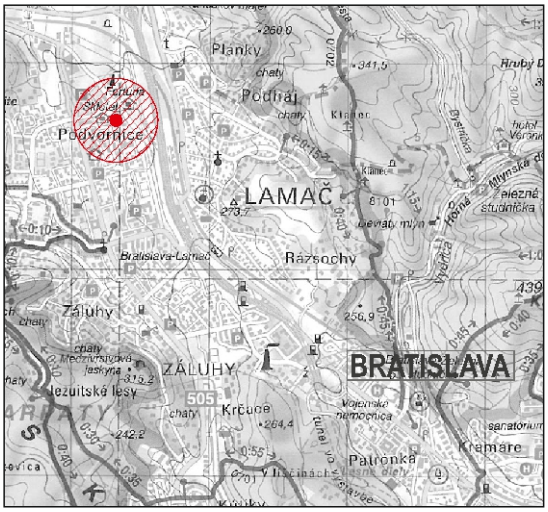
Navrhovateľ:

STRABAG Real Estate s.r.o.
Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava







„Polyfunkčný súbor Agátová“

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

Jún 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

I. Údaje o navrhovateľovi 2

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti 2

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti 2

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti 2
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch 3
2.1. Proces posudzovania a povoľovania stavby 3
2.2. Zmena navrhovanej činnosti, jej predmet, umiestnenie a opis technického a technologického riešenia 4
2.3. Požiadavky na vstupy 9
2.4. Údaje o výstupoch 12
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie 19
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov 21
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice 21
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí 21
6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území 21
6.2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria 29
6.3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia 30
6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia 33

IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických 36

1. Vplyvy na obyvateľstvo 36
2. Vplyvy na prírodné prostredie 40
3. Vplyvy na krajinu 44
4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme 45
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia 47
6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie 48

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie 50

VI. Prílohy 57

1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia 57
2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe 57
3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti 57

VII. Dátum spracovania 58

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia 58

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa 58

Zoznam príloh: 59

Úvod

Predmetom tohto oznámenia je posúdenie zmeny navrhovanej činnosti: **„Polyfunkčný súbor Agátová“.**

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava IV, k. ú. Dúbravka. Navrhovaná zmena bude umiestnená na pozemku o rozlohe 15 449,0 m^2.

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je na pozemku navrhovateľa vybudovanie polyfunkčného súboru s funkciou bývania so súvisiacím zázemím a parkovaním. V rámci zmeny ide o nové architektonické stvárnenie polyfunkčného súboru, pričom dôjde k zmene jeho dispozično-funkčného riešenia jednotlivých podobjektov a zrušeniu pôvodne navrhovaného objektu hotela. V rámci zmeny dôjde optimalizáciou k zvýšeniu podlažných plôch a navýšeniu potrebného parkovacieho státia. Zmena spočíva aj v rozdielnej lokalizácii statickej dopravy, ktorá je v celom rozsahu presunutá do podzemných garáží pričom v rámci vonkajších priestorov tak dôjde k navýšeniu plôch zelene oproti pôvodnému návrhu. Navrhovaná zmena bude umiestnená na ploche riešeného územia o rozlohe 15 449,0 m^2.

Pre vypracovanie predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola podkladom dokumentácia:

- Dokumentácia pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný súbor Agátová“ (A3 ARCHITEKTI s.r.o., Bratislava, 02/2024).

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je možné kontaktovať spracovateľa zámeru firmu EKOJET, s.r.o., tel.: 02 / 4569 0568, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Údaje o navrhovateľovi

1. Názov:	STRABAG Real Estate s.r.o.
2. Identifikačné číslo:	54 388 961
3. Sídlo:	Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava - mestská časť Ružinov
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:	Ing. Michal Kopper Ing. Mag. Michal Pristaš STRABAG Real Estate s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - mestská časť Ružinov e-mail: office@strabag-real-estate.sk
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontakt-nej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie:	Ing. Martin Mistrík Šlapka, STRABAG Real Estate s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - mestská časť Ružinov tel.: +421 911 790 261 e-mail: martin.mistrik@strabag.com Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík 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. Názov zmeny navrhovanej činnosti

„Polyfunkčný súbor Agátová“

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka na ul. Na vrátkach. Navrhovaná zmena je umiestnená v urbanizovanom prostredí. Územie ohraničuje z východnej časti ul. Na Vrátkach, zo západnej strany je ohraničená bytovou zástavbou, z južnej strany plochou nevyužívaného pásu zelene vo vlastníctve mesta a zo severnej strany je plocha zmeny navrhovanej činnosti ohraničená nevyužívanými plochami vo vlastníctve mesta.

Parcely dotknuté realizáciou navrhovanej zmeny predstavujú parcely registra C KN: 3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/25, 3400/26, 3400/48, 3400/49, 3400/65, 3400/66, 3400/159, 3400/162, 3410/2 (ostatná plocha), 3400/163 (zastavaná plocha a nádvorie) a parcely registra E KN: 1047/100, 2121/100 (zastavaná plocha a nádvorie), viď. nasledujúca tabuľka:

Tab.: Parcely dotknuté realizáciou predkladanej zmeny navrhovanej činnosti a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry

k.ú. Dúbravka	**„Polyfunkčný súbor Agátová“** (zmena navrhovanej činnosti, 06/2024)
č. parcely	3400/31, 3400/160, 3400/179, 3400/25, 3400/26, 3400/48, 3400/49, 3400/65, 3400/66, 3400/159, 3400/162, 3410/2, 3400/163, 1047/100, 2121/100

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

2.1. Proces posudzovania a povoľovania stavby

2.1.1. Posudzovaný stav

Účelom pôvodnej investičnej činnosti: „Polyfunkčný súbor Agátová“ (08/2021) bolo vybudovanie polyfunkčných bytových domov a hotela s plochami základnej občianskej vybavenosti, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu. Parkovanie malo byť zabezpečené v počte 241 p.m. v podzemnej garáži a 130 p.m. malo byť umiestnených na teréne stavby.

Obr.: Celková situácia stavby (Zámer EIA, 2021)



Pôvodný investičný zámer bol navrhovaný ako polyfunkčné objekty: Hotel a tri bytové domy, ktoré sú umiestnené na troch podnožiach garáží s jedným až dvomi podzemnými podlažiami. Maximálna podlažnosť domov bola navrhnutá ako 4 – 13 nadzemných podlaží.

Všetky bytové domy boli riešené ako sekciové s 2 – 8 bytmi okolo komunikačného jadra na podlaží. V bytových domoch B a C sa navrhovalo niekoľko apartmánov prechodného ubytovania a kancelárskych priestorov v polohách s podmienkami preslnenia nevhodnými pre trvalé bývanie. Byty boli navrhnuté ako jedno- až štvorizbové, apartmány jedno- alebo dvojizbové. V podzemných podlažiach boli navrhnuté parkovacie miesta, technické miestnosti a skladové kobky.

- Hotel (SO 101) je 4 – 11-podlažný objekt tvaru L na podnoži garáže s dvomi podzemnými podlažiami. Hotel bol navrhovaný v kategórii *** s kapacitou 145 ubytovacích jednotiek (1- alebo 2-lôžkových izieb a apartmánov).

Tri bytové domy boli navrhnuté a umiestnené na dvoch podnožiach garáží s jedným až dvomi podzemnými podlažiami. Maximálna podlažnosť domov bola 13 nadzemných podlaží. Objekty boli navrhnuté so zabezpečením funkcie bývania:

- Objekt B (SO 102): 6 – 13-podlažný bytový dom, v ktorom bolo navrhnutých 91 bytov a 6 apartmánov prechodného ubytovania. Tiež tu bolo navrhnutých 5 kancelárskych priestorov.

- Objekt C (SO 103): 8-podlažný bytový dom, priľahlý k Objektu B, s ktorým spoluvytvára ďalší blok tvaru L. V dome bolo navrhnutých 38 bytov a 6 apartmánov prechodného ubytovania, nevhodných pre trvalé bývanie z dôvodu nevyhovujúcich svetelnotechnických podmienok.
- Objekt D (SO 104): 7 – 8-podlažný bytový dom, situovaný v zadnej časti riešeného územia, v ktorom bolo navrhnutých 54 bytov.

Zastavaná plocha stavby predstavovala v pôvodnej investičnej činnosti 3 142,74 m^2. Celková podlahová plocha bola na úrovni 28 440,0 m^2. Parkovanie pre pôvodnú činnosť bolo navrhované v počte 241 p.m. v podzemnej garáži a 130 p.m. umiestnených na teréne. Celková výmera sadovníckych úprav bola navrhovaná na úrovni 5 398,0 m^2 (variant č.1), resp. 6 672,0 m^2 (variant č. 2).

Pôvodná investičná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, proces posudzovania bol v zisťovacom konaní ukončený Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, zo dňa 29.06.2022, právoplatnosť dňa 10.8.2022). Odporúča sa na realizáciu variant č.2.

Územné rozhodnutie
Pre stavbu „Polyfunkčný súbor Agátová“ bolo dotknutým stavebným úradom vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 268, v rozsahu súvisiacich stavebných objektov (MČ Bratislava – Dúbravka, č. SU 19806/338/2023 U 23 MF, zo dňa 17.10.2023).

V dôsledku nových požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu a taktiež na základe zmeny územného plánu v lokalite „Na vrátkach“ dochádza v areáli pôvodne posudzovanej činnosti k funkčnej a priestorovej optimalizácii plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

V súvislosti so zmenou/optimalizáciou stavebno-technického a funkčného riešenia objektov vrátane súvisiacej statickej dopravy dochádza oproti pôvodne posudzovanému zámeru (08/2021) k zmene navrhovanej činnosti.

2.2. Zmena navrhovanej činnosti, jej predmet, umiestnenie a opis technického a technologického riešenia

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti (06/2024): „Polyfunkčný súbor Agátová“
Podkladom pre spracovanie predloženej dokumentácie je Dokumentácia pre územné rozhodnutie „Polyfunkčný súbor Agátová“ (A3 ARCHITEKTI s.r.o., Bratislava, 02/2024).

Účelom zmeny navrhovanej činnosti je nové architektonické stvárnenie polyfunkčného súboru, pričom dôjde k zmene jeho dispozično-funkčného riešenia jednotlivých podobjektov a zrušeniu pôvodne navrhovaného objektu hotela. V rámci polyfunkčného súboru sa unifikujú parametre podlažnosti (tri objekty s 8/12 podlažiami) s ohľadom na maximálne využitie predmetného polyfunkčného súboru na bytové jednotky, pričom tým dôjde aj k zvýšeniu jeho podlažných plôch a navýšeniu potrebného parkovacieho státia z pôvodných 371 p.m. na 497 p.m. Zmena spočíva aj v rozdielnej lokácií statickej dopravy, ktorá je v celom rozsahu presunutá do podzemných garáží. V rámci vonkajších priestorov tak dôjde k navýšeniu plôch udržiavanej zelene.

Navrhovaná zmena nemení pôvodnú primárnu funkciu navrhovaného súboru ani funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

2.2.1. Architektonické a priestorovo - funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti spočíva v novom architektonickom stvárnení projektu, kde sa na základe limitov daného územia zvolilo rozdelenie stavebnej hmoty do troch kompaktných bodových objektov s výškou 8 – 12 nadzemných podlaží. To umožňuje vytvoriť dostatočné odstupy od existujúcich bytových domov, aj v rámci navrhovanej zástavby. Situovaním navrhovaných bytových domov na podnoži garáže, ktorá zabezpečí umiestnenie všetkých potrebných parkovacích kapacít a bude navrhovaná pod úrovňou terénu, je možné využiť voľné priestory medzi objektmi pre verejnú udržiavanú zeleň, plochy pre peší pohyb, ihriská a súkromné záhrady prízemných bytov. Zábradlia balkónov budú doplnené konštrukciami na popínavú zeleň. Strechy nižších, 8 - podlažných častí objektov budú riešené ako pobytové terasy pre obyvateľov s extenzívnou zeleňou a pergolami na popínavú zeleň, strechy vyšších častí objektov budú slúžiť na umiestnenie technologických prvkov, vrátane fotovoltických panelov.

Automobilová doprava bude vytlačená na okraj územia k ulici Na vrátkach a obmedzuje sa na dva vjazdy do podzemných podlaží garáže a manipulačnú plochu, využiteľnú pre mechanizmy na zber odpadu. Príležitostná nutná dopravná obsluha v priestore medzi nadzemnými objektami (sanitky, hasiči, sťahovacia služba) bude umožnená po pojazdných chodníkoch so šírkou 3,5 m s dostatočným priestorom na otočenie vozidiel.

Každý z troch navrhovaných bytových domov bude mať tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov – jedného 8-podlažného a jedného 12-podlažného, s umiestnením centrálneho komunikačného jadra v ich prieniku. Objekty A a C, navrhované na východnej a západnej strane územia, budú orientované vyššou hmotou na sever, prostredný Objekt B bude orientovaný vyššou hmotou na juh. Vonkajšie priestory bytov budú riešené formou balkónov v pravidelnom usporiadaní nad sebou.

Areál zmeny navrhovanej činnosti bude napojený na existujúcu 2 - pruhovú ul. Na Vrátkach. Vjazd a výjazd z riešeného územia, resp. plynulosť prevádzky dopravy budú zabezpečovať výjazdy umiestnené na východnej strane plochy riešeného územia zmeny.

Zmena navrhovanej činnosti navyšuje celkový počet parkovacích stojísk navrhovaných v rámci pôvodnej investičnej činnosti z pôvodných 371 p.m. na 497 p.m. (+126), pričom všetky sú situované v podzemných garážach (1. PP a 2. PP).

Navrhovaný polyfunkčný súbor bude začlenený do prostredia novými vegetačnými úpravami s cieľom vytvorenia nových plôch výsadieb plošných a líniových prvkov udržiavanej zelene s rešpektovaním a podporou súčasnej morfológie terénu v danom území. V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde k realizácii sadových úprav v areáli stavieb o celkovej rozlohe 8 322,0 m^2, navrhovaná je výsadba vnútro areálového zeleného parku a strešnej zelene na všetkých 3 objektoch. Vegetačné úpravy v riešenom území sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia zmeny navrhovanej činnosti.

Zdrojom tepla pre každý samostatný objekt bude plynová nízkotlaková kotolňa kotolne o celkovom výkone 1,485 MW, pričom ich umiestnenie je navrhované v samostatných miestnostiach na 1.PP v rámci každého obytného objektu.

