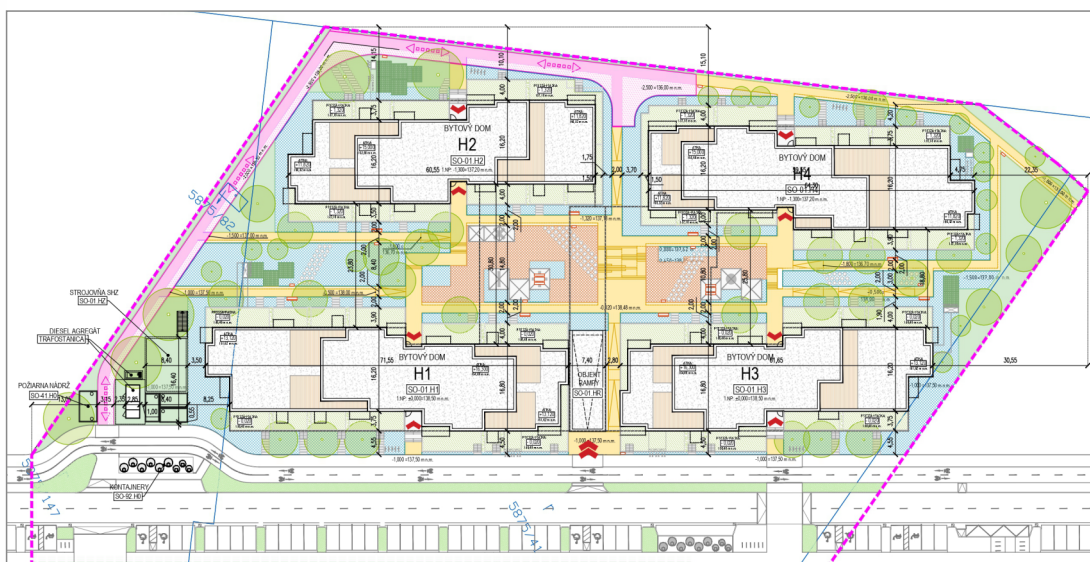


Navrhovateľ:

Nesto Sever Land Development, s.r.o.

Legionárska 10

811 07 Bratislava



„Nesto Sever – Blok H“

Zámer EIA

Marec 2025

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	3
3. Užívateľ	3
4. Charakter navrhovanej činnosti	3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	3
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	3
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	8
10. Celkové náklady (orientačné)	8
11. Dotknutá obec	8
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	8
13. Dotknuté orgány	8
14. Povoľujúci orgán.....	8
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	9
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..10	
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	10
1.1. Geomorfologické pomery	10
1.2. Geologické pomery	10
1.3. Pôdne pomery	11
1.4. Klimatické pomery	11
1.5. Hydrologické pomery	12
1.6. Fauna, flóra, vegetácia	13
1.7. Chránené územia a ochranné pásma	14
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť	15
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	17
2.1. Štruktúra krajiny	17
2.2. Scenéria krajiny	17
2.3. Územný systém ekologickej stability	17
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	19
3.1. Obyvateľstvo.....	19
3.2. Sídla	19
3.3. Priemyselná výroba	19
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	19
3.5. Doprava a dopravné plochy	20

3.6. Technická infraštruktúra.....	20
3.7. Služby.....	20
3.8. Rekreácia a cestovný ruch.....	21
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	21
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	21
4.1. Znečistenie ovzdušia	21
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia.....	22
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou	22
4.5. Zaťaženie územia hlukom.....	23
4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy	23
4.7. Ohrozené biotopy živočíchov	23
4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	23
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	24
1. Požiadavky na vstupy	24
2. Údaje o výstupoch	28
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	36
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	45
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	45
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	47
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	50
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)	50
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	51
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	53
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.....	55
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	55
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	57
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom) ...	58
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	61
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	62
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	67
IX. Potvrdenie správnosti údajov	67
PRÍLOHY	68

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Nesto Sever – Blok H“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, MČ Bratislava – Petržalka, k.ú. Petržalka v západnej časti rozvojového územia dotknutej mestskej časti.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 16 092,5 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový obytný súbor so 4 bytovými domami s prislúchajúcim zázemím s prvkami novej dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami novej zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|--|
| 1. Názov (meno): | Nesto Sever Land Development, s.r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 50 645 285 |
| 3. Sídlo: | Legionárska 10, 811 07 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Zoltán Müller
Nesto Sever Land Development, s.r.o.
Legionárska 10, 811 07 Bratislava
e-mail: info@lucron.sk
tel.: +421910980717 |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02 / 45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk. |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Nesto Sever – Blok H“

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

A. Objekty bývania so súvisiacim zázemím

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1a): Projekty rozvoja obcí vrátane – prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb, platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 10 000 m² záberu plochy vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu (riešené územie) na úrovni 16 092,5 m².

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1b): Projekty rozvoja obcí vrátane – pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane, a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 17 701,5 m².

B. Statická doprava

Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 2): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – **časť B**

Navrhovaná činnosť bude obsahovať 313 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá.

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

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím s prvkami novej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Realizáciou navrhovaného investičného zámeru dôjde v dotknutom sídle k rozšíreniu ponuky priestorov pre bývanie pre širšie vrstvy obyvateľstva. Navrhovaná činnosť využíva funkčný a polohový potenciál dotknutého pozemku v súlade s príslušnými regulatívmi územného plánu dotknutého sídla.

3. Užívateľ

Nesto Sever Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, resp. budúci obyvatelia nového obytného súboru a nájomníci nebytových priestorov.

4. Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, činnosť: „Nesto Sever – Blok H“ predstavuje novú činnosť v riešenom území.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava, v meste Bratislava, k. ú. Bratislava – Petržalka. Riešené územie sa nachádza v západnej časti k.ú. Petržalka, južne od lokality Kapitulské pole, medzi diaľnicou D2 a štátnou hranicou s Rakúskom. Potenciál riešeného územia vychádza z jeho začlenenia do rozvíjajúcej časti mesta, nadväzujúceho na rozvoj v rámci lokalít Matadorky a Kopčianskej ulice a priamo reagujúce na zámery rozvoja územia západne od diaľnice D2 vymedzené „green beltom“ a štátnou hranicou (Kapitulské polia, Kapitulský dvor) a rozvojového územia lokality Nesto.

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 16 092,5 m² sa nachádza v k.ú. Petržalka na parcele v reg. C - KN č.: 5875/41, 5875/147, 5875/148, 5875/82. Plocha riešeného územia je v súčasnosti tvorená poľnohospodárskou pôdou.

Navrhovaná stavba bude napojená na technickú infraštruktúru posudzovanú v rámci stavby „Kopčianska – Technická infraštruktúra“, (Rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní, č. 8752/2023-11.1.1/mo 67389/2023 zo dňa 14.08.2023, právoplatnosť dňa 21.09.2023) a dopravne na stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, VI. stavba“, MZ2 19/50 modif., v dĺžke 730,36 m (ÚR, č. 4473/2024/SÚ/Mu-14, zo dňa 22.07.2024, právoplatnosť dňa 27.08.2024) a stavbu „Nesto Sever - Obslužná cesta A“ (v procese DÚR).

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby..... 2027

Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2030

Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s etapizáciou stavby:

- etapa A (bytový dom H1 a H2),
- etapa B (bytový dom H3 a H4).

