladanému nárastu dopravy, hluku a emisií znečisťujúcich látok. V štúdii zhodnotiť aj umiestnenie	HIA je spracovaná, je súčasťou príloh správy o hodnotení (príloha č.8).

	novej dopravnej križovatky a umiestnenie novej zastávky MHD.	
2.2.25.	V rámci správy o hodnotení upraviť a doplniť údaje týkajúce sa odpadov podľa požiadaviek hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy doručeného k zámeru navrhovanej činnosti.	časť B, kap. II./3. Odpady
2.2.26.	V rámci správy o hodnotení uviesť bližšie informácie a údaje o technických parametroch, celkovom výkone a umiestnení fotovoltických panelov v rámci navrhovanej činnosti.	Časť B, kap. B/II.4./4.4. Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov – návrh alternatívnych obnoviteľných zdrojov energie.
2.2.27.	V samostatnej prílohe správy o hodnotení sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.	Prehľadná forma vyhodnotenia všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti a k rozsahu hodnotenia je samostatnou súčasťou príloh správy o hodnotení: Príloha č.1: Vyhodnotenie pripomienok k zámeru: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (04/2023) a k určenému rozsahu hodnotenia

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

1. Meno spracovateľa Správy o hodnotení

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

2. Zoznam riešiteľov

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Ing. Ivan Šembera, CSc.

Spoluriešitelia:

Mgr. Ľubomír Modrík
Mgr. Ivan Stolárik
Ing. Ján Schvarcz

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

1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie

- Adaptácia na zmenu klímy „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, (EKOJET, s.r.o., 2024)
- Akustický posudok, (STASYS, spol. s r.o., 2024)
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinnej ekológie SAV, 1996
- Dendrologické hodnotenie drevín, (Envilution s.r.o., 02/2023)
- Dokumentácia pre ÚR: „Polyfunkčný komplex Nová Devínska“, Architekti Šebo Lichý s.r.o., Bratislava, (11/2023)
- Dopravno – kapacitné posúdenie, (Alfa 04 a.s., 2022, AFRY CZ s.r.o., 2024)
- 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
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, (EKOJET, s.r.o., 05/2024)
- Hydrogeologický posudok, (V&V GEO, s.r.o. 2021)
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Podrobný inžiniersko-geologický prieskum, (V&V GEO, s.r.o., 2021)
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2021, ŠÚ SR, 2021
- Rozptylová štúdia, (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 2024)
- Svetelnotechnický posudok, (STASYS, spol. s r.o., 02/2023, akt. 10/2023)
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2022
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2022
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2020, NCZI, Bratislava 2021
- www.devinskanovaves.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

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

V Bratislave, dňa 13.05.2024

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Ivan Rolný, konateľ spoločnosti
Jannis s.r.o.
za navrhovateľa

.....
Ing. arch. Tomáš Šebo, konateľ spoločnosti
Jannis s.r.o.
za navrhovateľa

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

PRÍLOHY