Návrh hmoty stavby rešpektuje okolitú obytnú zástavbu s ohľadom na svetelnotechnické parametre výstavby. Nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu vnesie do lokality potrebné funkcie bývania, vrátane nových sadových úprav.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- **Plocha riešeného územia zmeny:** **15 449,0 m²**
- **Celková zastavaná plocha:** **3 022,0 m²**
- **Celková podlažná plocha:** **45 232,0 m²**
  z toho nadzemná časť stavby: 30 163,0 m²
- **Celková podlahová (úžitková) plocha:** **39 351,0 m²**
  z toho nadzemná časť stavby: 24 934,0 m²
- **Počet parkovacích stojísk:** **497 p.m.**
- **Plochy zelene**: **8 322,0 m²**

2.2.2. Sadové úpravy / nové plochy zelene

V rámci navrhovanej zmeny sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením. Navrhované sadovnícke úpravy sa budú realizovať na prírodnom teréne ako aj na plochách nad podzemnými konštrukciami stavby s primeranou hrúbkou substrátu. Celková výmera sadovníckych úprav je navrhovaná na úrovni 8 322,0 m², z toho 5 678,0 m² predstavuje zeleň na rastlom teréne a intenzívna zeleň na strešných konštrukciách (na úrovni terénu) je navrhovaná o rozlohe 2 644,0 m². Navrhované druhové zloženie stromov reflektuje na rôzne priestorové podmienky, v ktorých budú vysadené stromy: *Acer campestre* 'Elsrijk' – javor poľný, *Cerasus avium* 'Plena' – čerešňa vtáčia, *Carpinus betulus* ´Fastigiata´ – hrab obyčajný, kultivar ´Fastigiata´, *Zelkova serrata* – zelkova ostrolistá, *Acer pseudoplatanus* ´Atropurpureum´ – javor horský, kultivar ´Atropurpureum´, *Crataegus x lavallei* ´Carrierei´ – hloh, *Pinus sylvestris* – borovica lesná, a kríky: zob vajcolistý (*Ligustrum ovalifolium*), ľubovník (*Hypericum* 'Hidcote'), vavrínovec lekársky (*Laurocerasus officinalis*), kalina vráskavolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), dráč (*Berberis buxifolia*), skalník vŕbolistý (*Cotoneaster salicifolius*) a zemolez voňavý (*Lonicera fragrantissima*). Vzhľadom na rôznorodý charakter priestorov sa v rámci sadovníckych úprav navrhuje použiť vyššie aj nižšie kríky, ktoré vhodne zapadnú do prostredia a nemajú zvláštne nároky na údržbu. Okrem kríkov sa pri výsadbách uplatnia aj trvalkové záhony, ktoré do kompozície prinášajú výraznú sezónu premenlivosť a farby, zároveň sú príspevkom k obohateniu biodiverzity na miestnej úrovni. Špecifikácie drevín boli stanovené v Rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Dúbravka (č. ŽP/1688/963/2023/313/ZK zo 06.02.2023).

Spolu je plánovaná výsadba 108 ks stromov s obvodom kmeňa cca 26 - 30 cm, ktoré zahŕňajú zväčša pôvodné druhy drevín pričom vysadených bude aj 6 ks ovocných produkčných stromov. V rámci sadovníckych úprav dôjde k výsadbe živých plotov o dĺžke cca 410 m a taktiež k výsadbe skupín krov v celkovej o výmere 700 m². Výsadby stromov a kríkov predstavujú náhradnú výsadbu za povolený výrub súčasnej vegetácie.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a VZN č. 5/2018 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje koeficient zelene (KZ min.0,35) dotknutej funkčnej plochy.

Sadové úpravy budú spresnené v rámci projektu sadových úprav v stupni DSP.

2.2.3. Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet v danom území a nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Dopravná obsluha riešeného územia zmeny je zabezpečovaná prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie na ulici Na

vrátkach. Navrhované dva vjazdy do riešeného územia zmeny sa napájajú na ul. Na vrátkach v mieste existujúcich stykových križovatiek (vjazd / výjazd na parkovisko ubytovne Fortuna), čím sa vytvoria priesečné križovatky. Pre overenie dopravného riešenia stavby, resp. pre potreby napojenia stavby na priľahlú dopravnú infraštruktúru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023, viď. prílohy).

Statická doprava

Parkovacie stojiská pre navrhovaný polyfunkčný súbor sú navrhované v počte 497 p.m., ktoré budú situované v podzemných parkovacích garážach (1 PP a 2 PP). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110.

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti z dôvodu funkčnej optimalizácie stavby mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m.. Po realizácii zmeny bude celkovo v danom areáli 497 p.m., t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosti. Všetky parkovacie státia sú navrhované len v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Zmena navrhovanej činnosti bude pripravená na elektromobilitu. V areáli zmeny dôjde k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov.

Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti (Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, 2021) a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2024) je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti (Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, 2021) a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2024)

Bilancie		Pôvodný zámer EIA – Rozhodnutie OÚ Bratislava (OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, zo dňa 29.06.2022) - Variant č. 2	Zmena navrhovanej činnosti (06/2024)
Plocha riešeného územia (m^2)		15 449,0	15 449,0
Zastavaná plocha (m^2)		3 142,74	3 022,0
Celková podlažná plocha stavby (m^2)		32 826,0	45 232,0
z toho	Podlažná plocha nadzemných podlaží	24 599,0	30 163,0
	Podlažná plocha podzemných podlaží	8 227,0	15 069,0
Celková podlahová (úžitková) plocha stavby (m^2)		28 440,0	39 351,0
z toho	Podlahová plocha nadzemných podlaží	20 909,0	24 934,0
	Podlahová plocha podzemných podlaží	7 531,0	14 417,0
Spevnené plochy		6 908,19	4 105,0
Celková plocha zelene		6 672,0	8 322,0
z toho	Zeleň na rastrom teréne	5 398,0	5 678,0
	Zeleň na strešných konštrukciách na úrovni terénu	1 274,0	2 644,0
Celkový počet parkovacích miest		371	497
- parkovacie miesta na teréne		130	0
- parkovacie miesta v podzemnej garáži		241	497

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti (06/2024) oproti pôvodne posudzovanej činnosti (EIA, 2021) dochádza k optimalizácii funkčného a priestorového riešenia stavby bez navýšenia zastavaných plôch stavby s umiestnením všetkých navrhovaných parkovacích stojísk do podzemných garáží. Toto riešenie maximalizuje / navyšuje plochy navrhovanej zelene v areáli stavby o +25% oproti pôvodne posudzovanej činnosti.

2.2.4. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Založenie objektov je navrhnuté plošne – základová železobetónová doska hrúbky 1200 mm. Na zlepšenie základovej pôdy je navrhnuté hĺbkovovibračné zhutňovanie betonovými vibrostĺpmi, poloha a presný počet kusov bude upresnený v príslušnom stupni povoľovania stavby.

Zvislý nosný systém objektov v podzemných podlažiach bude tvorený obvodovými a vnútornými železobetónovými stenami a nosnými železobetónovými stĺpmi pod bytovými objektmi prierezu 1000 x 300 mm a medzi objektmi prierezu 600 x 300 mm. Nenosné steny (priečky) v bytových podlažiach budú montované s použitím sadrokartónu, v podzemných podlažiach z betónových vibrolisovaných tvárnic.

Stropné konštrukcie nadzemných podlažiach sú riešené ako spojité monolitické dosky hrúbky 200 mm. Pochôdzna, miestami aj pojazdná stropná doska suterénu medzi objektmi bude hrúbky 500 mm. Stropná doska pod bytovými objektmi bude hrúbky 1200 mm. K vertikálnej komunikácii bude slúžiť železobetónová dvojramenná dosková schodiska a osobné výťahy. Schodiska budú uložené do schodiskových stien, stropných dosiek, resp. do základov.

2.2.5. Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovaný objekt sa uvažuje s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických panelov na streche stavby za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov (ZSDIS). Predpokladaný výkon zariadení bude do 4,5 MW.

Zmena navrhovanej činnosti:

- ***Zmena bude realizovaná na pozemkoch pôvodne posudzovanej činnosti.***
- ***Zmena optimalizuje funkčné a priestorové riešenie pôvodnej investičnej činnosti. Pôvodne navrhované objekty sa funkčne optimalizujú v súlade s územným plánom dotknutého sídla na bytové domy.***
- ***Zmena nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.***
- ***Zmena navrhovanej činnosti stavebne nezaberá plochy poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.***
- ***Realizáciou zmeny dôjde v rámci navrhovaných sadových úprav k navýšeniu plôch zelene oproti pôvodne posudzovanej činnosti.***
- ***Zmena v rámci navrhovaných sadových úprav dopĺňa a obohacuje existujúci areál o nové vegetačné prvky.***
- ***Funkčnou a priestorovou optimalizáciou dôjde k navýšeniu kapacít statickej dopravy, pričom parkovanie bude riešené len v podzemných garážach.***
- ***Realizácia zmeny prispeje k zvýšeniu atraktivity a návštevnosti územia.***

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

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

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

2.3. Požiadavky na vstupy

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

2.3.1 Zábery pôdy

Zmena navrhovanej činnosti stavebne nevyžaduje zábery poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

2.3.2. Potreby vody

Cez riešené územie bude vedený verejný zokruhovaný vodovodný DN150 v celkovej dĺžke 308,0 m prepojený na vodovodné rady - ul. Na vrátkach DN300 a Nejedlého ul. DN150, v zmysle požiadavky BVS a.s. Pre bytové domy sú navrhnuté 3x samostatné vodovodné prípojky spolu s vodomernou šachtou a samostatným meraním spotreby vody.

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

- priemerná denná potreba ($Q_{dpriemer,\ 24\ h}$)..... 134,2 m^3/deň,
- max. denná potreba ($Q_{dmax,\ 24\ h}$)..... 1,865 l/s,
- max. hodinová potreba ($Q_{hmax.}$)..... 3,916 l/s,
- ročná spotreba vody (Q_r)..... 46 994,5 m^3/rok,
- potreba požiarnej vody .....12,0 l/s.

Spotreba pitnej vody pre zmenu navrhovanej činnosti predstavuje cca 46 994,50 m^3/rok, oproti pôvodne posudzovanej činnosti (cca 66 452,0 m^3/rok) ide o zníženie spotreby vody o cca -29,3% a to z dôvodu optimalizácie funkčného riešenia zmeny.

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

Požiarny vodovod

V areáli stavby bude riešený zokruhovaný požiarny vodovod. Zásobovanie požiarnou vodou a príslušné požiarne úseky pre prevádzku zmeny bude zabezpečené z navrhovanej vodovodnej prípojky DN 100 a bude v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

2.3.3. Energetické zdroje

Koncepcia zabezpečenia energií pre vykurovanie stavby sa v súvislosti s realizáciou predloženej zmeny oproti pôvodne posudzovanej činnosti nezmení - využitie plynu (kotolne) ako zdroja tepla a prípravy TÚV.

2.3.3.1. Elektrická energia

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

Tab.: Spotreba elektrickej energie zmeny navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná stavba
celkový inštalovaný príkon (Pi) - kW	8 276,2
Súčasný príkon spolu celý objekt (kW)	1146,9
spotreba el. energie (MWh/rok)	2867,25

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhované objekty budú pripojené na distribučnú sieť z existujúcej distribučnej siete, konkrétne z existujúcej transformačnej stanice TS 1434-000, umiestnenej na Nejedlého ul., južne od riešeného územia, ktorá je vo vlastníctve ZSDis a.s.

Záložným zdrojom elektrickej energie bude dieselagregát s maximálnym výkonom 220 kVA, umiestnený v technických priestoroch na 1. PP, v miestnosti na to určenej. Dieselagregát a UPS (zdroj nepretržitého napájania) budú cez rozvádzače požiarnej ochrany (RPO) jednotlivých objektov zabezpečovať zálohované napájanie požiarno-technických zariadení príslušných objektov. Presné parametre dieselagregátu a UPS budú doplnené vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie.

Zdroj tepla

Zdrojom tepla pre potreby ústredného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody zmeny navrhovanej činnosti budú nové teplovodné plynové kotolne umiestnené v 1.PP, pre každý objekt samostatne.

Pre každú kotolňu sú navrhované 2ks teplovodných plynových kotlov, so stacionárnym kondenzačným výkonom 2x245 kW, s modulačným nízkoemisným horákom, zapojenie do kaskády. Odvod spalín bude riešený dymovodom do samostatného komínového prieduchu, ktorý je vyvedený nad strechu objektu (pre každý zo stavebných objektov samostatne).

Celkový inštalovaný výkon kotolní: 1,485 MW.

Zásobovanie plynom

V súčasnosti sa v blízkosti riešeného územia zmeny nachádza existujúci STL plynovod Ø160-PE. Nové územie bude napojené na tento STL plynovod jednou prípojkou. Potreba zemného bude slúžiť len pre plynové zariadenia kotolne ústredného kúrenia.

Navrhnuté sú tri plynové kotolne, každá pre jeden bytový dom. Pre zásobovanie riešenej výstavby zemným plynom je navrhnutý nový STL distribučný plynovod DN65 s prevádzkovým tlakom 90,0 kPa. Napojený bude na STL plynovod Ø160-HDPE novou odbočkou, ktorá sa napojí na existujúce potrubie Ø160-PE. Distribučný plynovod bude v celkovej dĺžke cca 154,0 m.

Bilancia potreby plynu:

- maximálna spotreba za hodinu – 3 kotolne = 168 m^3/hod
- priemerná ročná spotreba pre spotrebu tepla = 494 256 m^3 (z toho v letnom období 139 000 m^3).

Cez riešený areál je vedené nepoužívané plynovodné potrubie, ktoré pôvodne slúžilo ako vetva VTL distribučného plynovodu, vedúca k regulačnej stanici plynu na ul. Na vrátkach. Potrubie je smerovo vedené z juhu na sever. V rámci prípravných a zemných prác bude potrubie v úseku, prechádzajúcom riešeným územím zmeny, vykopané zo zeme a zlikvidované, pričom ostávajúce

potrubia v polohe severnej a južnej hranice plochy riešeného územia zmeny budú zaslepené, obdobne ako tomu bolo u pôvodne posudzovanej činnosti

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovanú stavbu sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltaických zariadení na strechách jednotlivých objektov. Bližšia špecifikácia zariadení bude predmetom ďalších stupňov povoľovania stavby.

2.3.4. Dopravná a iná infraštruktúra - nároky na dopravu

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet lokality. Dopravná obsluha riešeného územia zmeny je zabezpečovaná prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie na ulici Na vrátkach. Navrhované dva vjazdy do riešeného územia zmeny sa napájajú na ul. Na vrátkach v mieste existujúcich stykových križovatiek (vjazd / výjazd na parkovisko ubytovne Fortuna), čím sa vytvoria priesečné križovatky.