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie „NESTO SEVER – BLOK H“, GFI, a.s., (DÚR, 2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila environmentálne, funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

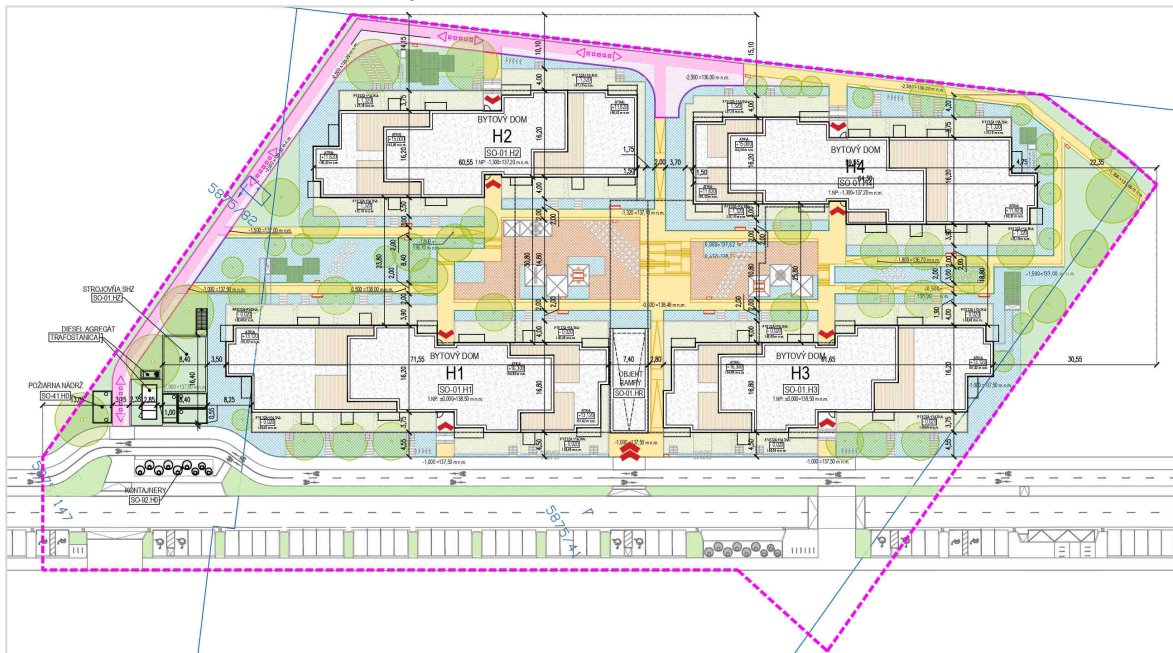
Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nové obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami v priľahlom okolí štátnej hranice s Rakúskou republikou v SZ smere od riešeného územia a krajinnou štruktúrou využívanou na poľnohospodárske účely v priľahlom území stavby.

Predmetom predloženého projektu je vybudovanie 4 bytových domov (H1 až H4) pre cca 592 obyvateľov s priečnym presvetlením v centrálne umiestnenom jadre, umiestnené na podzemnej garáži (1.PP/2.PP) prístupnej zo spoločnej rampy. Všetky podlažia, ako nadzemné, tak aj podzemné budú navzájom prepojené komunikačnými výtahovými jadrami so schodiskami.

Nadzemné podlažia bude slúžiť bytovej funkcii. Bytové domy budú pozostávať zo 4.NP a jedného ustúpeného podlažia. Na prízemí budú byty vybavené exteriérovými plochami vo forme zelených predzáhradiek. Na streche objektov sa bude nachádzať technológia stavby, fotovoltické panely, tepelné čerpadlá a odvetranie priestorov zázemia bytov.

V rámci stavby sa navrhuje zelený vnútroblok, ktorý bude prispôsobený bezbariérovému pohybu peších prostredníctvom systému vyrovnávacích rámp, systémom terénnych úprav, terás, herných prvkov za účelom poskytnutia priestoru pre oddych a relax rezidentov a návštevníkov obytného súboru. V podzemných podlažiach, ktoré budú čiastočne umiestnené pod bytovými domami a časťou pod vegetačnými záhonmi vnútrobloku, budú situované parkovacie stojiská, pivničné priestory, priestory pre uskladnenie bicyklov, technologické priestory, ako aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov.

Obr.: Celková situácia navrhovanej činnosti



(Zdroj: DÚR, GFI, a.s., 2025)

Zeleň / sadové úpravy

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia

navrhovanej stavby. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiel počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálne parčíky, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, komunitné záhradky, atď. V rámci sadových úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských herných prvkov a ihrísk s prvkami drobnej architektúry (lavičky, altánok). Základnými kostrovými druhmi výsadiel budú listnaté dreviny, ako napr. *Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie', *Acer campestre* 'Elsrijk', *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Acer saccharum*, *Crataegus x persilimis* 'Splendens', *Malus* 'Butterball', *Prunus* 'Accolade') a pod. Doplnkovú funkciu budú plniť živé ploty a kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*) a hloh jemnosemenný (*Crataegus monogyna*).

Súčasťou sadových úprav budú výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 036,3 m².

Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene ekologickým spôsobom, s minimalizáciou použitia pesticídov, či iných toxických látok. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín.

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie	Navrhovaná činnosť
Celková plocha riešeného územia	16 092,5 m ²
Zastavaná plocha stavby	3 941,5 m ²
Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby	17 701,5 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu	313
- parkovacie stojiská - podzemná garáž	281
- parkovanie na teréne	32
Spevnené plochy	6 763,9 m ²
Plocha zelene - (započ. plocha)	4 036,3 m ²
- zeleň na rastlom teréne	3 981,0 m ²
- intenzívna strešná zeleň – nad 0,5 m substrát	55,29 m ²
- extenzívna strešná zeleň	2 892,0 m ²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby:

- delená areálová kanalizačná sústava,
- odvádzanie dažďových vôd do akumuláčno - vsakovacích systémov na dotknutom pozemku,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda), alt. elektrická energia.

Realizácia modrozelennej infraštruktúry:

- výsadba zelene na rastlom teréne, parkovo upravené zelené plochy, izolačná zeleň,
- komunitné záhradky, zeleň predzáhradok,
- realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene,
- dažďové záhrady.

Mitigačné opatrenia

- riešenie parkovania pod terénom= maximalizácia zelene,
- znižovanie CO₂ v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO₂= zdroj tepla tepelné čerpadlá, podpora elektromobility, cyklodopravy,
- energetická klasifikácia stavby A0,
- využitie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltaika,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

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

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Zakladanie stavby

Zakladanie stavby je navrhované prostredníctvom základovej dosky z monolitického železobetónu kombinovanej s pilótami. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Zvislé konštrukcie

Zvislý nosný systém pre navrhované obytné objekty bude obdobný. V podzemnom podlaží bude tvorený obvodovými železobetónovými stenami hrúbky 250 mm a vnútornými nosnými železobetónovými stĺpmi. V nadzemných podlažiach sú navrhované vnútorné priečne a pozdĺžne steny hrúbky 220 mm a obvodové železobetónové steny hr. 200 mm.

Vodorovné konštrukcie

Stropné konštrukcie budú riešené ako spojené monolitické dosky hrúbky 200 mm, resp. 250 mm. V suteréne je navrhovaná stropná doska pod objektmi hrúbky 250 mm a pochôdna stropná doska

medzi objektmi hrúbky 400 mm. K vertikálnej komunikácii bude realizované železobetónové doskové schodisko.

Technologické riešenie

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

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov – návrh

Pre navrhovaný súbor stavieb sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania obnoviteľného zdroja na strechách objektov, a to v podobe fotovoltických zariadení, alebo solárnych panelov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu, resp. ohrev TUV získanú z tradičných zdrojov.

Ďalším návrhom ako zdroja tepla pre navrhovanú stavbu je využitie kompaktných monoblokových tepelných čerpadiel (vzduch/voda). Ako alternatívny zdroj tepla sa uvažuje s využitím elektrickej energie.

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

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Navrhovaná činnosť bude dopravne pripojená novou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej tr. C2 MO2 7/30 na základnú kostru navrhovaného dopravného riešenia v širšom území - na pripravovanú komunikáciu MZ2 19/50 modif., ktoré sú riešené v samostatnom konaní v rámci inej projektovej dokumentácie. Trasovanie dopravy z prevádzky navrhovanej činnosti bude riešené / trasované na D2 cez privádzač Bratská mimo obytné štruktúry dotknutej mestskej časti.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 313 parkovacích stojísk, pričom 281 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP/2.PP) a 32 PM v susedstve stavby v rámci prístupovej komunikácie. Vjazd/výjazd do podzemnej garáže bude situovaný medzi objektmi H1 a H3 z prístupovej komunikácie. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

Chodníky pre peších sú v riešenom území navrhnuté buď súbežne s komunikáciami alebo ako samostatné, vedúce v priestore medzi jednotlivými objektmi.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových chodníkov pre peších, dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu a predĺženiu chodníkov pre peších, čo podporí a skvalitní peší pohyb v riešenom území. V rámci prístupovej komunikácie bude vedený jednostranný obojsmerný cyklochodník, v riešenom území budú cyklopravu dopĺňať integrované interiérové a exteriérové plochy a zariadenia pre odstavenie a parkovanie bicyklov.

8.4.3. Búracie práce

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k odstráneniu žiadnych stavieb ani spevnených plôch.

8.5. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predložennom zámere posudzovaný aj variant nulový, t.j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je vybudovanie obytného súboru s príslušným vybavením so súvisiacimi parkovacími plochami, podzemnou garážou a novými udržiavanými plochami zelene doplnenými o prvky drobnej architektúry, detské ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná s cieľom využitia funkčného a polohového potenciálu danej lokality spočívajúceho v bezkolíznej napojiteľnosti obytnej plochy na dopravnú infraštruktúru a dostupnosti potrebných energií pre funkčnú prevádzku činnosti. Stavba bude realizovaná v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby cca 29,0 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

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

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

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

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

V rámci predloženého projektu vzhľadom na jeho plošný rozsah a charakter (obytná funkcia), pri zohľadnení kritérií podľa prílohy č.14 k zákonu č.24/2006 Z.z., sa nepredpokladajú žiadne významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti presahujúce štátne hranice v súvislosti s oblasťami osobitne citlivými alebo významnými z hľadiska životného prostredia.

Navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej lokalizáciu v blízkosti trasy diaľnice D2 (cca 330 m) a jej charakter (obytná funkcia so zázemím, parkovanie, zelené plochy) nebude mať nepriaznivé vplyvy, ktoré spôsobujú významné (závažné) vplyvy na ľudí alebo na vzácne druhy a organizmy presahujúce štátne hranice.

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) ani lokality RAMSAR. V rámci navrhovanej činnosti neboli identifikované žiadne významné negatívne vplyvy na integritu a predmety ochrany sústavy Natura 2000.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

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

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov navrhovanej činnosti,
- situovania prvkov ochrany prírody a ÚSES,
- hlukovej záťaže územia a rozptylu emisií, zdravotné riziká,
- situovania obytných celkov.

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

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

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie fluválny reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o fluválnu rovinu a mladé poklesávajúce morfoštruktúry s agraáciou. Riešené územie je charakteristické plochým rovinným georeliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou 135,8 – 136,2 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Atlas krajiny SR) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina a rajóna F – rajón údolných riečnych náplavov so striedaním piesčitých a jemnozrnných zemín.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú antropogénne sedimenty a sedimentárne komplexy neogénu a kvartéru (v zmysle výsledkov Inžinierskogeologických prieskumov v hodnotenom území, V&V GEO, s.r.o., 2018 a 2021):

Antropogénne sedimenty

Povrch riešeného územia je tvorený poľnohospodárskou pôdou väčšinou s 0,3 až 0,4 m hrubými vrstvami slabo humusových fľovitých zemín tuhej konzistencie, tmavohnedej až hnedej farby.

Kvartér

Kvartérne sedimenty na ploche riešeného územia sú reprezentované súvrstvom aluviálnych a fluválnych piesčito – štrkovitých sedimentov v premenlivých hĺbkach pod súčasným terénom.

Hlavnú časť súvrstvia tvoria silno piesčité štrky zle zrnené od úrovne cca 2,3 – 10,7 m p.t., pričom vo vrchných častiach súvrstvia sa v ňom miestami vyskytujú aj polohy pieskov s prímесou jemnozrnej zeminy na úrovni cca 1,1 – 2,3 m pod povrchom terénu.

Neogén

Neogénne sedimenty sú tvorené prevažne súdržnými zeminami, pričom jeho vrchné premenlivo hrubé prechodné polohy sú miestami tvorené aj piesčitými zeminami. Z hľadiska zrnitosti zloženia sú neogénne sedimenty tvorené premenlivo hrubými a navzájom sa rôzne striedajúcimi polohami siltov so strednou plasticitou, pevnej konzistencie, ílov s nízkou a so strednou plasticitou, siltov s vysokou plasticitou, ílov s vysokou plasticitou pevnej konzistencie a jemno až strednozrnných pieskov ílovitých s výplňou prevažne pevnej, miestami tuhej konzistencie. Neogénne ílovité nepriepustné podložie sa nachádza v hĺbke viac ako 13,9 m p.t.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v hodnotenom území navrhovanej činnosti vyskytuje nízke radónové riziko.

1.2.1. Geodynamické javy

V riešenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,3 \text{ m/s}^{-1}$.

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

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nachádzajú fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké (BPEJ 0001001, 0002002, vupop.sk, 2025). Z pohľadu zrnitosti pôd ide o pôdy piesočnatohlinité.

Navrhovaná činnosť nevyžaduje trvalý ani dočasný záber lesnej pôdy.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu riešeného územia (1,6 ha).

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrskov T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január $> -3^{\circ}\text{C}$, $I_z = -20$ až -40 , I_z – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2019 – 2023)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	525
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	594
2021	39	24	3	15	73	12	59	105	75	14	53	52	524
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	731

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2024)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2019 – 2023)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	0,3	4,6	8,7	12,6	13,5	23,8	23,0	23,2	16,8	11,9	8,2	3,7	12,5
2020	0,8	6,2	7,2	12,4	14,6	19,8	22,1	22,7	17,3	11,5	5,6	3,5	12,0
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,3
2022	2,9	5,5	6,0	10,2	17,8	22,2	23,1	23,3	15,7	12,8	7,0	2,3	12,4
2023	4,2	3,7	7,7	9,5	15,8	20,4	23,8	21,9	19,8	14,3	6,7	3,2	12,6

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2024)

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2023 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2024):

- počet dní v roku so silným vetrom ($> 10,8 \text{ m.s}^{-1}$)..... 42 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 23,9 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 21 / 131 dní.