Navrhované chodníky budú slúžiť na pešie, prepojenie s územím na sever od riešeného územia zmeny, ako aj s obytnými súbormi na juh a na západ od riešeného územia. V návrhu je zohľadnená plánovaná obojstranná cyklistická komunikácia (projekt Cyklotrasa R52 Patrónka – Dúbravka – Devínska Nová Ves) pozdĺž ulice Na vrátkach, ktorá bude realizovaná v rozsahu celej dĺžky východnej hranice riešeného územia zmeny.

Dopravný režim na komunikáciách bude upravený a usmernený trvalým dopravným značením.

Nároky na statickú dopravu

Parkovacie stojiská pre zmenu navrhovanej činnosti sú navrhované v počte 497 p.m. pričom všetky budú situované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde na vyhradených miestach k umiestneniu staníc na nabíjanie elektromobilov.

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti z dôvodu funkčnej optimalizácie stavby mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m. Po realizácii zmeny bude celkovo v danom areáli 497 p.m., t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosti, pričom všetky budú situované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska, kapacity priľahlých / najviac dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023), ktoré je súčasťou príloh predloženého oznámenia o zmene.
Vzhľadom na navrhované dopravné napojenie zmeny na priľahlú vybudovanú dopravnú infraštruktúru bude dopravné pripojenie zmeny navrhovanej činnosti realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete, čo potvrdili výsledky dopravno-kapacitného posúdenia.

2.3.4.1. Návrh riešenia peších a cyklistov

Navrhovaná zmena bude komunikačne napojená na existujúce chodníky v polohe ulíc Na vrátkach a Dúbravčická. Pre doplnenie komunikačného systému v riešenom území zmeny je pozdĺž ulice

Na vrátkach navrhnutý chodník pre chodcov šírky 2,0 m a obojsmerný cyklochodník šírky 3,0 m – ktorý bude súčasťou cyklotrasy R52 (predmet samostatného projektu „Cyklotrasa R52 Patrónka – Dúbravka – Devínska Nová Ves na Agátovej ulici“). V rámci zmeny dôjde k realizácii osvetlenia prechodu pre chodcov, napojeného zo stožiara verejného osvetlenia navrhovaného popri cyklotrase R52. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území.

Z dôvodu zmeny riešenia parkovania t.j. zmeny lokácie statickej dopravy výlučne do priestorov podzemných garáží (1. PP a 2. PP) dôjde v areáli zmeny navrhovanej činnosti k rozšíreniu pochôdznych plôch pre denných pasantov a rezidentov územia.

Okrem parkovacích kapacít sa v podzemnej garáži budú nachádzať aj priestory pre odkladanie bicyklov. V zmysle dokumentu TP 085 (Technické podmienky pre navrhovanie cyklistickej infraštruktúry) sú tieto miestnosti navrhnuté v dostatočnej veľkosti a kapacite pre zabezpečenie min. 600 parkovacích miest pre bicykle.

2.3.4.2. Nároky na dopravu počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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.

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenia v súlade s prislúchajúcimi predpismi a STN tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov a plynulosť dopravy.

2.3.4.3. Mestská hromadná doprava

Navrhovaná stavba je umiestňovaná do územia s dobrou dostupnosťou liniek mestskej hromadnej dopravy, ktoré môžu byť v značnej miere využívané. Jestvujúce trasy MHD sa nachádzajú v blízkosti stavby v polohe Saratovskej ul.

2.3.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby

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

Počas prevádzky

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby sa s novými pracovnými miestami neuvažuje.

2.4. Údaje o výstupoch

Požiadavky na výstupy zmeny navrhovanej činnosti v danom území nadväzujú na výstupy pôvodne posudzovanej investičnej činnosti a budú predstavovať obdobné nároky oproti pôvodnej investičnej činnosti.

2.4.1. Ovzdušie

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia s cieľom vyhodnotenia kumulatívnych vplyvov znečistenia ovzdušia blízkeho okolia zmeny navrhovanej činnosti.

Zdrojom znečisťujúcich látok pre posudzovaný areál bude najmä statická doprava, resp. emisie z dopravy. Pre potreby funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude prevádzkovaných spolu 497 parkovacích miest.

Navrhované objekty budú zabezpečené teplom na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody z kotolní na spaľovanie zemného plynu. Doplnkovým zdrojom tepla na báze obnoviteľných zdrojov budú fotovoltaické panely.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024) konštatujeme, že navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

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

2.4.2. Odpadové vody

Zmena významne nemení základný systém napojenia areálu stavby na kanalizáciu a súvisiaceho odvádzania splaškových odpadových vôd. V areáli zmeny sa navrhuje vybudovanie areálovej delenej kanalizácie, obdobne ako pri pôvodnom návrhu.

Splaškové odpadové vody

Odpadové splaškové vody budú odvádzané obdobne, ako v prípade už posúdenej pôvodne navrhovanej činnosti. V okolí riešeného územia sa nachádza existujúca kanalizačná stoka DN300, ktorá je vedená v ul. Na vrátkach. Z riešeného územia nie sú v súčasnosti zriadené prípojky kanalizácie. Odpadové splaškové vody z navrhovanej zmeny budú odvádzané samostatnou kanalizáciou s prepojením do existujúceho zberača DN300 v ul. Na Vratkách. Navrhnutá je jedna areálová kanalizačná stoka DN250 v celkovej dĺžke cca 130,0 m. Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

ukazovateľ	Navrhovaná stavba
Denná produkcia Q_d (m^3/d) - Ø denné množstvo	134,2
Max. hodinová produkcia Q_{hmax} (l/s)	1,865
Ročná produkcia Q_r (m^3/rok)	46 994,5

Vody z povrchového odtoku

Zmena navrhovanej činnosti čiastočne mení spôsob odvádzania dažďových vôd z dotknutého pozemku. V rámci pôvodne posudzovanej investičnej činnosti sa uvažovalo s umiestnením 130 p.m. na povrchu terénu. Presunutím statickej dopravy výlučne do podzemných garáží navrhovaných objektov sa v rámci zmeny navrhovanej činnosti znížili parametre spevnených plôch projektu.

Zrážkové vody z vonkajších spevnených plôch budú odvádzane voľne do priľahlej zelene. Zrážkové vody zo striech resp. terás navrhovanej stavby budú zachytávané v samostatnej kanalizácií a odvedené do vodozádržných objektov lokalizovaných v areáli zmeny navrhovanej činnosti. Pre každú stavbu sú navrhované:

- akumulačná nádrž pre polievanie zelene,
- retenčná nádrž pre zachytávanie zrážkových vôd,
- regulačný odtokový ventil v šachte,
- široko profilová studňa Ø1200/400 mm.

Zrážkové vody budú privedené najprv do akumulačnej nádrže, ktorá bude slúžiť pre polievanie novej zelene – následne do retenčnej nádrže pre zachytávanie zrážkových vôd a cez regulačný ventil do vsakovacích hĺbkových vrtov, pričom ich spodná hrana sa bude pohybovať cca 25,0 m pod úrovňou terénu. Pre celkové množstvo zrážkovej vody sú navrhnuté tri vsakovacie studne. Zrážkové vody budú zbierané kanalizačným systémom a jednou prípojkou privedené cez šachtu do akumulačnej (retenčnej) nádrže, ktorá bude umiestnená pred vsakovacím zariadením. Mimo vegetačné obdobie bude akumulačná nádrž fungovať ako predradená retencia (kalník) zrážkových vôd.

Odvodnenie vôd z podzemného parkovania áut v rámci stavby bude riešené samostatnou kanalizáciou, ktorá bude zaústená do zberných nádrží s prečerpávaním do vonkajšieho odlučovača ropných látok. Navrhnuté sú 2x ORL QN1 s prietokom spolu Qc=2,0 l/s. ORL majú koalescenčný filter, za ktorým dosahujú výstupné hodnoty 1 až 5 mg/l NEL.

Výpočet zrážkových vôd :
Základne údaje :
Periodicita dažďa 50 ročný n= 0,02
Doba dažďa 120 min
Intenzita dažďa 80,6 l/s.ha
Strecha kf= 1,0
Spev. plochy kf= 0,80
Spev. plochy na 1.NP-dvor kf= 0,60
Zeleň kf= 0,5

Výpočet akumulácie vody pre polievanie :

Vodozádržné opatrenie pre BD „A“ :
Akumulácia pre polievanie „A“ = 41,0 m^3
Retenčná nádrž „A“ = 168,0m3

Vodozádržné opatrenie pre BD „B“ :
Akumulácia pre polievanie „B“ = 41,0 m^3
Retenčná nádrž „B“ = 124,0m3

Vodozádržné opatrenie pre BD „C“ :
Akumulácia pre polievanie „C“ = 36,0 m^3
Retenčná nádrž „C“ = 70,0 m^3

Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku (vsak do horninového prostredia) nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený. Navrhovaná zmena stavby predstavuje priaznivejšie riešenie odvádzania/zadržania dažďových vôd s ohľadom na klimatické zmeny v porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou.

Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (2.PP) a identifikovanú hladinu podzemnej vody vykonaným IG prieskumom na úrovni cca 1,8 – 8,7 m pod povrchom terénu, nie je predpoklad trvalého poklesu ani významného stúpnutia hladiny podzemnej vody v riešenom území zmeny.

Pre navrhovaný spôsob odvádzania dažďových vôd bol spracovaný Hydrogeologický posudok (V&V GEO, s.r.o., 03/2024). Spracovateľ hydrogeologického posudku konštatuje, že v danej oblasti nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by limitovali vypúšťanie dažďových vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd z navrhovanej stavby. Vypúšťaním čistých dažďových vôd nedôjde k ohrozeniu kvality podzemných ani povrchových vôd v danom území.

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

2.4.3. Odpady

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

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
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 08	Zmiešané obaly	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami (plechovky z farieb, riedidiel, impreg. látok, olejov ap.)	N
6.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály (vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných), handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7.	17 01 01	Betón	O
8.	17 01 02	Tehly	O
9.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
10.	17 02 01	Drevo	O
11.	17 02 02	Sklo	O
12.	17 02 03	Plasty	O
13.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
14..	17 04 05	Železo a oceľ	O
15.	17 04 07	Zmiešané kovy	O
16.	17 04 11	Káble iné jako uvedené v 17 04 10	O
17.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
18.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O
19.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné jako uvedné v 17 09 01, 17 09 02 a17 09 03	O
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti

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

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 02 05	Nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje	N
2.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
3.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
4.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
5.	15 01 02	Obaly z plastov	O
6.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
7.	15 01 07	Obaly zo skla	O
8.	16 01 07	Olejové filtre	N
9.	16 06 05	Iné batérie a akumulátory	O
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 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
17.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
18.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
19.	20 03 07	Objemný odpad	O
20.	20 03 99	Komunálne odpady inak nešpecifikované	O

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

2.4.4. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1, 8 a 9 – bude vznikať pri prevádzke záložného zdroja energie (dieselagregát a UPS),
- Odpad č. 2 a 3 – bude vznikať pri prevádzke odlučovača ropných látok z priestorov parkovacích stojísk,
- Odpad č. 4-7, 10-15 a 17-20 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovaných bytových domov, resp. s ich údržbou,
- Odpad č. 16 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

2.4.5. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 320/2017 Z. z.

Výkopová zemina vznikajúca pri realizácii predmetného zakladania a spodnej stavby bude priebežne odvážaná zo staveniska na zemník, ktorého polohu určí realizátor prác, do zahájenia stavby. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezené na skládku, ktorú prevádzkuje osoba s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu.

Po ukončení výstavby objektov zmeny navrhovanej činnosti vybraný dodávateľ, v spolupráci s investorom stavby, predloží na Oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o ich zneškodnení, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa VZN č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy. Počas nakladania s odpadmi bude dodávateľ stavby rešpektovať i podmienky obsiahnuté v Zákone NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby. Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie programu odpadového hospodárstva. Odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly.

Odpady z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na nakladanie s týmto druhom odpadu. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Priestor odpadového hospodárstva bude riešený pre povinne triedené zložky komunálnych odpadov v súlade so zavedeným systémom na území Bratislavy a umiestnené tak, aby bol k nemu prístup v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy.

2.4.6. Hluk

Pre realizáciu zmeny bola spracovaná akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 06/2024, pozri prílohy), ktorej výsledky preukázali, že:

- Samostatná prevádzka navrhovanej stavby / zmeny navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.
- Samostatná prevádzka hodnotených stacionárnych zdrojov hluku navrhovanej zmeny nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastného objektu/bytových domov a pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, samotný charakter a lokalizáciu zmeny v danom území je možné konštatovať, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

2.4.6.1. Hluk počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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

2.4.6.2. Vibrácie

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

2.4.7. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.4.8. Teplo, zápach a iné výstupy

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

2.4.9. Očakávané vyvolané investície

- odstránenie navážok a ich nahradenie dobre zhutnenou zeminou,
- napojenie areálu na priľahlú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie zmeny navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, plynovod, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- vybudovanie cyklotrasy v polohe riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti,
- oplotenie staveniska (počas výstavby).

2.4.10. Svetlotechnika zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti bola svetelnotechnicky posúdená v spracovanom svetelnotechnickom posudku (3S-PROJEKT, s.r.o., 04/2024, viď prílohy). Závery posúdenia preukázali, že:

a) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného súboru Agátová na ulici Na vrátkach v Bratislave - Dúbravke vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.
b) Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného súboru Agátová na ulici Na vrátkach v Bratislave - Dúbravke vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a

Všetky navrhované obytné miestnosti v navrhovanom bytovom dome vyhovujú požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie obytných miestností. Všetky posudzované byty vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

2.4.11. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Na väčšej časti riešeného územia zmeny sa nachádza navážka. Jej mocnosť bola vrtom overená do hĺbky 1,8 m. Vzhľadom na nehomogenitu, nekonsolidovanosť a nerovnomerné sadanie bude nutné ju v prípade výskytu v úrovni zakladania resp. v komunikácií odstrániť a nahradiť vhodným typom dobre zhutnenej zeminy (napr. S5 alebo G3).