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo - nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportál, 2025).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok k ploche riešeného územia, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky, predstavuje vodný tok Dunaj, pretekajúci vo vzdialenosti cca 2,9 km severne od hranice riešeného územia.

Prehľad hydrologických údajov vodného toku Dunaj za obdobie 2020 - 2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj za obdobie 2020 – 2023

Vodný tok		Dunaj		
Ukazovateľ	Merná jednotka	2021	2022	2023
Priemerný prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	1 839	1 557	1 968
Maximálny prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	6 108	3 767	6 336
Minimálny prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	933	881	844
Priemerný vodný stav	cm	347	326	365
Vodný stav najvyšší	cm	735	537	745
Vodný stav najnižší	cm	246	252	250

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2024, ŠÚ SR)

1.5.2. Vodné plochy

Na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod.

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

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom regióne - Kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna Q 051 (subrajón DN 00 – s využiteľným množstvom podzemných vôd $> 9,99 \text{ l.s}^{-1}.\text{km}^{-2}$, (In: Atlas krajiny SR). Celkovo priepustnosť súvrstvia kvartéru je vysoká a mení sa vo vertikálnom aj horizontálnom smere v závislosti od granulometrického zloženia sedimentov.

V riešenom území navrhovanej činnosti bola realizovanými prieskumnými sondami (V&V GEO, s.r.o.) zistená podzemná voda s voľnou hladinou v piesčito – štrkovitom fluviálnom súvrství, resp. miestami aj v spodných piesčitých aluviálnych polohách, a to v hĺbkach 4,6 až 4,9 m pod súčasným terénom. Zakladanie navrhovanej stavby bude realizované v dotyku, resp. mierne pod identifikovanou hladinou podzemnej vody.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

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

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

Riešené územie priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2025) leží hodnotené územie v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokradťovom okrese.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území tvoria prevažne U - lužné lesy nížinné (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu zastupujú druhy drevín ako napr. vrbá biela (*Salix alba*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*). Pôvodná vegetácia je v danom území v súčasnosti zmenená, ovplyvnená atropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho využívaním na poľnohospodárske účely. Vegetáciu riešeného územia a jeho blízkeho územia tvoria najmä obhospodarované polia bez prirodzeného vegetačného krytu.

V areáli navrhovanej činnosti sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov. V súvislosti s realizáciou stavby sa s výrubom drevín neuvažuje.

Po ukončení stavebných prác bude v riešenom území realizovaná výsadba novej zelene. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoenvironportal, 2025).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovaného územia dotknutého sídla, ide o plochy prevažne využívané na poľnohospodárske účely v príľahlom území trasy diaľnice D2 a urbanizovaných plôch (areály logistiky a nevýrobných služieb).

Vzhľadom na charakter prostredia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii, resp. stavovcov viazaných hlavne na poľné biotopy. Zoocenózy dotknutých biotopov sú druhovo relatívne chudobné, pričom k typickým zástupcom patria: z bezstavovcov (mnohonôžky, stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, a pod.). Z vtákov zalietavajú na dané územie bežné druhy avifauny typické pre urbanizované plochy, ako napr.: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), ďalej druhy viažuce sa na poľnohospodársky využívané plochy, ako napr.: bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), škovránok poľný (*Alauda arvensis*), atď., z cicavcov napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*) a iné.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prostredia možno očakávať prechodný najmä potravný výskyt u bežne rozšírených druhov typických najmä pre antropogénne biotopy. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnějších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Dunajské luhy, vzdialená cca 5,1 km vo východnom smere od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v bližšom okolí riešeného územia nenachádzajú.

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

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k riešenému územiu navrhovanej činnosti sú:

Chránené vtáacie územia

- SKCHVU007 Dunajské luhy – ide o územie s rozlohou 16 511,5 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z.z., zo dňa 24. októbra 2008, s účinnosťou od 15. novembra 2008. Predmetom ochrany SKCHVU007 Dunajské luhy je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vodných druhov vtákov. Chránené územie je vzdialené od riešeného územia cca 1,65 km v severnom smere za existujúcimi urbanizovanými a poľnohospodársky využívanými plochami.

Územie európskeho významu

- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 656,0 ha bolo zaradené do sústavy Natura 2000 za účelom ochrany biotopov európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0) a príslušných druhov živočíchov. Územie európskeho významu sa nachádza cca 1,65 km v severnom smere od riešeného územia.

Vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od lokalít Natura 2000 nebude mať navrhovaná činnosť nepriaznivý 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.

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

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Najbližšie územie zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru je lokalita Dunajské luhy nachádzajúca sa cca 4,5 km východne od riešeného územia.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- Biotop X7 Intenzívne obhospodarované polia – v súvislosti s umiestnením stavby dôjde k záberu poľnohospodársky využívanej plochy v príľahlom území diaľnice D2. V príľahlom území je zastúpená sporadická vegetácia kríkovitého a drevinného charakteru, ako napr.: topoľ biely (*Populus alba*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), slivka višňoplodá (*Prunus cerasifera*), z krov sú zastúpené najmä baza čierna (*Sambucus nigra*). Z rastlinných druhov v biotope sú zastúpené napr.: mlieč drsný (*Sonchus asper*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*) a ďalšie.
- Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel - ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými cestami a cestičkami, v priekopách, násypoch, a pod. V druhovom zložení sú zastúpené, napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), pľhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*), štiav kučeravý (*Rumex crispus*), vratič obyčajný (*Tanacetum vulgare*), ďatelina (*Trifolium sp.*) a i.

V riešenom území navrhovanej činnosti sa prirodzené biotopy, biotopy národného a európskeho významu nenachádzajú.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

V 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 navrhovanej činnosti (areál umiestnenia navrhovanej stavby) a jeho susedstve zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na priľahlé biotopy polí (agrocenózy), spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Zalietavanie a občasný výskyt druhov súvisí najmä s ich potravinovými nárokmi, ako aj vzhľadom na spôsob obhospodarovania, resp. príslušných agrotechnických postupov na okolitých poľnohospodársky využívaných plochách. Vzhľadom na identifikovaný dosah antropogénnych vplyvov urbanizovaného prostredia nie je predpoklad ich dlhodobejšieho zdržiavania sa na ploche riešeného územia.

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na menej rušivé územia antropickými vplyvmi, ako napr. lokality Natura 2000, lesné komplexy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES a pod.

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá z 12 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- viacpodlažná zástavba na Kopčianskej ul.,
- málopodlažná zástavba,
- realizácia polyfunkčnej zóny „Kopčianska Juh“.

2. Priemyselné a poľnohospodárske plochy a objekty

- veľkoplošné a maloplošné oráčiny,
- areály skladov a služieb viazané na urbanizované plochy dotknutého sídla.

3. Dopravné plochy a vedenia

- Diaľnica D2, Kopčianska ul., Bratská ul., poľné cesty,
- cyklotrasa - Pohraničarska signálka,
- vedenia VN, verejné osvetlenie.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

- nelesná drevinná vegetácia,
- vyhradená zeleň cintorínov, stromoradia,
- trávnaté ruderalne porasty,
- náletová burinná vegetácia.

2.2. Scenéria krajiny

Hodnotenú územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu urbanizovanú krajinu so zastúpením najmä poľnohospodárskych plôch, areálov nevýrobných služieb a logistiky, obytných plôch s prvkami dopravnej/technickej infraštruktúry. V juhovýchodnej časti hodnoteného územia je v realizácii stavba Kopčianska Juh – Komunikácia Západnej Rozvojovej osi a Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna (realizovaná etapovite). V rámci riešeného územia sú vizuálne vnímateľné poľnohospodárske plochy, nelesná drevinná vegetácia v kontakte s ornou pôdou, líniová zeleň v polohe hraničného pásma, teleso diaľnice D2.

Obr.: Pohľad na riešené územie z jeho SZ časti



(Foto: EKOJET, s.r.o., 2025)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti ani jej susedstvo nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES.

Biokoridory/biocentrá

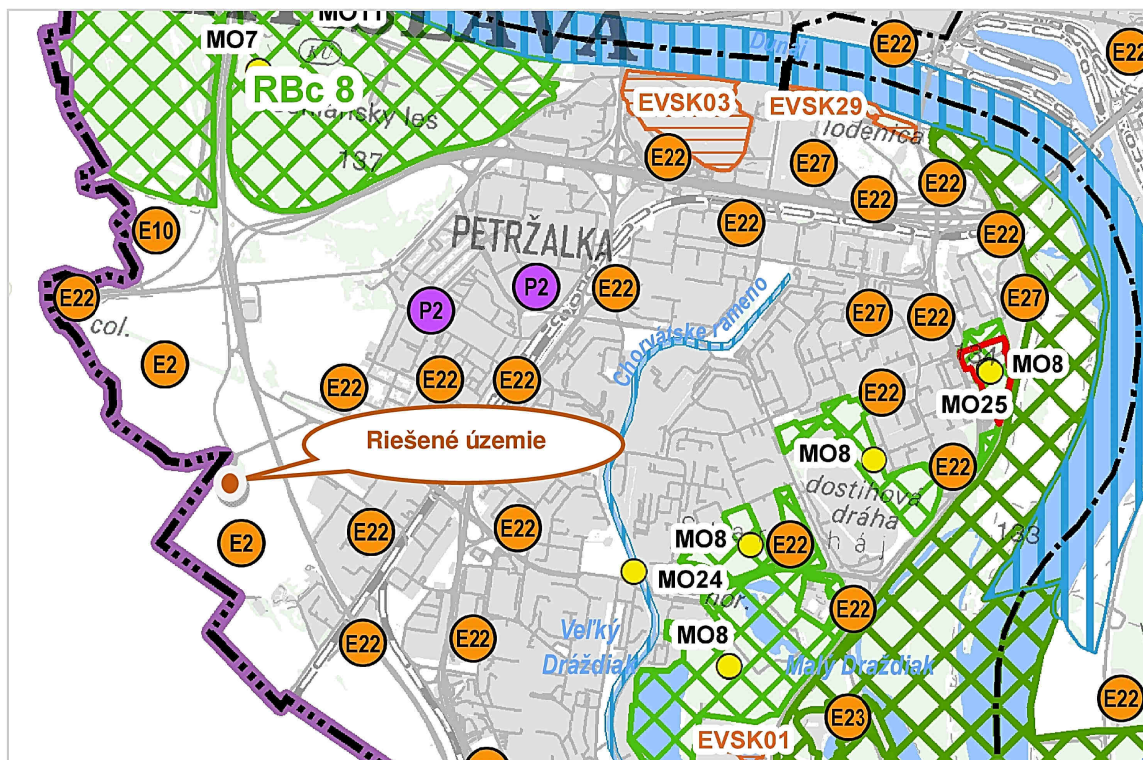
V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa biokoridory a lokality biocentier nenachádzajú. Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Genofondové plochy

Riešené územie nezasahuje do žiadnych genofondových lokalít flóry a fauny.

V širšom okolí navrhovanej činnosti, cca 1,65 km v severnom smere za telesom diaľnice D1 pri napojení na D2 sa nachádza regionálne biocentrum RBc34 Pečniansky les, resp. RBc8 Pečenský les (Pečniansky les) podľa RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je aktuálne v procese schvaľovania.

Obr.: Výrez z RÚSES okresu Bratislava - mesto, 2019 (dokumentácia v procese schvaľovania)



Obr.: Výrez: (ÚPN BA, 2007 v znení zmien a doplnkov, grafická časť, 5. Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES)



Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaný investičný zámer rešpektuje prvky RÚSES vyčlenené v rámci Územného plánu hl. m. Bratislavy - 2007 v znení zmien a doplnkov, RÚSES mesta Bratislavy – 1994, ako aj RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je v procese schvaľovania.

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

3.1. Obyvateľstvo

Plocha riešeného územia sa nachádza v okrese Bratislava V, na území MČ Bratislava – Petržalka, v severnej časti k.ú. Petržalka. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2019 až 2023, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2019, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 a k 31.12.2023)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Petržalka				
	2019	2020	2021	2022	2023
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	104 174	104 376	113 377	113 215	112 794
Podiel mužov	49 423	49 561	54 574	54 469	54 241
Podiel žien	54 751	54 815	58 803	58 746	58 553
Celkový prírastok obyvateľstva	1 192	202	-623	-162	-421

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca zástavba (bytová zástavba – ul. Kopčianska) sa nachádza východným smerom od riešeného územia cca 900 m za existujúcimi areálmi nevýrobných služieb a logistiky a za dopravnou stavbou (diaľnica D2). V bližšom okolí riešeného územia, vo vzdialenosti cca 550 m v južnom smere sa realizuje (vo výstavbe) projekt „Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna“.

3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese Bratislava V, ktorý zahŕňa 4 mestské časti (Petržalka, Jarovce, Rusovce a Čunovo). Riešené územie leží na území MČ Bratislava – Petržalka, v k.ú. Petržalka, v jej centrálnej časti. Základné územné charakteristiky v MČ BA – Petržalka sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky dotknutej MČ BA – Petržalka

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
MČ Bratislava – Petržalka	28,68	3 950,33

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2023 bolo na území okresu Bratislava V evidovaných 28 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 3 500 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Bratislava V hodnotu 1 568,5 mil. € (Ročenka priemyslu 2024, ŠÚ SR).

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V dotknutom okrese Bratislava V je poľnohospodárska pôda zastúpená na výmere 4567 ha, z ktorých orná pôda tvorila 4269 ha, záhrady 121 ha, ovocné sady 91 ha a trvalé trávne porasty

86 ha. Poľnohospodárska výroba sa v širšom okolí navrhovanej činnosti orientuje prevažne na rastlinnú výrobu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodársky využívaných plôch v rozsahu riešeného územia. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Lesné hospodárstvo

Na ploche riešeného územia sa lesná pôda nenachádza.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V okrese Bratislava V sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava V (stav k 1.1.2024, podľa SSC) predstavuje:

- dĺžka diaľnic (D1, D2)..... 27,983 km,
- dĺžka ciest I. triedy (napr. I/2, I/61).....21,610 km,
- cesty III. triedy 5,365 km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne pripojená novou miestnou obslužnou cestou triedy FT MO2 7/30 na cestu Západnej rozvojovej osi, 4-pruhová cesta MZ2 19/50 modif , vo svetelne riadenej priesečnej križovatke „A“. Doprava z prevádzky navrhovanej činnosti bude smerovaná na diaľnicu D2 cez diaľničný privádzač v smere na Bratskú ul.

3.5.2. Cyklistická doprava

Na samotnej ploche riešeného územia sa cyklotrasy nenachádzajú.