V rámci navrhovanej zmeny sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením. Navrhované sadovnícke úpravy sa budú realizovať na prírodnom teréne ako aj na plochách nad podzemnými konštrukciami s primeranou hrúbkou substrátu. Celková výmera sadovníckych úprav je navrhovaná na úrovni 8 322,0 m^2, z toho 5 678,0 m^2 predstavuje zeleň na rastlom teréne a intenzívna zeleň na strešných konštrukciách (na úrovni terénu) je navrhovaná o rozlohe 2 644,0 m^2. Navrhované druhové zloženie stromov reflektuje na rôzne priestorové podmienky, v ktorých budú vysadené stromy: *Acer campestre* 'Elsrijk' – javor poľný, *Cerasus avium* 'Plena' – čerešňa vtáčia, *Carpinus betulus* ´Fastigiata´ – hrab obyčajný, kultivar ´Fastigiata´, *Zelkova serrata* – zelkova ostrolistá*, Acer pseudoplatanus* ´Atropurpureum´ – javor horský, kultivar ´Atropurpureum´, *Crataegus x lavallei* ´Carrierei´ – hloh, *Pinus sylvestris* – borovica lesná, a kríky: zob vajcolistý (*Ligustrum ovalifolium*), ľubovník (*Hypericum* 'Hidcote'), vavrínovec lekársky (*Laurocerasus officinalis*), kalina vráskavolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), dráč (*Berberis buxifolia*), skalník vŕbolistý (*Cotoneaster salicifolius*) a zemolez voňavý (*Lonicera fragrantissima*). Vzhľadom na rôznorodý charakter priestorov sa v rámci sadovníckych úprav navrhuje použiť vyššie aj nižšie kríky, ktoré vhodne zapadnú do prostredia a nemajú zvláštne nároky na údržbu. Okrem kríkov sa pri výsadbách uplatnia aj trvalkové záhony, ktoré do kompozície prinášajú výraznú sezónu premenlivosť a farby, zároveň sú príspevkom k obohateniu biodiverzity na miestnej úrovni.

Spolu bude vysadených 108 ks stromov s obvodom kmeňa cca 26 - 30 cm, ktoré zahŕňajú zväčša pôvodné druhy drevín pričom vysadených bude aj 6 ks ovocných produkčných stromov. V rámci sadovníckych úprav dôjde k výsadbe živých plotov o dĺžke cca 410 m a taktiež k výsadbe skupín krov v celkovej o výmere 700 m^2. Ostatné plochy budú tvoriť extenzívne trávnaté porasty alebo lúčne porasty, ktoré zvyšujú lokálnu biodiverzitu. Navrhovaná zeleň bude zavlažovaná a udržiavaná.

Sadové úpravy budú realizované v súlade s normou STN 83 7010 „Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“ a VZN č. 5/2018 hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín. Výsadba drevín na ploche riešeného územia bude rešpektovať existujúce a navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie spresnené podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav.

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

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

Pôvodná investičná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, proces posudzovania bol v zisťovacom konaní ukončený Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, zo dňa 29.06.2022, právoplatnosť dňa 10.8.2022). Odporúča sa na realizáciu variant č.2.

Územné rozhodnutie

Pre stavbu „Polyfunkčný súbor Agátová“ bolo dotknutým stavebným úradom vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 268, v rozsahu súvisiacich stavebných objektov (MČ Bratislava – Dúbravka, č. SU 19806/338/2023 U 23 MF, zo dňa 17.10.2023).

Zmena navrhovanej činnosti vychádza z pôvodnej koncepcie posudzovanej činnosti: „Polyfunkčný súbor Agátová“ (zámer EIA, 08/2021), ktorého účelom bolo vytvorenie nových polyfunkčných objektov: hotela a troch bytových domov s plochami administratívy a občianskej vybavenosti s príslušným parkovaním a plochami zelene.

Zmena navrhovanej činnosti bola vyvolaná v dôsledku optimalizácie dispozično-funkčného riešenia stavby v dotknutom areáli v súlade s regulatívmi územného plánu dotknutého sídla.

Navrhovaná zmena rešpektuje danosti územia a nebráni realizácii ďalších plánovaných investičných projektov v okolí areálu zmeny navrhovanej činnosti.

Hodnotenie rizík

Riziká počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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

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

Riziká počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti po realizácii nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti, jej stavebno-technické a funkčné riešenie nepredpokladáme významné nepriaznivé ovplyvnenie rozptylových, hlukových ani svetlotechnických pomerov trvalo obývaných objektov v susedstve areálu zmeny, čo potvrdzujú aj priložené odborné štúdie.

Vzhľadom na technické, technologické a bezpečnostné parametre hodnotenej činnosti, ako aj jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej prevádzky, možno konštatovať, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie. Pri posudzovaní rizík vychádzame tiež zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky.

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

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

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

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

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

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

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí zmena navrhovanej činnosti do Bratislavského kraja, hlavného mesta SR Bratislavy, okresu Bratislava IV, mestkej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka.

Riešené územie

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

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

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

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

6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

Geomorfologické pomery

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

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie zmeny reliéf sedimentárnych štruktúr s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o eolicko-fluviálnu zvlnenú rovinu.

Hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti je charakteristické mierne členitým pahorkatinným morfologickým a morfometrickým typom reliéfu, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou cca 216 - 224 m n. m.

Geologické pomery

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

Na geologickej stavbe hodnoteného územia zmeny sa podieľajú horniny neogénu, kvartéru a antropogénne horniny (podľa IG prieskumu – V&V GEO, s.r.o., 02/2024 a hydrogeologického posudku – V&V GEO, s.r.o., 03/2024).

Antropogénne sedimenty

Antropogénne sedimenty – navážky sú tvorené prevažne z redeponovaných svahových hlín, prísypového štrku a stavebného odpadu (pri výstavbe sídlisk Karlova Ves, Záluhy, Dúbravka) v hrúbke 1 až 4 m. Navážky sú v dôsledku svojich nepriaznivých fyzikálno-mechanických vlastností pre zakladanie nevhodné (nehomogenita, nekonsolidovanosť, vysoká stlačiteľnosť, nerovnomerné sadanie) a treba ich odstrániť a nahradiť únosnejšími a dobre zhutnenými zeminami.

Kvartér

Kvartérne sedimenty sú reprezentované deluviálnymi sedimentmi priľahlých svahov, proluviálno-deluviálnymi sedimentami (náplavové kužele) a antropogénnymi sedimentami. Prevažujúce sú deluviálne sedimenty, ktoré reprezentujú z litologického hľadiska hliny, hliny piesčité, íly piesčité až íly resp. piesok ílovitý. Proluviálno-deluviálne sedimenty sa nachádzajú pod deluviálnymi a sú zastúpené hlavne sedimentami zrnitostne charakteru pieskov ílovitých, štrkov hlinitých s prímesou jemnozrnnej zeminy. Valúny štrkov sú väčšinou slabo opracované, čo svedčí o ich krátkom transporte. Horninový materiál deluviálnych a proluviálno-deluviálnych sedimentov pochádza zo svahov Malých Karpát (prevažne granodiority), ktorý je postihnutý rôznym stupňom zvetrania a zasahuje v riešenom území zmeny do hĺbky cca 2 až 6 m.

Neogén

Neogénna výplň je reprezentovaná miocénom a pliocénom jazernej panvy podunajskej nížiny. V JZ časti lamačského prelomu na západných svahoch Švábskeho vrchu boli zistené lagunárne sedimenty sarmatu. Jedná sa o okrajový vývoj – zlepence, pieskovce, oolitické vápence. Na lokalite sa vyskytujú neogénne sedimenty miocénneho veku brakicko-morskej sedimentácie vo forme slienitých až pestrých ílov, resp. ílovitých pieskov. V zmysle IGP bolo overené, že sa vyskytujú lokálne aj na niektorých miestach riešeného územia zmeny, kde sú bezprostredným nadložím kryštalinika a sú prekryté kvartérnymi uloženinami. Vrtnými prácami bolo neogénne podložie overené pod kvartérnymi sedimentmi až do hĺbky 9,0 m.

Radón

V zmysle inžiniersko-geologického prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 02/2024) prevláda v hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti stredné radónové riziko. V ďalších stupňoch projektového riešenia stavby bude radónové riziko overené a v prípade potreby budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

Geodynamické javy, ložiská nerastných surovín

V hodnotenom území zmeny možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou EMS 98° (Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu, V&V GEO, s.r.o., Zodp. riešiteľ: RNDr. Ivan Vlasko ml., 02/2024, https://www.seismology.sk/Maps/), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením a_{gR} = 0,79 m.s^{-1}.

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

Pôdne pomery

V riešenom území zmeny sa nachádzajú prevažne kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké, ktoré sú silne skeletnaté s obsahom skeletu v povrchovom horizonte 25 – 50 %. Okrem toho vzhľadom na polohu riešeného územia zmeny v urbanizovanom území a s tým spojenými antropogénnymi aktivitami sa tu vyskytujú antropické pôdy.

Pôdy riešeného územia zmeny nie sú využívané na poľnohospodárske účely. Z hľadiska pôdnych druhov ide prevažne o pôdy hlinito-piesčité. Areál zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Riešené územie zmeny nie je v prekryve s chránenými pôdami.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportál, 2024), patrí hodnotené územie zmeny do teplej klimatickej oblasti, okrsok T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 60-120, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2018 – 2021)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2018	3,4	-0,4	3,7	15,8	19,2	21,6	23,0	23,8	17,6	13,3	6,6	2,3	12,5
2019	0,3	4,6	8,7	12,6	13,5	23,8	23,0	23,2	16,8	11,9	8,2	3,7	12,5
2020	0,8	6,2	7,2	12,4	14,6	19,8	22,1	22,7	17,3	11,5	5,6	3,5	12,0
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,4

(Zdroj: SHMÚ)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (2018 – 2021)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2018	29,0	23,8	32,5	24,8	85,6	89,4	71,1	29,5	94,5	14,7	31,7	80,3	606,9
2019	59,7	17,9	27,3	20,6	118,2	17,5	41,4	31,7	45,1	20,3	68,3	56,6	524,6
2020	15,7	36,7	47,0	1,3	54,2	92,0	34,3	66,1	56,5	118,1	18,7	52,9	593,5
2021	50,3	29,4	10,7	34,2	126,6	5,1	56,8	95,0	72,7	19,7	57,9	61,0	619,4

(Zdroj: SHMÚ)

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2022 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, 2023, ŠÚ SR Bratislava):

– počet dní v roku so silným vetrom (ako 10,8 m.s-1)..... 30 dní,
– početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 26,3 %,
– relatívna vlhkosť vzduchu ..... 66 %,
– priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 36 / 104 dní.

Hydrologické pomery

Povrchové vody, vodné plochy

Hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti patrí hydrologicky do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie zmeny a jeho širšie okolie do vrchovinovo-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportál, 2024).

Z významných vodných tokov v širšom okolí hodnoteného územia zmeny najbližšie pretekajú rieka Morava vo vzdialenosti cca 4,5 km západným smerom a rieka Dunaj, ktorá preteká vo vzdialenosti cca 4,6 km južným smerom. Prehľad vybraných hydrologických údajov vodného toku Dunaj a Morava za obdobie 2019 – 2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj a Morava za obdobie 2019 – 2021

Vodný tok		**Dunaj**	**Morava**	**Dunaj**	**Morava**	**Dunaj**	**Morava**
Ukazovateľ	Merná jednotka	2019		2020		2021	
Priemerný prietok	$m^3.sek^{-1}$	1 962	65,3	1 840	113,6	1 839	97,8
Maximálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	5 490	275,8	5 751	789,2	6 108	368,4
Minimálny prietok	$m^3.sek^{-1}$	970	23,4	993	27,1	933	29,8
Priemerný vodný stav	cm	357	109	343	172	347	154
Vodný stav najvyšší	cm	675	373	690	594	735	440
Vodný stav najnižší	cm	258	35	267	46	246	48

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

Na ploche samotného riešeného územia sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok v hodnotenom území zmeny predstavuje Lamačský potok vo vzdialenosti cca 1 km severovýchodne od zmeny navrhovanej činnosti. Ten sa následne vlieva do potoka Mláka, ktorý je recipientom pre ČOV Devínska Nová Ves. Potok Mláka je ľavostranným prítokom vodného toku Morava.

Prehľad podrobných hydrologických údajov vodného toku Morava je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Prietoky vodného toku Morava a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2020

Stanica: **Záhorská Ves**			Tok: **Morava**			Staničenie: **32,52 km**				Plocha: **25 521,3 km²**		
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI	XII.	Rok
Q_m ($m^3.s^{-1}$)	49,68	155,19	151,46	106,06	62,60	39,88	39,41	50,13	27,32	43,04	51,41	47,32	68,26
Q_{max}2016: 288,0 25/02/02							Q_{min}2016 18,528 02.10						
Q_{max}1977-2015: 1417,0 04/04/21-2006							Q_{min}1977-2015 11,350 20.08-1992						

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2020, SHMÚ)

Z vodných plôch sa v riešenom území zmeny a jeho susedstve nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy (vodné nádrže, rybníky, štrkoviská). V blízkosti hodnoteného územia zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádza žiadna väčšia vodná plocha. Z vodných plôch sa najbližšie

k riešenému územiu zmeny nachádza Vydrická nádrž III, ktorá je lokalizovaná cca 3,9 km juhovýchodným smerom za urbanizovaným územím a dopravnými prvkami.

Riešené územie zmeny sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p., 2024).

Podzemné vody
Hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti patrí do hydrogeologického regiónu Q 052 Kryštalinikum a mezozoikum juhovýchodnej časti Pezinských Karpát s puklinovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí územie do rajóna QN 007 - Kvartér a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny.

Na základe výsledkov Hydrogeologického posudku (V&V GEO, s.r.o., 03/2024), bola podzemná voda zistená teda len vo forme rôzne intenzívnych prítokov do vrtov v rôznych hĺbkach pod terénom na úrovni cca 1,8 – 8,7 m.

Na základe vykonaných prieskumov (IGP, Hydrogeologický posudok) môžeme konštatovať, že horninové prostredie v riešenom území zmeny je v navrhovanom riešení vhodné na odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsaku. Kapacita vsakovacích systémov bude spresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

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

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

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje
Samotná plocha riešeného územia navrhovanej zmeny nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

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

Fauna, flóra, vegetácia
Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenviroportál, 2024) patrí hodnotené územie zmeny do dubovej horskej zóny, kryštalicko-druhohornej oblasti, na úpätí Devínskych Karpát.

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

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

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti

V súčasnosti je plocha riešeného územia zmeny porastená antropogénnou vegetáciou prevažne náletového charakteru. V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k odstráneniu súčasnej vegetácie na pozemku. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy, v mimohniezdnom a mimovegetačnom období a v nevyhnutnom rozsahu.

Odstránené dreviny budú adekvátne nahradené novou udržiavanou zeleňou. Špecifikácie drevín boli stanovené v Rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Dúbravka (č. ŽP/1688/963/2023/313/ZK zo dňa 06.02.2023), viď. kap. 2.4.11. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny. Nové plochy zelene budú plniť okrem ekologickej funkcie aj estetickú a rekreačnú funkciu pre širšie vrstvy obyvateľstva.