Cez hodnotené územie v polohe pohraničného pásma je trasovaná cyklotrasa N2001 – Most Lafranconi (Most Lafranconi – Berg – Petržalka) / Pohraničná cyklotrasa sever – juh (s592). Cykloturistická trasa začína pri moste Lafranconi, pokračuje v blízkosti hraničeného prechodu Berg až prichádza do Petržalky ku lokalite Zadné lúky a ďalej je trasovaná v polohe pohraničné pásma SR/RR. Navrhovaná činnosť rešpektuje polohu existujúcej cyklotrasy a neznefunkční jej prevádzku.

3.6. Technická infraštruktúra

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

3.7. Služby

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

Zo služieb celomestského významu sa nachádza v MČ Bratislava – Petržalka, napr. sídlo Ekonomickej Univerzity a UNB Antolská na Antolskej ulici. Okrem toho sa v Petržalke nachádza aj

viacero objektov tvoriacich občiansku vybavenosť pre širšie skupiny obyvateľstva – AUPARK, obchodný komplex DANUBIA, Hypermarkety TESCO, TERNO atď.

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prvky komerčnej a verejnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

Cestovný ruch Mestskej časti Bratislava - Petržalka je viazaný najmä na priestory v inundačnom území Dunaja a vodné plochy na území dotknutej mestskej časti. Rekreačné územie MČ Bratislava – Petržalka je v širšom okolí hodnoteného územia orientované do polohy toku Dunaj a jeho pobrežného pásu. Zo športovo-rekreačných areálov môžeme spomenúť lokalitu Chorvátskeho ramena s pešou promenádou v intraviláne Petržalky.

Na samotnej ploche riešeného územia sa žiadne turistické trasy nenachádzajú.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky, plocha riešeného územia sa nenachádza v pamiatkovej zóne dotknutého sídla.

V riešenom území sa nachádza historický vojenský objekt - murovaný tank, ktorý bude zakomponovaný do nového urbanizmu navrhovanej stavby.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V riešenom území navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí nie sú v súčasnosti známe žiadne archeologické a paleontologické náleziská. V prípade, že počas výkopových prác bude nájdené archeologické nálezisko je podľa platného zákona o ochrane pamiatok investor a dodávateľ stavby povinný zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Okres Bratislava V nepatrí medzi významných znečisťovateľov ovzdušia, na celkovom znečistení ovzdušia sa okrem stacionárnych zdrojov podieľa aj doprava, a to predovšetkým v hlavných dopravných koridoroch. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2018 až 2023 v okrese Bratislava V sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava V za roky 2018 - 2023

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	Množstvo ZL(t) za rok 2023
Tuhé znečisťujúce látky	7,380	7,900	8,052	7,991	6,312	6,340
Oxidy síry (SO ₂)	1,535	1,509	2,696	1,814	1,520	1,225
Oxidy dusíka (NO ₂)	104,056	97,713	97,254	104,051	93,120	83,223
Oxid uhoľnatý (CO)	39,485	39,128	38,826	42,423	42,423	33,416
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	26,875	28,690	25,895	29,807	29,807	29,416

(Zdroj: SHMÚ)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava V za rok 2023

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
Veolia Energia Slovensko, a. s.	3,025	0,363	62,372	23,150
Podielnicke družstvo DUNAJ	0,978	0,002	0,268	0,108

(Zdroj: SHMÚ)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

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

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia navrhovanej činnosti je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu. V urbanizovanom prostredí sú podzemné vody ohrozované odpadovými vodami z priemyselných objektov, polutantmi z intenzívne využívaných plôch a havarijným znečistením tokov, čo sa prejavuje zvýšenou prítomnosťou železa a mangánu, ako aj zvýšeným obsahom síranov a dusičnanov vo vode.

Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). V riešenom území navrhovanej činnosti znečistenie podzemných vôd nebolo dokladované.

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

Podľa mapy kontaminácie pôd (In: Atlas krajiny SR) sú pôdy hodnoteného územia navrhovanej činnosti nekontaminované. Znečistenie horninového prostredia nepredpokladáme.

4.4. Znečistenie horninového prostredia

Environmentálne záťaž

V riešenom území ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž. Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych lokalít environmentálnych záťaží (EZ) ani nebude existujúcimi EZ ohrozená. Počas stavebných prác navrhovanej činnosti sanačný zásah nie je potrebný.

V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné environmentálne záťaž:

- B5 (006) / Bratislava - Petržalka - Kopčianska - pri vojenskom cintoríne, identifikátor (SK/EZ/B5/160), register B; potvrdená environmentálna záťaž nachádzajúca sa cca 700 m juhovýchodnom smere od plochy riešeného územia. Environmentálna záťaž sa odstraňuje v súvislosti s realizáciou iného projektu v okolí riešeného územia. Výsledky analýzy rizika nepreukázali zvýšené koncentrácie znečisťujúcich látok v podzemnej vode.
- B5 (2047) Bratislava - Petržalka - Kopčianska - okolie vojenského cintorínu, pravdepodobná EZ, nachádza sa cca 720 m JV od riešeného územia (v súčasnosti prebieha monitoring kvality podzemných vôd).

4.5. Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v hodnotenom území navrhovanej činnosti vyskytuje nízke radónové riziko.

4.6. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na priľahlých dopravných komunikáciách (diaľnica D2, privádzač Bratská ul.).

4.7. Skládky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

Priamo v riešenom území navrhovanej činnosti sa ohrozené biotopy nevyskytujú, taktiež sa na jeho ploche nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu. Na ploche riešeného územia sú identifikované antropogénne biotopy.

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

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, v meste Bratislava, k. ú. Bratislava - Petržalka. Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 1,6 ha sa nachádza na poľnohospodárskej pôde. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy o výmere 1,6 ha na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Celková plocha riešeného územia	16 092,5
Zastavaná plocha stavby	3 941,5
Spevnené plochy	6 763,9
Plochy zelene - (započ. zeleň)	4 036,3

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti (H1 až H4) predstavuje:

- o max. denná potreba ($Q_{dmax,24 h}$).....89,26 m³/deň,
- o ročná spotreba vody (Q_r).....27 150,0 m³/rok,
- o potreba požiarnej vody min. 18,0 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Prípojka vody pre objekty H1+H2

Navrhované objekty H1 a H2 budú zásobované z budúceho verejného vodovodu DN200, ktorý bude vedený v príľahlej komunikácii (riešenej v samostatnom povolení konaní). Z neho bude vysadená spoločná prípojka vody DN80, dĺžky cca 9 m. Hneď za napojením potrubia prípojky bude osadený zemný uzáver DN80.

Prípojka vody pre objekty H3+H4

Navrhované objekty H3 a H4 budú zásobované z budúceho verejného vodovodu DN200, ktorý bude vedený v príľahlej komunikácii (rieši iná PD). Z neho bude vysadená spoločná prípojka vody profilu DN80, dĺžky cca 9,0 m. Hneď za napojením potrubia prípojky bude osadený zemný uzáver DN80.

Požiarny vodovod

V areáli navrhovanej činnosti bude osadená požiarne nádrž o objeme 40,0 m³. Zásobovanie požiarne vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

Úžitková voda

Pre účely zásobovania novej zelene úžitkovou vodou sa navrhuje vybudovať 3 studne umiestnené v zeleni v rámci riešeného územia. Studne budú hĺbené vŕtaním, uvažovaný priemer 200 mm, predpokladaná hĺbka studne do 12 m. Presný priemer, hĺbka a výdatnosť studne bude spresnená na základe výsledkov čerpaciej skúšky v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

Voda zo studne bude len úžitková. Výdatnosť studne bude na úrovni cca 2,5 – 3,0 l/s, $Q_{\text{rok max}}=15\,000\text{ m}^3/\text{rok}$. Vrt na zásobovanie úžitkovou vodou nebude dosahovať limitné hodnoty pre zisťovacie konanie (bod 3. Dobývanie a úprava nerastov, položka 9 – vrty pre vodné zdroje od 300 m vrátane – nedosahuje parametre, nejedná sa o vrt pre vodný zdroj; bod 2. Vodné hospodárstvo, položka 2 – odber podzemných vôd alebo umelé dopĺňanie podzemných vôd: od 3 mil. m³/rok do 10 mil. m³/rok) - nedosahuje parametre.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

1.3.1. Elektrická energia

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

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná činnosť
Celkový príkon (Pi) – kW	4 028,98
Odoberateľný výkon (Ps) – kW	1 279,85

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie navrhovanej činnosti na elektrickú sieť bude riešené prostredníctvom vybudovania novej distribučnej trafostanice (s výzbrojou 2x1600 kVA, 22/0,42kV) napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV v príslušnom území riešeného územia. Presný typ, rozmer a technológia trafostanice bude definovaná a bližšie špecifikovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

Z trafostanice budú vedené prípojky NN a NN rozvody vedúce do jednotlivých navrhovaných objektov. Elektrická energia riešená v rámci navrhovanej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy.

Zdroj tepla

Objekty budú zásobované teplom z kompaktných monoblokových tepelných čerpadiel vzduch/voda. V rámci prvej etapy výstavby bude zriadený zdroj tepla pre bytové domy H1 a H2. Zdroj bude pozostávať z dvoch kompaktných tepelných čerpadiel vzduch/voda umiestnených na streche bytového domu H1. V suteréne pod objektom H1 bude zriadená strojovňa pre technológiu tepelných čerpadiel. Ohrev teplej vody bude zabezpečený v samostatne stojacich zásobníkoch s objemom 2x1000 litrov. V rámci druhej etapy výstavby bude zriadený zdroj tepla pre bytové

domy H3 a H4. Zdroj bude pozostávať z dvoch kompaktných tepelných čerpadiel vzduch/voda umiestnených na streche bytového domu H3. V suteréne pod objektom H3 bude zriadená strojovňa pre technológiu tepelných čerpadiel. Ohrev teplej vody bude zabezpečený v samostatne stojacich zásobníkoch s objemom 2x1000 litrov.

Dieselagregáty

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložného zdroja (dieselagregátor, výkon 132 kW), osadeného v juhozápadnej časti riešeného územia pri strojovni SHZ a trafostanici.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov – obnoviteľné zdroje energie

Pre navrhovaný súbor stavieb sa počíta s využitím obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania obnoviteľného zdroja na strechách objektov, a to v podobe fotovoltických zariadení za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu z tradičných zdrojov (ZSDIS/MDS). Ďalším návrhom ako zdroja tepla pre navrhovanú činnosť je využitie tepelných čerpadiel (vzduch/voda).

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaný obytný súbor so 4 bytovými domami dopravne pripojený novou miestnou obslužnou cestou funkčnej tr. FT MO2 7/30 na základnú kostru navrhovaného dopravného riešenia v širšom území - 4-pruhovú cestu MZ2 19/50 modif. Obe navrhované komunikácie budú riešené v samostatnom povoľovacom konaní. Doprava z prevádzky obytnej zóny bude smerovaná na diaľnicu D2 cez diaľničný privádzač v smere na Bratskú ul.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 313 parkovacích stojísk, pričom 281 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP/2.PP) a 32 PM v susedstve stavby v polohe prístupovej komunikácie. Vjazd/výjazd do podzemnej garáže bude situovaný medzi objektmi H1 a H3 z prístupovej komunikácie. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest: apríl 2024 a vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

1.4.3. Prevádzka navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 02/2025, viď. prílohy zámeru EIA). Účelom spracovania dopravno-kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príslušnom území s cieľom:

- predloženia aktuálne dostupných dopravno-inžinierskych údajov zaoberajúcich sa dopravnou obsluhou časti územia Petržalky vymedzeným ulicami Západná rozvojová os, Bratská a Nová Bratská,
- vypracovania dopravnej prognózy pre dopravnú obsluhu navrhovaného zámeru prostredníctvom Západnej rozvojovej osi (dopravná prognóza je vypracovaná pre časový horizont roku 2030, kedy sa predpokladá uvedenie do prevádzky bloku H. V tomto časovom horizonte bude už v prevádzke investičný zámer GARBE. Vzhľadom na pomalší rozsah dobudovania zóny Nesto Juh v tomto čase sa nepredpokladá ešte v prevádzke celá Západná rozvojová os ale iba napojenie GARBE a bloku H križovatkami cez časť Západnej rozvojovej osi na Novú Bratskú. V časovom horizonte roku 2040 sa predpokladá v prevádzke celá Západná rozvojová os),
- posúdenia kapacity a kvality navrhovanej dopravnej obsluhy v dvoch časových horizontoch (r. 2030 a 2040),

- posúdenie kapacity nových križovatkových uzlov (K587 Nová Bratská – ZRO, K588 ZRO – „A“), vid'. mapa č.2 v prílohách.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s príslušnými pripravovanými investíciami (Garbe Park, rozvojové územie Nesto Juh).

Záver:

Na základe výsledkov kapacitného posúdenia konštatujeme, že posudzované križovatky pre rok 2030 budú v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti kapacitne vyhovujúce ako neriadené, križovatka Nová Bratská – ZRO bude z dôvodu bezpečnosti už od jej spustenia do prevádzky riešená ako svetelne riadená. Pre výhľadový rok 2040 výsledky dopravno – kapacitného posúdenia preukázali, že posudzované / dotknuté križovatky budú z hľadiska kapacity dopravy vyhovujúce v prislúchajúcom riadení v zmysle výsledkov DKP.

Dopravné napojenie navrhovanej činnosti bloku H bude riešené s dvoma križovatkami cez severnú časť komunikácie „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, VI. stavba“ (M22 19/50 modif., vydané ÚR) na Novú Bratskú. Pre spustenie prevádzky navrhovanej činnosti (r.2030) sa nevyžaduje dobudovanie celej komunikácie hlavnej kostrovej komunikácie (M22 19/50 modif.), ale je postačujúca len jej severná časť s napojením GARBE.

Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

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

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

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v rámci obytného súboru sa neuvažuje s vytvorením pracovných miest.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 02/2025), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia.

Zdrojom znečisťujúcich látok riešeného územia bude statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá) a zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti. Hlavné dopravné napojenie riešeného územia navrhovanej činnosti bude riešené z diaľnice D2 cez privádzač Bratská mimo existujúce obytné celky. Navrhovaná činnosť bude obsahovať 313 parkovacích stojísk.