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

Zoogeografické členenie

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

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti

Riešené územie zmeny sa nachádza v urbanizovanom území so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a charakterom dotknutého pozemku. Vzhľadom na charakter dotknutého pozemku a jeho lokalizáciu v urbanizovanom území sa na plochu takéhoto charakteru viaže výskyt / zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov adaptovaných na antropické vplyvy danej lokality, ako napr. z vtákov: havran poľný *(Corvus frugilegus)*, straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), sýkorka veľká *(Parus major)*, z cicavcov, napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), myš domová (*Mus musculus)* a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, motýle a slizniaky.

Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia zmeny vzhľadom na jeho charakter málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

Chránené územia a ochranné pásma

Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu zmeny navrhovanej činnosti sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 1,1 km vo východnom smere, resp. 1,2 km v západnom smere. Z maloplošných chránených území sa nachádza najbližšie k zmene navrhovanej činnosti PR Štokeravská vápenka, vzdialená cca 2,4 km západným smerom.

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

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

Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu
V riešenom ani hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti sa chránené vtáčie územia a územia európskeho významu nenachádzajú.

Najbližšie lokality Natura 2000 k areálu navrhovanej stavby sú:
- SKUEV0280 Devínska Kobyla – vo vzdialenosti cca 1,15 km juhozápadným smerom,
- SKUEV0502 Štokeravská vápenka – cca 2,4 km západným smerom,
- SKUEV1388 Vydrica – cca 2,8 km juhovýchodným smerom.

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

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokality RAMSAR)
Samotná plocha riešeného územia zmeny ani hodnotené územie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Charakteristika biotopov a ich významnosť
Na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:
- *A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu* – sem zaraďujeme porasty stromov a kríkov zámerne vysadené človekom, ako napr. borovica čierna, breza previsnutá, javor mliečny, invázny druh javorovec jaseňolistý a pod.
- *A400000 Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách* – ekologickým faktorom tohto typu stanovíšť je zvyčajne absencia pôsobenia antropického faktora, čím je umožnená samovoľná sukcesia.
- *Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel* - ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými koridormi, v priekopách, násypoch, v okrajových častiach riešeného územia zmeny a pod. V druhovom zložení sú zastúpené, napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), pŕhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), bodliak tŕnitý (*Carduus acanthoides*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*), štiav kučeravý (*Rumex crispus*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), ďatelina (*Trifolium sp.*) a i.

Na ploche riešeného územia zmeny sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy
Biotopy európskeho a národného významu
Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa v riešenom území zmeny nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia zmeny sa nachádzajú antropogénne biotopy.

Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov môže byť v riešenom území zmeny (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný krátkodobý výskyt / zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny, bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Táto skutočnosť bude zohľadnená vo výrubovom konaní. Výrub bude uskutočnený mimo hniezdneho obdobia a v období vegetačného pokoja.

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

Chránené stromy

Chránené stromy sa v riešenom území ani v jeho blízkosti nenachádzajú

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

6.2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny hodnoteného územia zmeny a jeho bližšieho okolia sa skladá zo 16 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. **Obytné plochy**
   - viacpodlažná a malopodlažná bytová zástavba.
2. **Plochy občianskej vybavenosti**
   - objekty prevádzok, administratívy a služieb, reštauračné zariadenia,
   - budova mestskej polície hlavného mesta,
   - objekty obchodov – OD Saratov,
   - školské zariadenia a športoviská,
   - zdravotné stredisko Saratovská,
   - domov dôchodcov,
   - objekty kultúry.
3. **Vegetácia v kultúrnej krajine**
   - verejná zeleň,
   - trávnaté ruderálne porasty,
   - náletová burinová vegetácia,
   - stromoradia.
4. **Dopravné plochy a vedenia**
   - diaľnica D2,
   - chodníky pre peších a spevnené plochy,
   - prvky mestskej dopravnej infraštruktúry, parkovacie stojiská,
   - verejné osvetlenie.

6.2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia zmeny je charakteristická pre mestskú urbanizovanú krajinu (štruktúra mestského typu) s výskytom objektov občianskej vybavenosti, viacpodlažnou bytovou zástavbou, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a prvkami zelene. Riešené územie zmeny je ohraničené z východnej strany ul. Na vrátkach, z južnej strany plochou nevyužívaného pásu zelene vo vlastníctve mesta za ktorou sa nachádza ul. Nejedlého, resp. viacpodlažná obytná zástavba, zo západnej strany viacpodlažnou obytnou zástavbou a zo severnej strany je ohraničená nevyužívanými plochami s náletovými drevinami.

Obr.: Pohľad na riešené územie zmeny z južnej strany od najbližšej obytnej zástavby (obr. vľavo) a pohľad na centrálnu časť plochy riešeného územia zmeny (obr. vpravo).




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

6.2.3. Stabilita krajiny - Územný systém ekologickej stability

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

Biocentrum provinciálneho významu

- PBc Devínska Kobyla – lokalita s chránenými druhmi fauny a flóry. Cieľom ochrany biocentra je revitalizácia lesných, skalných a lesostepných spoločenstiev, zamedzenie rozširovaniu ťažby a realizácia prepojenia s okolitými biocentrami. Biocentrum sa nachádza cca 1,3 km vzdušnou čiarou juhozápadne od hranice riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Biocentrum regionálneho významu

- RBc Hrubá pleš – nachádza sa cca 750 m severovýchodným od riešeného územia.

Biocentrum regionálneho významu

- RBc Kamenáče – biocentrum vzdialené cca 3,0 km severne od riešeného územia zmeny. Významné je z hľadiska migrácie vlhkomilných druhov.

Biocentrum regionálneho významu

- RBc Sitina – Starý grunt – cieľom navrhovaného biocentra regionálneho významu je revitalizácia lesných porastov, zachovanie historických štruktúr krajiny – sadov, záhrad, vinohradov. Biocentrum sa nachádza vo vzdialenosti cca 2,5 km vzdušnou čiarou južne od riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Biokoridor regionálneho významu

- RBk Stará Mláka s prítokmi – nachádza sa cca 800 m severovýchodným od riešeného územia zmeny.

Genofondové plochy

V bližšom urbanizovanom okolí areálu zmeny navrhovanej činnosti sa genofondové plochy nenachádzajú.

Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky RÚSES. Hodnotená činnosť zároveň rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci RÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994, resp. RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je aktuálne v procese schvaľovania.

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

Obyvateľstvo

Hodnotená činnosť patrí do Bratislavského kraja, hlavného mesta SR Bratislavy, okresu Bratislava IV, mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka. V mestskej časti Bratislava – Dúbravka boli v rokoch 2020 – 2022 podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Stav počtu obyvateľstva MČ Bratislava – Dúbravka (stav k 31.12.2020, k 31.12.2021 a k 31.12.2022)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Dúbravka		
	2020	2021	2022
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	33 740	36 024	35 759
Podiel mužov (%)	46,61	47,22	47,33

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšie existujúci obytný objekt sa nachádza v susedstve, cca 22 m JZ od hranice riešeného územia zmeny.

Sídla

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

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

Tab.: Základné územné charakteristiky MČ Bratislava – Dúbravka a okresu Bratislava IV

Sídelná jednotka	Rozloha / (km^2)	Hustota obyvateľov na 1 km^2
okres Bratislava IV	96,67	1 086
MČ Bratislava – Dúbravka	8,65	4 133,99

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

Priemyselná výroba

Na území okresu Bratislava IV bolo v r. 2021 evidovaných 36 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 16 354 pracovníkov. V danom roku celková produkcia priemyslu v okrese Bratislava IV bola evidovaná na úrovni 11 272,5 mil. € (Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR).

Mestská časť Bratislava – Dúbravka má charakter obytnej zóny s občianskou vybavenosťou bez sústredenia väčších objektov priemyselnej výroby. Priemysel okresu Bratislavy IV je sústredený prevažne v jeho okrajových častiach.

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

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V dotknutom okrese Bratislava IV je poľnohospodárska pôda zastúpená na výmere 3 352 ha, z ktorých orná pôda tvorí 1 996 ha, vinice 108 ha, záhrady 577 ha, ovocné sady 78 ha a trvalé trávne porasty 545 ha. Poľnohospodárska výroba sa v širšom okolí navrhovanej činnosti orientuje prevažne na rastlinnú výrobu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, ÚGKK SR). Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy.

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava a nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy.

Lesné hospodárstvo

V rámci MČ Bratislava – Dúbravka sa nachádzajú lesné pozemky o výmere 3 208 ha. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú situované lesné pozemky, resp. lesná pôda nie je zastúpená. V širšom okolí zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú lesné porasty Devínskej Kobyly a Malých Karpát.

Doprava a dopravné plochy

Cestná doprava

V dotknutom okrese Bratislava IV sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava IV. (stav k 1.1.2023, podľa SSC) je nasledovný:

- dĺžka diaľnic..... 15,800 km,

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

Komunikačný systém hodnoteného územia zmeny je v súčasnosti vybudovaný. Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti bude napojené na existujúcu prístupovú cestu v polohe ul. Na vrátkach.

Mestská hromadná doprava
V susedstve riešeného územia zmeny neprechádzajú autobusové linky MHD. V blízkosti riešeného územia sa nachádza zástavka MHD – Pri kríži. Hodnoteným územím prechádzajú trasy MHD (linka 4, 20, 23, 27, 36, 123, N21).

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

Cyklistická doprava / chodníky pre peších
Najbližšie sa k ploche zmeny navrhovanej činnosti nachádza cyklotrasa prechádzajúca pozdĺž zbernej komunikácie na Agátovej ul. Saratovská - cyklotrasa R52 Patrónka – Dúbravka – Devínska Nová Ves.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti je zohľadnená plánovaná obojstranná cyklistická komunikácia šírky 3,0 m pozdĺž ulice Na vrátkach v rozsahu celej dĺžky východnej hranice riešeného územia zmeny. V zmysle dokumentu TP 085 (Technické podmienky pre navrhovanie cyklistickej infraštruktúry) sú v rámci projektu navrhované miestnosti pre bicykle navrhnuté v dostatočnej veľkosti a kapacite pre zabezpečenie min. 600 parkovacích miest pre parkovanie bicyklov.

Pozdĺž ulice Na vrátkach je navrhnutý chodník pre chodcov šírky 2,0 m. Taktiež, zmenou umiestnenia statickej dopravy výlučne do podzemných garáží dôjde k vytvoreniu voľných priestorov medzi objektmi pre účely realizácie a výsadby verejnej zelene a pre pohyb peších v tejto lokalite.

Technická infraštruktúra
Vybavenosť plochy hodnoteného územia zmeny a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, horúcovod, plynovod, telekomunikácie, vedenia VN). Pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti budú ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom dodržané.

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

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

Zo služieb celomestského a lokálneho významu sa nachádzajú v MČ Bratislava – Dúbravka, rôzne vzdelávacie zariadenia (SPŠ, SOU, Súkromné muzikálové gymnázium, Súkromná veterinárna

škola, British International School a ďalšie). Zo športových stredísk sa tu nachádza napríklad zimný štadión a spomedzi kultúrnych zariadení – Dom kultúry Dúbravka. Mestská časť Bratislava – Dúbravka je taktiež vybavená obchodným centrom – Dubrawa, obchodným domom Saratov a predajňami obchodných reťazcov ako Lidl, Billa a Tesco.

V rámci plochy hodnoteného územia zmeny sú sústredené služby rôzneho charakteru. V okruhu cca 1 000 m vzdušnou čiarou sa nachádzajú viaceré vzdelávacie inštitúcie (materská škôlka, základná škola ako aj spojená škola). V okolí navrhovanej stavby sa do cca 400 m nachádza budova OD Saratov.

Rekreácia a cestovný ruch

Plocha riešeného územia zmeny 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 značené turistické trasy. Dotknutá lokalita je v súčasnosti často využívaná psíčkarmi na venčenie psov.

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

Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

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

6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2018 až 2022 v okrese Bratislava IV sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava IV za roky 2018 - 2022

Názov znečisťujúcej látky	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	29,629	24,849	25,573	24,551	24,105
Oxidy síry (SO_2)	1,386	1,186	1,046	0,984	0,870
Oxidy dusíka (NO_2)	205,211	174,953	211,584	217,593	174,867
Oxid uhoľnatý (CO)	56,126	46,008	46,352	49,865	40,660
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	31,615	34,207	30,776	28,076	29,181

(Zdroj: SHMÚ, 2024)

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	Organické látky
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	16,747	0,172	45,784	12,047	3,961
Bratislavská teplárenská, a.s.	1,177	0,141	15,570	0,515	1,106

(Zdroj: SHMÚ, 2024)

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území zmeny sa znečistenie povrchových vôd nemonitoruje. Cez hodnotené územie neprechádza žiaden vodný tok. Kvalita vody v širšom okolí riešeného územia je sledovaná na vodnom toku Dunaj a Morava.

Kvalita povrchových vôd je ovplyvňovaná jednak bodovými zdrojmi znečisťovania a na druhej strane rozptýlenými zdrojmi znečisťovania povrchových vôd. Bodové zdroje znečisťovania predstavujú obecné kanalizačné systémy, výpuste ČOV, výpuste z poľnohospodárskych prevádzok, priemyselných areálov, turistických a rekreačných zariadení a pod. Rozptýlené zdroje znečisťovania sa nedajú monitorovať a predstavujú poľnohospodárske aktivity, lesohospodárske činnosti, obyvateľstvo nepripojené na kanalizačný systém a iné.

Znečistenie podzemných vôd

Znečistenie podzemných vôd nie je dokladované.

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

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

Znečistenie horninového prostredia

V riešenom území zmeny na základe IG prieskumu nie sú evidované zdroje znečistenia horninového prostredia.

Environmentálne záťaže

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

Najbližšia pravdepodobná environmentálna záťaž sa nachádza cca 650 m v severozápadnom smere za Saratovskou ul., ide o skládku komunálneho odpadu (SK/EZ/B4/154).

Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území zmeny je najmä automobilová a električková doprava na priľahlých dopravných komunikáciách (ul. Saratovská, ul. Agátová).

Skládky, smetiská, devastované plochy

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

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

Okres	spolu	Zhodnoc. materiálové [t]	Zhodnoc. energetické [t]	Zhodnoc. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľov. bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
Bratislava IV	135 187,79*	43 740,82	377,89	929,31	7 577,55	44,63	4 956,90	77 551,7
	1 156 559,1**	46 375,36	271,12	363,3	8 752,51	71,31	4 337,82	1096387,1

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

(Zdroj: cms.enviroportal.sk)

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

V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky na zber a triedenie odpadu v zastrešenom priestore odpadového hospodárstva stavby a bude zabezpečený pravidelný odvoz odpadu podľa odvozného plánu podniku, ktorý realizuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka v r. 2020 – 2022 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka (r. 2020 - 2022)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Dúbravka	2020	33 759	404	377	+ 27
	2021	36 160	377	475	- 98
	2022	35 851	319	390	- 71

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

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

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

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom zmeny navrhovanej činnosti je funkcia so súvisiacim zázemím a parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. V susedstve areálu zmeny navrhovanej činnosti zmeny sa nachádzajú obytné celky (viacpodlažná zástavba). Vzdialenosť najbližšieho navrhovaného bytového domu (Bytový dom C) od existujúceho bytového domu je 21,95 m, ide o bytový dom na Nejedlého ul.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie zmeny navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, svetlotechnických podmienok okolitých obytných objektov, resp. navrhovanej stavby, ako aj z hľadiska dopravných intenzít na priľahlej cestnej sieti:

- Rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024, pozri prílohy) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- Na základe výsledkov akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 06/2024, pozri prílohy) možno konštatovať, že samostatná prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval stanovených pre III. kategóriu území v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí. Posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov a na spôsob vetrania pri zatvorených oknách vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území.
- Výsledky svetelnotechnického posúdenia (pozri kapitolu IV./2./2.7.2. – Svetlotechnika navrhovanej činnosti, prílohy zámeru) potvrdili, že vplyv navrhovanej stavby vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov aj požiadavkám STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba polyfunkčných bytových domov svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich a pripravovaných bytových jednotiek.
- Závery dopravno-kapacitného posúdenia (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023) spracovaného kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali možnosť napojenia polyfunkčného súboru na priľahlú dopravnú sieť bez prekročenia únosnej miery.

Okolití obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Realizáciou zmeny dôjde v danom území k vybudovaniu nových plôch bývania s prislúchajúcim zázemím. Navrhovaná podzemná garáž (1.PP/2.PP) oproti pôvodne posudzovanému návrhu nenavrhuje žiadne parkovacie stojiská na teréne čím prenecháva jeho využitie v polohe parteru s novými prvkami zelene pre krátkodobé aj dlhodobé aktivity návštevníkov a rezidentov polyfunkčného súboru.

Zmena je umiestňovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím a regulatívmi v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje.

1.1.1. Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v areáli riešeného územia zmeny, resp. pre zamestnancov / návštevníkov areálu môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito opatreniami môžu byť nežiaduce účinky zmeny navrhovanej činnosti počas jej výstavby účelovo potlačené. Stavenisková doprava bude využívať už vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie zmeny budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby projektu.

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

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

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

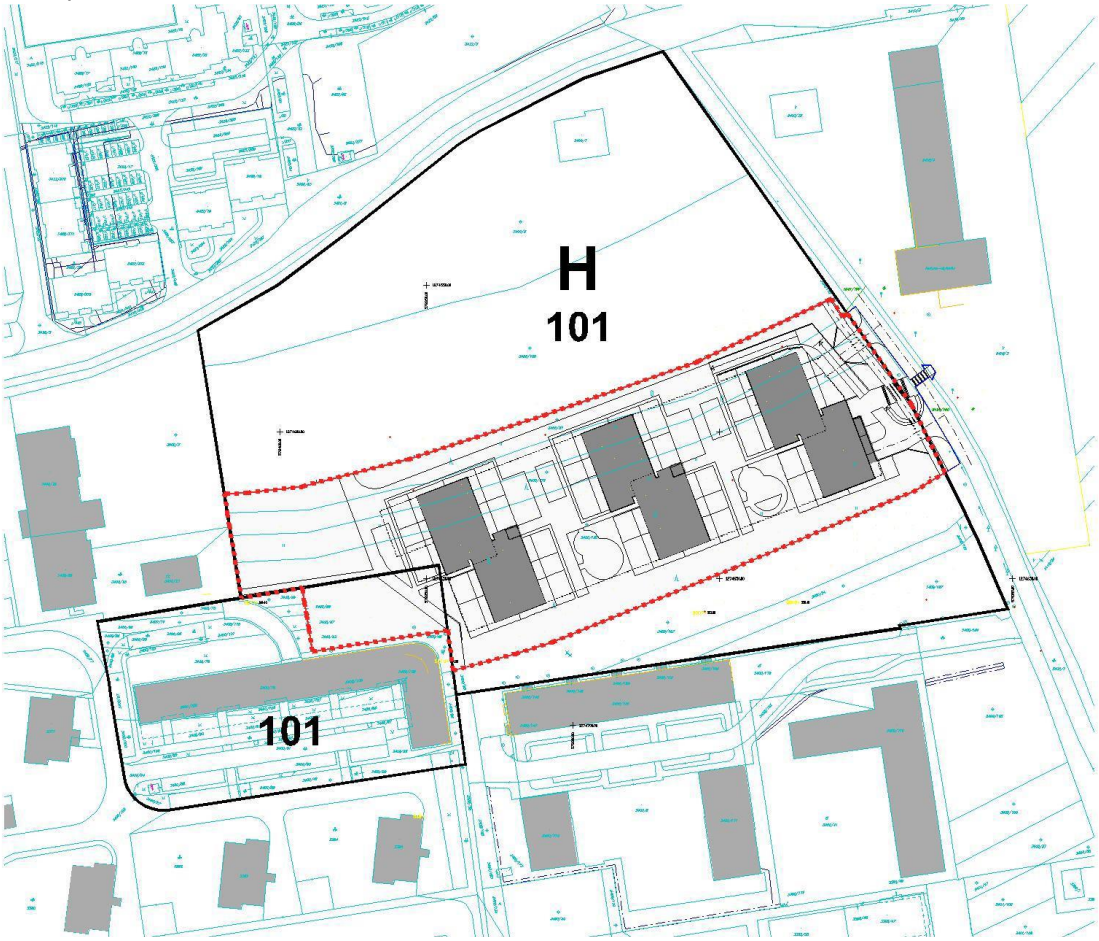
Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov a nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Zmena navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy a bude pre svoje okolie prijateľná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

Nakoľko zmena navrhovanej činnosti optimalizuje funkčné riešenie pôvodnej investičnej činnosti, mierne znižuje nároky na vstupy a produkciu výstupov, hodnotíme jej vplyvy na obyvateľstvo ako prijateľné a v urbanizovanom prostredí realizovateľné. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území sa oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá.

1.2. Prijateľnosť činnosti pre dotknuté obce

Dotknuté pozemky (riešené územie zmeny), na ktorých plochu sú vyhodnocované regulatívy intenzity využitia územia, sú súčasťou dvoch rôznych funkčných plôch (podľa DÚR, 02/2024):
1. Stabilizovaného územia s kódom funkcie 101
2. Rozvojového územia s kódom regulácie H a kódom funkcie 101
Stabilizované územie tvorí v rámci riešeného územia plochu: 1 033 m^2
Rozvojové územie tvorí v rámci riešeného územia plochu: 14 416 m^2
Celková plocha riešeného územia: 15 449 m^2

Obr.: Zobrazenie riešeného územia zmeny v kontexte s oboma funkčnými plochami (urbanistickými sektormi)



Vyhodnotenie splnenia regulatívov v súvislosti s realizáciou predloženého projektu / zmeny navrhovanej činnosti:

Plocha rozvojového územia: 14 416 m^2
Zastavaná plocha objektami v rozvojovom území: 3 022 m^2
Celková hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží v rozvojovom území: 30 163 m^2
Započítateľná plocha zelene v rozvojovom území: 5 489 m^2

Navrhovaný kód regulácie H určuje pre funkciu 101 pre vonkajšie mesto nasledovné regulatívy:

	Požiadavka ÚPN	Investičný zámer
Index zastavaných plôch riešeného územia (max):	0,21	0,2096
Index podlažných plôch riešeného územia (max):	2,10	2,0923
Koeficient zelene riešeného územia (min):	0,35	0,3808

Riešené územie je súčasťou rozvojového územia s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. V súlade s prevládajúcim spôsobom využitia funkčných plôch sú v investičnom návrhu navrhované viacpodlažné bytové domy. V súlade s prípustnými funkciami je navrhovaná zeleň a dopravná vybavenosť pre obsluhu územia.

Návrh je v súlade s reguláciou funkčného využitia plôch a intenzity využitia rozvojového územia.

Riešené územie zmeny zasahuje do stabilizovaného územia s kódom funkcie 101 plochou, na ktorej je navrhovaná iba spevnená plocha a zeleň na teréne, plocha je posudzovaná ako nezastavané riešené územie.

Hodnoty pre výpočet regulatívov intenzity využitia územia:

Plocha časti stabilizovaného územia 101 v riešenom území:	1 033 m^2
Plocha časti stabilizovaného územia 101 mimo riešeného územia:	6 850 m^2
Celková plocha stabilizovaného územia 101:	7 883 m^2
Zastavaná plocha N.P. v stabilizovanom území 101 v riešenom území:	0 m^2
Zastavaná plocha N.P. v stabilizovanom území 101 mimo riešeného územia:	1 621 m^2
Hrubá podlažná plocha N.P. v stabilizovanom území 101 v riešenom území:	0 m^2
Hrubá podlažná plocha N.P. v stabilizovanom území 101 mimo riešeného územia:	9 726 m^2
Započítateľná plocha zelene v stabilizovanom území 101 v riešenom území:	910 m^2
Započítateľná plocha zelene v stabilizovanom území 101 mimo riešeného územia:	2 515 m^2

Pozn.: (N.P. – nadzemné podlažia)

Vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy bez plochy pozemku navrhovaného investičného zámeru – súčasný stav:
Index zastavaných plôch : 0,2366
Index podlažných plôch : 1,4199
Koeficient zelene : 0,3672

Vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia celej funkčnej plochy vrátane plochy pozemku navrhovaného investičného zámeru – navrhovaný stav:
Index zastavaných plôch : 0,2056
Index podlažných plôch : 1,2338
Koeficient zelene : 0,4345

Vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia stabilizovaného územia na ploche pozemku navrhovaného investičného zámeru – navrhovaný stav:
Index zastavaných plôch : 0,0000
Index podlažných plôch : 0,0000
Koeficient zelene : 0,8809

Riešené územie je súčasťou stabilizovaného územia s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. V súlade s prípustnými funkciami je na časti tejto plochy navrhovaná zeleň a spevnené plochy pre peších a dopravnú obsluhu územia. Návrh nezvyšuje intenzitu využitia stabilizovaného územia a je v súlade s reguláciou funkčného využitia plôch.

Záver vyhodnotenia súladu s UPN

Na základe uvedených výpočtov možno konštatovať, že posudzovaná činnosť je v súlade s aktuálnym Územným plánom hl. mesta Bratislavy v znení platných zmien a doplnkov tak z hľadiska regulatívov intenzity využitia územia, ako aj regulácie funkčného využitia plôch.

Zmena navrhovanej činnosti z pohľadu jej lokalizácie v danom území, funkčného riešenia, zastavanosti stavby a navrhovaných plôch zelene dodržiava príslušné regulatívy (IPP, IZP, KZ) intenzity využitia daného územia, ako aj intenzity využitia územia v rámci funkčného bloku.

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

2. Vplyvy na prírodné prostredie

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

Vzhľadom na parametre projektovanej činnosti, charakter prostredia a v prípade spoľahlivého založenia stavby (podzemná garáž – 1.PP a 2.PP), neočakávame žiadne výrazné vplyvy posudzovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery. Zmena nevyžaduje realizáciu takých technických prvkov, ktoré by významne menili geomorfologické pomery daného územia.

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

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

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

Vplyvy na ovzdušie

V rámci predkladanej zmeny nedochádza k zmene typu vykurovania pre potreby ústredného vykurovania a ohrevu teplej úžitkovej vody, ktorým je využitie plynových kondenzačných kotlov.

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor Agátová“ (06/2023) bola spracovaná rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 06/2024), ktorej výsledky potvrdili dodržanie platných imisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.

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

Vplyvy na miestnu klímu

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

- vyhodnotenie nezamŕznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná delená kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, vybudovanie vsakovacích zariadení + akumulačné nádrže, odvádzanie splaškových vôd do ČOV, atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tienenie výplní otvorov, voľba svetlých materiálov a farieb na fasáde objektu),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,

- vsakovanie a retencia dažďových vôd do horninového prostredia v areáli navrhovanej zmeny,
- výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na zmeny klímy, realizácia zelených plôch na rastlom teréne (lokálny parčík), strešnej zelene nad podzemnými časťami stavby, popínavej zelene, trvalkové záhony, atď.

V riešenom území zmeny nebola identifikovaná existencia potenciálne významného povodňového rizika ani oblasti, v ktorej možno predpokladať pravdepodobný výskyt potenciálne významného povodňového rizika.

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

Vplyvy na hlukovú situáciu v území
Výsledky akustickej štúdie preukázali, že samostatná prevádzka zmeny navrhovanej činnosti, ako aj prevádzka stacionárnych zdrojov hluku nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Zároveň realizáciou/inštaláciou technických opatrení s cieľom separácie hluku prenikajúceho z vonkajšieho prostredia (požiadavky na nepriezvučnosť obvodového plášťa, opatrenia vo väzbe na vetranie miestností pri zachovaní zvukovoizolačných vlastností obvodového plášťa budovy, atď.) nie je predpoklad negatívneho ovplyvnenia samotnej prevádzky polyfunkčného súboru na hlukovú situáciu v areáli vlastnej stavby.

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, samotný charakter a lokalizáciu zmeny v danom území je možné konštatovať, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

Významná zmena vplyvu na hlukovú situáciu v území sa oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá. Šírenie vibrácií počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti je nepravdepodobné.

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

Splaškové odpadové vody budú odvádzané obdobne ako v pôvodne posudzovanej činnosti, prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v existujúcej ČOV Devínska Nová Ves.

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnej investičnej činnosti znižuje nároky na spotrebu vody a produkciu splaškových odpadových vôd, čo je oproti pôvodne posudzovanej činnosti vplyv pozitívny.

Vplyvy navrhovanej zmeny na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia taktiež so spôsobom odvádzania vôd z povrchového odtoku z plochy riešeného územia. Použité systémy vsakovacích

a retenčných nádrží sú obdobné ako pri pôvodne posudzovanej činnosti, avšak vzhľadom na relokáciu statickej dopravy výlučne do podzemných parkovacích garáží budú vytvorené podmienky pre realizáciu väčších plôch zelene na teréne. Taktiež dochádza k zníženiu spevnených plôch na teréne, čím sa zvýši plocha pre prirodzené vsakovanie dažďových vôd v areáli predkladaného projektu.

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

Vzhľadom na spôsob odvádzania/zadržania dažďových vôd na pozemku (väčšia plocha vsaku do horninového prostredia / parking riešený len v podzemných častiach stavby) predstavuje navrhovaná zmena stavby priaznivejšie riešenie odvádzania dažďových vôd s ohľadom na zmeny klímy v porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou.

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti bude potrebné dodržiavať stavebno – technické, organizačné a bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podložia, resp. podzemnej vody. Vzhľadom na spôsob zakladania stavby a jej konštrukčno - stavebných prvkov (úroveň 2.PP) nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území zmeny.

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

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

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

Havárie

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

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

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

Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný dočasný ani trvalý záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Vplyvy zmeny stavby na pôdu hodnotíme ako nevýznamné voči vplyvom pôvodne posudzovanej činnosti.

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

Vplyvy na genofond a biodiverzitu

Vplyvy na vegetáciu

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti je v súčasnosti zastúpená drevinná vegetácia prevažne náletového charakteru bez zastúpenia vzácnych, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácnych a kriticky ohrozených druhov drevín. Na ploche riešeného územia zmeny sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k odstráneniu nevyhnutnej časti súčasnej vegetácie v areáli stavby, vzhľadom na charakter daného územia a využívanie lokality hodnotíme vplyv zmeny na vegetáciu ako mierne negatívny s lokálnym charakterom. Výrub drevín bude primeraný, riešený v zmysle platnej legislatívy.

Po ukončení stavebných prác bude v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizovaná výsadba nových zelených plôch, pričom nosným prvkom sadových úprav budú plochy parkovo upravenej a udržiavanej zelene s prvkami drobnej architektúry. Nové zelené plochy vytvoria kultúrne a príťažlivé prostredie pre pobyt návštevníkov, rezidentov, ako aj denných pasantov riešeného územia zmeny. **V rámci zmeny navrhovanej činnosti bude v areáli polyfunkčného súboru viacej zelených plôch (+ 1 650,0 m^2) oproti pôvodne posudzovanej činnosti, ide o vplyv pozitívny.**

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebudú významne meniť vplyvy identifikované v procese posudzovania vplyvov. Významné negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na vegetáciu neboli identifikované.

Vplyvy na živočíšstvo

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

Plocha riešeného územia zmeny nie je súčasťou migračných biokoridorov živočíchov, ani nezasahuje do chránených vtáčích území. Taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

V rámci realizácie zmeny dôjde k odstráneniu časti súčasnej vegetácie na dotknutom pozemku, z pohľadu vplyvu na živočíšstvo pôjde o mierny negatívny vplyv s lokálnym charakterom, ktorý nevyvolá zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území ani významný úbytok potravných, príp. úkrytových možností.

V rámci riešeného územia zmeny dôjde k výsadbám nových plôch zelene, ktoré môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na daný charakter územia, ide o vplyv pozitívny s lokálnym charakterom. Konštatujeme, že v rámci zmeny stavby bude v jej areáli vyšší podiel zelených plôch oproti pôvodne posudzovanej činnosti.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov, významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo sa nepredpokladá.

Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia zmeny je nízka, čo je spôsobené lokalizáciou pozemku v urbanizovanom území a súvisiacimi okolitými antropogénnymi aktivitami. V súvislosti s realizáciou a prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k záberu antropogénnych biotopov. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov.

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

3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Predložený projekt optimalizuje funkčné riešenie stavby oproti pôvodne posudzovanej činnosti, v rámci zmeny dochádza k preskupeniu stavebných hmôt do nového tvarového riešenia s návrhom troch kompaktných bodových objektov s výškou 8 – 12.NP. Navrhované funkčné riešenie stavby je v súlade s regulatívmi územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje.

Vzhľadom na polohu situovania zmeny, mieru stavebných zásahov v území a jej funkčné riešenie konštatujeme, že navrhovaná zmena nezaťaží neúmerne riešené územie a nebude mať negatívny vplyv na využívanie priľahlých urbanizovaných plôch, resp. obytných štruktúr. Zároveň zmena navrhovanej činnosti zohľadňuje väzby na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území, pričom ju v polohe riešeného územia dopĺňa o nové plochy, chodníky pre peších a cyklistov. Zmena taktiež rozširuje plochy verejne prístupnej, parkovo upravovanej a udržiavanej zelene pre širšie vrstvy obyvateľstva z dôvodu preskupenia pôvodne navrhovaných povrchových parkovacích stojísk do priestorov podzemnej parkovacej garáže, ide o vplyv prospešný a pozitívny.

V súvislosti s optimalizáciou funkčnej plochy dotknutého areálu hodnotíme vplyvy zmeny na štruktúru a využívanie krajiny oproti pôvodnej investičnej činnosti ako prospešné a realizovateľné. Významná zmena vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny sa v súvislosti s predkladanou zmenou navrhovanej činnosti nepredpokladá.

Vplyv na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu, ktorá však oproti pôvodne posudzovanej činnosti nebude výrazná avšak pôjde o mierny pokles výškovej podlažnosti stavby ako aj preriešeniu jej stavebnej hmoty do 3 kompaktných bodových objektov s väčším posunom stavby od existujúcich objektov oproti pôvodne posudzovanej stavbe.

Zmena nenavrhuje vyššiu zonálnosť stavby oproti pôvodne posudzovanej činnosti. Zároveň realizáciou zmeny dôjde oproti pôvodne posudzovanej činnosti k presunutiu všetkých parkovacích stojísk do podzemných garáží (1. PP a 2. PP), čím sa vytvoria esteticky priaznivejšie podmienky realizáciou sadovnícky úprav bez statickej dopravy pri obytných objektoch na ploche riešeného územia zmeny.

Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva zmena navrhovanej činnosti okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia daného 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.

Rozsah navrhovanej zástavby nebude znečisťovať výhľad na krajinárske významné prvky situované v jej bližšom či širšom okolí. Objekty polyfunkčného súboru sú navrhované tak, aby nadlimitne nezatienili okolité existujúce obytné objekty. Taktiež sú navrhované z pohľadu podlažnosti tak, aby boli rešpektované regulatívy zástavby v území.

Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý. Stavba bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav / náhradnou výsadbou, ktoré prispejú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom polyfunkčného súboru, ale aj jeho návštevníkov.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na scenériu budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov.

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

Riešené územie zmeny nie je v dotyku s migračnými koridormi živočíchov. Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny a jej umiestnenie/realizáciu v urbanizovanom území, nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability.

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

4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme
Vplyvy na kultúrne a historické hodnoty, štruktúru sídiel, archeologické náleziská
Zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické náleziská ani nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície.

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

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

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

Situovanie zmeny v urbanizovanom území nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít ani rozvoju priemyselnej výroby v regióne. Negatívne vplyvy zmeny na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vplyvy na dopravu
Zmena navrhovanej činnosti nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií a bude využívať kapacity vybudovanej dopravnej siete v danom území. Vjazd a výjazd z a do navrhovaných podzemných garáží bude vybudovaný z polohy ulice Na vrátkach.

Parkovacie stojiská pre navrhovanú zmenu stavby sú navrhované v počte 497 p.m. Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m. t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosti, pričom všetky budú situované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno-kapacitného hľadiska, kapacity priľahlých / najviac dotknutých križovatkových uzlov bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023), ktoré je súčasťou príloh predloženého oznámenia o zmene.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že napojenie investičného zámeru Polyfunkčný súbor Agátová je možné prostredníctvom navrhovaných dvoch vjazdov/výjazdov na miestnu komunikáciu Na vrátkach bez výraznejšieho dopadu na celkovú dopravnú situáciu v území.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na dopravu, vzhľadom na jej funkčné riešenie, návrh dopravného napojenia na priľahlú komunikačnú sieť vrátane skvalitnenia dopravného prepojenia ul. Na vrátkach a presunutia statickej dopravy do podzemných parkovísk v areáli stavby oproti pôvodne posudzovanej činnosti, hodnotíme vplyv zmeny na dopravu ako únosný a realizovateľný bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v danom území.

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

MHD
Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na priľahlej dopravnej sieti. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch
V riešenom území zmeny nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu

rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom či širšom okolí umiestnenia zmeny. Taktiež v súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti.

Súčasťou projektu bude aj vybudovanie nového cyklochodníka vo východnej časti riešeného územia zmeny, plôch pre chodcov a denných pasantov medzi navrhovanými objektmi a chodníkov pre peších, ide o vplyv pozitívny s lokálnym charakterom.

Negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch nebudú významne meniť vplyvy identifikované v procese posudzovania vplyvov.

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

5.1. Národná sieť chránených území

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

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

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Vplyvy zmeny na tieto lokality hodnotíme ako málo významné.

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

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

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

Zmena navrhovanej činnosti nie je v priamom strete s územiami Natura 2000, ani so žiadnymi lokalitami Natura 2000 nesusedí. Najbližšie k riešenému územiu zmeny sa nachádza chránené vtáčie územie SKUEV0280 Devínska Kobyla (cca 1,15 km JZ od areálu zmeny), SKUEV0502 Štokeravská vápenka (cca 2,4 km západne od areálu zmeny), a SKUEV1388 Vydrica (cca 2,8 km v JV smere od areálu zmeny). Vzhľadom na lokalizáciu zmeny v urbanizovanom území a jej vzdialenosť od chránených území konštatujeme, že výstavba ani prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré

sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti.

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

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

5.3. Ochranné pásma

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

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

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

Nosným ťažiskom zmeny navrhovanej činnosti je funkcia bývania so súvisiacim zázemím a parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia zmeny nie je obývaná. V susedstve areálu navrhovanej stavby sa nachádzajú obytné celky (viacpodlažná zástavba) a vzdialenosť najbližšieho navrhovaného bytového domu (Bytový dom C) od existujúceho bytového domu je cca 22 m.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl svetelnotechnické a dopravné zaťaženie.

Navrhovaná zmena je lokalizovaná v urbanizovanom prostredí, územie ohraničuje z východnej časti ul. Na Vrátkach, zo západnej strany je ohraničená bytovou zástavbou, z južnej strany plochou nevyužívaného pásu zelene vo vlastníctve mesta a zo severnej strany je plocha zmeny navrhovanej činnosti ohraničená nevyužívanými plochami vo vlastníctve mesta.

Z hľadiska lokalizácie predloženej zmeny konštatujeme, že je situovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla (Územný plán Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov), ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje.

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti optimalizáciou funkčného a priestorového riešenia stavby dochádza oproti pôvodne posudzovanému stavu (EIA, 2021) k zvýšeniu podlažných a úžitkových plôch stavby, ako aj k miernemu navýšeniu kapacít statickej dopravy, pričom dôjde k jej relokácii výlučne do podzemných garáží.

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny, jej lokalizáciu, bilančné parametre, kapacity statickej dopravy, dispozično – priestorové a prevádzkové riešenie konštatujeme, že jej realizáciou nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov stavby a návštevníkov areálu, čo preukázali výsledky spracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, dopravno-kapacitné posúdenie). Navrhovaná stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny. Synergické a kumulatívne vplyvy navrhovanej zmeny budú vzhľadom k nižším požadovaným dopravným kapacitám a plošným bilanciám stavby miernejšie oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania vplyvov pôvodnej investičnej činnosti.

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti: „Polyfunkčný súbor Agátová“, je spracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na území Bratislavského kraja, v okrese Bratislava IV, , k. ú. Dúbravka. Navrhovaná zmena bude umiestnená na pozemku o rozlohe 15 449,0 m^2.

Účelom predkladanej zmeny navrhovanej činnosti je na pozemku navrhovateľa vybudovanie polyfunkčného súboru s funkciou bývania so súvisiacim zázemím a parkovaním. V rámci zmeny ide o nové architektonické stvárnenie polyfunkčného súboru, pričom dôjde k zmene jeho dispozično-funkčného riešenia jednotlivých podobjektov a zrušeniu pôvodne navrhovaného objektu hotela. V rámci zmeny dôjde aj k zvýšeniu jeho podlažných plôch a navýšeniu potrebného parkovacieho státia. Zmena spočíva aj v rozdielnej lokalizácii statickej dopravy, ktorá je v celom rozsahu presunutá do podzemných garáží pričom v rámci vonkajších priestorov tak dôjde k navýšeniu plôch zelene oproti pôvodnému návrhu. Navrhovaná zmena bude umiestnená na ploche riešeného územia o rozlohe 15 449,0 m^2.

5.1. Proces posudzovania a povoľovania stavby

Účelom pôvodnej investičnej činnosti: „Polyfunkčný súbor Agátová“ (08/2021) bolo vybudovanie polyfunkčných bytových domov a hotela s plochami základnej občianskej vybavenosti, s príslušným parkovaním a plochami udržiavanej zelene s cieľom využiť funkčný potenciál dotknutého pozemku v zmysle územného plánu. Zastavaná plocha stavby predstavovala v pôvodnej investičnej činnosti 3 142,74 m^2. Celková podlahová plocha bola na úrovni 28 440,0 m^2. Parkovanie pre pôvodnú činnosť bolo navrhované v počte 241 p.m. v podzemnej garáži a 130 p.m. umiestnených na teréne. Celková výmera sadovníckych úprav bola navrhovaná na úrovni 5 398,0 m^2 (variant č.1), resp. 6 672,0 m^2 (variant č. 2).

Pôvodná investičná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, proces posudzovania bol v zisťovacom konaní ukončený Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, zo dňa 29.06.2022, právoplatnosť dňa 10.8.2022). Odporúča sa na realizáciu variant č.2.

Územné rozhodnutie

Pre stavbu „Polyfunkčný súbor Agátová“ bolo dotknutým stavebným úradom vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 268, v rozsahu súvisiacich stavebných objektov (MČ Bratislava – Dúbravka, č. SU 19806/338/2023 U 23 MF, zo dňa 17.10.2023).

V dôsledku nových požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu a taktiež na základe zmeny územného plánu v lokalite „Na vrátkach“ dochádza v areáli pôvodne posudzovanej činnosti k funkčnej a priestorovej optimalizácii plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

5.2.Predložená zmena navrhovanej činnosti

Zmena stavby pred dokončením spočíva v novom architektonickom stvárnení, kde sa na základe limitov územia zvolilo rozdelenie stavebnej hmoty do troch kompaktných bodových objektov s výškou 8 – 12 nadzemných podlaží. To umožnilo vytvoriť dostatočné odstupy od existujúcich bytových domov, aj v rámci navrhovanej zástavby. Situovaním navrhovaných bytových domov na

podnoži garáže, ktorá zabezpečí umiestnenie všetkých potrebných parkovacích kapacít a bude pod úrovňou terénu, je možné využiť voľné priestory medzi domami pre verejnú zeleň, plochy pre peší pohyb, ihriská a súkromné záhrady prízemných bytov. Zábradlia balkónov budú doplnené konštrukciami na popínavú zeleň. Strechy nižších, 8 - podlažných častí objektov budú riešené ako pobytové terasy pre obyvateľov s extenzívnou zeleňou a pergolami na popínavú zeleň, strechy vyšších častí objektov budú slúžiť na umiestnenie technológie, vrátane fotovoltických panelov.

Automobilová doprava bude vytlačená na okraj územia k ulici Na vrátkach a obmedzuje sa na dva vjazdy do podzemných podlaží garáže a manipulačnú plochu, využiteľnú pre mechanizmy na zber odpadu, prípadne ako drop-off pre taxíky. Príležitostná nutná dopravná obsluha v priestore medzi nadzemnými objektami (sanitky, hasiči, sťahovacia služba) bude umožnená po pojazdných chodníkoch so šírkou 3,5 m s dostatočným priestorom na otočenie vozidiel.

Každý z troch navrhovaných bytových domov má navrhnutý tvar dvoch prekrývajúcich sa kvádrov – jedného 8-podlažného a jedného 12-podlažného, s umiestnením centrálneho komunikačného jadra v ich prieniku. Objekty A a C, umiestnené na východnej a západnej strane územia, budú orientované vyššou hmotou na sever, prostredný Objekt B bude orientovaný vyššou hmotou na juh. Vonkajšie priestory bytov budú riešené formou balkónov v pravidelnom usporiadaní nad sebou.

Areál zmeny navrhovanej činnosti bude napojený na existujúcu 2 - pruhovú ul. Na Vrátkach. Vjazd a výjazd z riešeného územia, resp. plynulosť prevádzky dopravy budú zabezpečovať výjazdy umiestnené na východnej strane plochy riešeného územia.

Navrhovaný polyfunkčný súbor bude začlenený do prostredia novými vegetačnými úpravami s cieľom vytvorenia nových plôch výsadieb plošných a líniových prvkov zelene s rešpektovaním a podporou súčasnej morfológie terénu v danom území.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde k realizácii sadových úprav v areáli stavieb o celkovej rozlohe 8 322,0 m^2, navrhovaná je výsadba vnútro areálového zeleného parku a strešnej zelene na všetkých 3 objektoch. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Zdrojom tepla pre každý samostatný objekt bude plynová nízkotlaková kotolňa kotolne o celkovom výkone 1,485 MW, pričom ich umiestnenie je v samostatnej miestnosti na 1.PP v rámci každého obytného objektu.

Návrh hmoty stavby rešpektuje okolitú obytnú zástavbu s ohľadom na svetelnotechnické parametre výstavby. Nové urbanisticko-architektonické a funkčné riešenie ako zmena navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu vnesie do lokality potrebné funkcie bývania so súvisiacím zázemím, vrátane nových sadových úprav.

Vegetačné úpravy v riešenom území sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia zmeny navrhovanej činnosti. V rámci zmeny sa počíta s využitím exteriérových plôch na rastlom teréne, ako aj na existujúcej konštrukcii podzemnej garáže pre vytvorenie viacfunkčných verejných a poloverejných pobytových plôch.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- **Plocha riešeného územia zmeny:** **15 449,0 m²**
- **Celková zastavaná plocha:** **3 022,0 m²**
- **Celková podlažná plocha:** **45 232,0 m²**
  z toho nadzemná časť stavby: 30 163,0 m²
- **Celková podlahová (úžitková) plocha:** **39 351,0 m²**
  z toho nadzemná časť stavby: 24 934,0 m²
- **Počet parkovacích stojísk:** **497 p.m.**
- **Plochy zelene**: **8 322,0 m²**

Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet v danom území a nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Dopravná obsluha dotknutého územia je zabezpečovaná prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie na ulici Na vrátkach. Navrhované dva vjazdy do riešeného územia sa napájajú na ul. Na vrátkach v mieste existujúcich stykových križovatiek (vjazd / výjazd na parkovisko ubytovne Fortuna), čím sa vytvoria priesečné križovatky.

Parkovacie stojiská pre navrhovanú zmenu stavby sú navrhované v počte 497 p.m., ktoré sú situované v podzemných parkovacích garážach (1 PP a 2 PP). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110.

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej investičnej činnosti mierne navyšuje kapacity statickej dopravy predmetnej stavby. V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo v dotknutom areáli navrhovaných 371 p.m.. Po realizácii zmeny bude celkovo v danom areáli 497 p.m., t.j. pôjde o navýšenie o 126 p.m. oproti pôvodne posudzovanej činnosť. Všetky parkovacie státia sú navrhované v podzemných garážach (1.PP a 2. PP).

Pre potreby napojenia stavby na priľahlú dopravnú infraštruktúru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (AFRY CZ s.r.o. - organizačná zložka Slovensko, 12/2023). Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že napojenie investičného zámeru Polyfunkčný súbor Agátová je možné a bude funkčné prostredníctvom navrhovaných dvoch vjazdov/výjazdov na miestnu komunikáciu Na vrátkach bez výraznejšieho dopadu na celkovú dopravnú situáciu v území.

Návrh riešenia peších a cyklistov

Navrhovaná zmena stavby bude komunikačne napojená na existujúce chodníky v polohe ulíc Na vrátkach a Dúbravčická. Pre doplnenie komunikačného systému v riešenom území zmeny je pozdĺž východnej hranice riešeného územia zmeny v polohe ulice Na vrátkach navrhnutý chodník pre chodcov šírky 2,0 m a obojsmerný cyklochodník šírky 3,0 m. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území. V podzemných častiach garáží stavby sa počíta s vyhradením priestorov pre zabezpečenie min. 600 parkovacích miest pre odkladanie bicyklov.

Z dôvodu zmeny riešenia parkovania t.j. zmeny lokácie statickej dopravy výlučne do priestorov podzemných garáží (1.PP a 2.PP) dôjde v areáli zmeny navrhovanej činnosti oproti pôvodne posudzovanej činnosti k rozšíreniu zelene s pochôdznymi plochami pre rezidentov územia a jeho denných pasantov a návštevníkov.

Sadové úpravy / nové plochy zelene

V rámci navrhovanej zmeny sa navrhuje výsadba areálovej zelene so stromovou, kríkovou etážou a zatrávnením. Navrhované sadovnícke úpravy sa budú realizovať na prírodnom teréne ako aj na plochách nad podzemnými konštrukciami stavby s primeranou hrúbkou substrátu. Celková výmera sadovníckych úprav je navrhovaná na úrovni 8 322,0 m^2, z toho 5 678,0 m^2 predstavuje zeleň na rastlom teréne a intenzívna zeleň na strešných konštrukciách (na úrovni terénu) je navrhovaná o rozlohe 2 644,0 m^2. Navrhované druhové zloženie stromov reflektuje na rôzne priestorové podmienky, v ktorých budú vysadené stromy: *Acer campestre* 'Elsrijk' – javor poľný, *Cerasus avium* 'Plena' – čerešňa vtáčia, *Carpinus betulus* ´Fastigiata´ – hrab obyčajný, kultivar ´Fastigiata´, *Zelkova serrata* – zelkova ostrolistá, *Acer pseudoplatanus* ´Atropurpureum´ – javor horský, kultivar ´Atropurpureum´, *Crataegus x lavallei* ´Carrierei´ – hloh, *Pinus sylvestris* – borovica lesná, a kríky: zob vajcolistý (*Ligustrum ovalifolium*), ľubovník (*Hypericum* 'Hidcote'), vavrínovec lekársky (*Laurocerasus officinalis*), kalina vráskavolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), dráč (*Berberis buxifolia*), skalník vŕbolistý (*Cotoneaster salicifolius*) a zemolez voňavý (*Lonicera fragrantissima*). Vzhľadom na rôznorodý charakter priestorov sa v rámci sadovníckych úprav navrhuje použiť vyššie aj nižšie kríky, ktoré vhodne zapadnú do prostredia a nemajú zvláštne nároky na údržbu. Okrem kríkov sa pri výsadbách uplatnia aj trvalkové záhony, ktoré do kompozície prinášajú výraznú sezónu premenlivosť a farby, zároveň sú príspevkom k obohateniu biodiverzity na miestnej úrovni. Špecifikácie drevín boli stanovené v Rozhodnutí Mestskej časti Bratislava-Dúbravka (č. ŽP/1688/963/2023/313/ZK zo 06.02.2023).

Spolu je plánovaná výsadba 108 ks stromov s obvodom kmeňa cca 26 - 30 cm, ktoré zahŕňajú zväčša pôvodné druhy drevín pričom vysadených bude aj 6 ks ovocných produkčných stromov. V rámci sadovníckych úprav dôjde k výsadbe živých plotov o dĺžke cca 410 m a taktiež k výsadbe skupín krov v celkovej o výmere 700 m^2. Výsadby stromov a kríkov predstavujú náhradnú výsadbu za povolený výrub súčasnej vegetácie.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovaný objekt sa uvažuje s možnosťou využitia fotovoltaických panelov na streche stavby za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu získanú z tradičných zdrojov.

Zmena navrhovanej činnosti:

- Zmena bude realizovaná na pozemkoch pôvodne posudzovanej činnosti.
- Zmena optimalizuje funkčné a priestorové riešenie pôvodnej investičnej činnosti. Pôvodne navrhované objekty sa funkčne optimalizujú v súlade s územným plánom dotknutého sídla na bytové dom.
- Zmena nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.
- Zmena navrhovanej činnosti stavebne nezaberá plochy poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.
- Realizáciou zmeny dôjde v rámci navrhovaných sadových úprav navýšeniu plôch zelene oproti pôvodne posudzovanej činnosti.
- Zmena v rámci navrhovaných sadových úprav dopĺňa a obohacuje existujúci areál o nové vegetačné prvky.
- Funkčnou a priestorovou optimalizáciou dôjde k navýšeniu kapacít statickej dopravy, pričom parkovanie bude riešené len v podzemných garážach.
- Realizácia zmeny prispeje k zvýšeniu atraktivity a návštevnosti územia.

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

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

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

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav zamestnancov/návštevníkov areálu, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. Realizácia zmeny navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov a nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

Nakoľko zmena navrhovanej činnosti optimalizuje funkčné riešenie pôvodnej investičnej činnosti, nevyžaduje vyššie nároky na vstupy a produkciu výstupov, hodnotíme jej vplyvy na obyvateľstvo ako prijateľné a v urbanizovanom prostredí realizovateľné. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území sa oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá. Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným Územným plánom Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

V rámci predkladanej zmeny nedochádza k zmene typu vykurovania pre potreby ústredného vykurovania a ohrevu teplej úžitkovej vody, ktorým je využitie plynových kondenzačných kotlov.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebudú významne meniť vplyvy identifikované v procese posudzovania vplyvov.

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

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, samotný charakter a lokalizáciu zmeny v danom území je možné konštatovať, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

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

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

Pre umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Vplyvy zmeny stavby na pôdu hodnotíme ako nevýznamné voči

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

Vzhľadom na polohu situovania navrhovanej zmeny a charakter lokality významné negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na vegetáciu neboli identifikované. Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nebudú významne meniť vplyvy identifikované v procese posudzovania vplyvov.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov, významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo sa nepredpokladá.

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny, jej samotnú lokalizáciu v urbanizovanom území a zároveň vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia zmeny od cenných lokalít s vyššou biodiverzitou, negatívne vplyvy navrhovanej zmeny na biodiverzitu nepredpokladáme.

V súvislosti s optimalizáciou funkčnej plochy dotknutého areálu hodnotíme vplyvy zmeny na štruktúru a využívanie krajiny oproti pôvodnej investičnej činnosti ako prospešné a realizovateľné. Navrhovaná zmena nezaťaží neúmerne riešené územie a nebude mať negatívny vplyv na využívanie priľahlých urbanizovaných plôch, resp. obytných štruktúr.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na scenériu budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov.

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

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

Zmena navrhovanej činnosti nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu. Riešené územie zmeny nie je využívané na poľnohospodárske účely, vplyv zmeny je nulový. Navrhovaná zmena tieto vplyvy nebude meniť. Situovanie zmeny v urbanizovanom území nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít ani rozvoju priemyselnej výroby v regióne. Negatívne vplyvy zmeny na priemyselnú výrobu neboli identifikované.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na dopravu, vzhľadom na jej funkčné riešenie a návrh dopravného napojenia na priľahlú komunikačnú sieť, hodnotíme vplyv zmeny na dopravu ako únosný a realizovateľný bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v danom území.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch nebudú významne meniť vplyvy identifikované v procese posudzovania vplyvov.

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

Záverečné zhodnotenie

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

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

Navrhovaná zmena nemení podmienky uložené v Rozhodnutí vydaným v zisťovacom konaní pre minimalizáciu vplyvov pôvodne posudzovanej stavby na životné prostredie.

VI. Prílohy

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

Pôvodná investičná činnosť (Polyfunkčný súbor Agátová) bola posudzovaná podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie bolo ukončené vydaným Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2022/029336-060, zo dňa 29.06.2022, právoplatnosť dňa 10.08.2022). Odporúča sa na realizáciu variant č.2.

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

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je priložená:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby – zmena navrhovanej činnosti (06/2024).
- Mapa č. 4: Celková situácia – pôvodne navrhovaná činnosť (variant 2, EIA, 08/2021).

3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Pre vypracovanie predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola podkladom:

- Dokumentácia pre územné rozhodnutie: „Polyfunkčný súbor Agátová“ (A3 ARCHITEKTI s.r.o., Bratislava, 02/2024).

VII. Dátum spracovania

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vypracované v mesiaci jún v roku 2024.

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Mgr. Ivan Stolárik

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Mgr. Ľubomír Modrík,
za spracovateľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Mag. Michal Pristaš, konateľ
STRABAG Real Estate s.r.o.
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....
Ing. Michal Kopper, konateľ
STRABAG Real Estate s.r.o.
oprávnený zástupca navrhovateľa

Zoznam príloh:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Celková situácia stavby – zmena navrhovanej činnosti (06/2024).
- Mapa č. 4: Celková situácia – pôvodne navrhovaná činnosť (variant 2, EIA, 08/2021).
- Rez navrhovanou činnosťou.
- Projektová dokumentácia DÚR, Súhrnná technická správa: „Polyfunkčný súbor Agátová“ (A3 ARCHITEKTI s.r.o., Bratislava, 02/2024).
- Akustická štúdia, Polyfunkčný súbor Agátová, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., Ing. Vladimír Plaskoň, (06/2024).
- Rozptylová štúdia, Polyfunkčný súbor Agátová, VALERON Enviro Consulting s.r.o., (06/2024).
- Svetelnotechnický posudok, Polyfunkčný súbor Agátová, 3S – PROJEKT, s.r.o., Boldog, (04/2024).
- Dopravno-kapacitné posúdenie, Polyfunkčný súbor Agátová, Alfa 04 a.s., Bratislava (12/2023).