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložného zdroja (dieselagregátor, výkon 132 kW), osadeného v juhozápadnej časti riešeného územia pri strojovni SHZ a trafostanici. Pre navrhovaný obytný súbor budú zdrojom tepla pre vykurovanie (UK) a prípravu teplej úžitkovej vody kompaktné monoblokové tepelné čerpadlá (vzduch/voda) – nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Závery rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie je možné konštatovať, že priemerné úrovne maximálnych krátkodobých a priemerných ročných úrovní monitorovaných znečisťujúcich látok pri uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky budú nižšie ako príslušné limitné hodnoty kvality ovzdušia. V prípade hodnotenia absolútnych maximálnych krátkodobých koncentrácií PM₁₀ je možné konštatovať, že vo zvolenom segmente dochádza k prekročeniu 24h limitnej hodnoty kvality ovzdušia vo zvolených referenčných bodoch 4 až 7 krát v priebehu roka, pričom legislatíva dovoľuje 35 prekročení 24 h v priebehu 1 roka.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

2.2. Odpadová voda

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

Splaškové odpadové vody

Verejná splašková kanalizácia bude vedená v priľahlej verejnej komunikácii, do ktorej budú zaústené jednotlivé prípojky areálovej splaškovej kanalizácie pre objekty H1 až H4 v profile DN 200 v príslušných dĺžkach. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Petržalka.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 89,26 m³/deň,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 27 150,0 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody z plochy riešeného územia budú odvádzané prostredníctvom navrhovaného systému odvádzania dažďových vôd. Dažďové vody zo striech stavby, areálovej zelene nad

podzemnou garážou budú prostredníctvom novej areálovej dažďovej kanalizácie DN110 - DN150 odvádzané do akumulácie – vsakovacích systémov lokalizovaných v rámci riešeného územia. Dažďové vody zo spevnených plôch a chodníkov budú odvádzané spádovaním na okolitý terén, zeleň.

V rámci dažďovej kanalizácie (podzemná garáž - zberná jímka) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$ NEL), následne budú prečistené vody prečerpávané do dažďovej kanalizácie / vsakovacích systémov.

Vsakovací systém

V areáli stavby sú navrhnuté 4 vsakovacie systémy s nasledovnými objemami:

- vsakovací systém (VO_H1+H2) $V = 89,86 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H3+H4) $V = 86,40 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H1_H1.1) $V = 2,59 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H1) $V = 2,59 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H2) $V = 2,59 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H3) $V = 2,59 \text{ m}^3$
- vsakovací systém (VO_H4) $V = 2,59 \text{ m}^3$

V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti (V&V GEO, s.r.o.) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre vsakovanie čistých dažďových vôd do horninového prostredia v danom území (koeficient filtrácie $k_f = 1,0 - 1,82 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$). Vsakovacie objekty budú umiestnené nad hladinou podzemnej vody tak, aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie do podzemných vôd.

Celkový navrhovaný objem retenčno – vsakovacích prvkov v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) bude spĺňať kapacitu pre zadržanie/postupné odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky do vsaku v danom území.

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

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

2.2.2. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV Petržalka budú vyvedené do recipientu Dunaj.

2.2.3. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody, vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a vody z povrchového odtoku zo striech objektov cez delenie areálovú kanalizáciu. Dažďové vody budú vyvedené dažďovou areálovou kanalizáciou do retenčno – vsakovacích systémov.

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

2.2.4. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným retenčným opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

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

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

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

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo – orientačne (t)*	Spôsob nakladania
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	0,8	R3
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O	0,4	R3
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O	6,0	R1
4.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N	0,05	R1/D10
5.	17 01 01	Betón	O	30,0	R5
6.	17 01 02	Tehly	O	6,0	R5
7.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	60,0	R5
8.	17 02 01	Drevo	O	24,0	R1
9.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,1	R4
10.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	3 581,0	D1
11.	17 05 06	Výkopová zemina iná ako v 17 05 05	O	44 155,0	D1
12.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O	16,0	D1
13.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	0,5	D1

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

Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Zhotoviteľ/stavebník stavby doloží ku kolaudácii doklady o zlikvidovaní uvedených druhov odpadov.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N

3.	13 05 07	Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody	N
4.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
5.	15 01 02	Obaly z plastov	O
6.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
8.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
9.	20 01 01	Papier a lepenka	O
10.	20 01 02	Sklo	O
11.	20 01 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
12.	20 01 04	Obaly z kovu	O
13.	20 01 10	Šatstvo	O
14.	20 01 11	Textílie	O
15.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
16.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
17.	20 01 39	Plasty	O
18.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty, teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01 (cca 303,0 t/rok). Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 až 3 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok.
- Odpad č. 4 – 15, 17 a 19 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej 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.
- Odpad č. 18 a 20 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi bude zabezpečené v súlade so všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

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

2.4. Zdroje hluku

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (Ing. Vladimír Plaskoň – EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2025, pozri aj prílohy predloženého zámeru).

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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

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

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

Pozn.:

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

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

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

2.4.2. Kategorizácia územia

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

2.4.3. Súčasná hladina hluku

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je doprava na okolitých dopravných komunikáciách (trasa diaľnice D2).

Najbližšia existujúca zástavba (bytová zástavba – ul. Kopčianska) sa nachádza východným smerom od riešeného územia cca 900 m za existujúcimi areálmi nevýrobných služieb a logistiky a dopravnou stavbou (diaľnica D2). V bližšom okolí riešeného územia, vo vzdialenosti cca 550 m v južnom smere sa realizuje (vo výstavbe) projekt „Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna“.

2.4.4. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2025), ktorej výsledky preukázali, že prevádzka navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov a na spôsob vetrania pri zatvorených oknách bude spĺňať požiadavky Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Navrhovaná činnosť nespôsobí prekročenie príslušných limitných hodnôt v zmysle platnej legislatívy pre okolité obytné územie nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia. V príslušnom území navrhovanej činnosti sa obytná zástavba nenachádza.

Na základe výsledkov akustickej štúdie konštatujeme, že prevádzka navrhovanej činnosti z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná.

2.4.5. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti je pravdepodobné časovo obmedzené prekročenie prípustných hodnôt hluku v dôsledku prevádzky stacionárnych zdrojov hluku na stavenisku, pôjde o vplyv obmedzený na priestor stavby a časovo limitovaný na dobu výstavby. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov a dodržaním technických a organizačných opatrení na stavenisku, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. V bližšom okolí riešeného územia sa obytné celky nenachádzajú.

2.4.6. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K vyvolaným investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oploenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť neplánuje výstavbu takých nových objektov, ktoré by v ich objemovo-priestorovom riešení nepriaznivo svetlotechnicky ovplyvňovali najbližšiu existujúcu (bytová zástavba na ul. Kopčianska – vzdialenosť cca 900 m východne za urbanizovanými plochami a diaľnicou D2), resp. navrhovaný (v rozostavanosti) polyfunkčný komplex Kopčianska Juh (cca 550 m v južnom smere od riešeného územia).

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Po ukončení stavebnej činnosti bude plocha riešeného územia začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia. Sadvnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, lokálne parčíky, trvalkové záhony, zeleň predzáhradok, komunitné záhrady, atď. V rámci sadvých úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských ihrísk s prvkami drobnej architektúry.

Rastlý terén

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krov, parčíky, izolačná zeleň. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie', *Acer campestre* 'Elsrijk', *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Acer saccharum*, *Crataegus x persilimis* 'Splendens', *Malus* 'Butterball', *Prunus* 'Accolade') a pod. Doplnkovú

funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*) a hloh jemnosemenný (*Crataegus monogyna*), živé ploty. Súčasťou výsadiieb na rastlom teréne budú komunitné záhradky.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni zap. plochy 4 036,3 m², z toho rastlý terén 3 981,0 m². Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

Zeleň na strešných konštrukciách

Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Podzemné parkovacie garáže sú navrhované a budú zakomponované do daného územia tak, aby na ich strešnej konštrukcii vznikli vegetačné plochy s cieľom umožnenia výsadiieb trávnatých plôch a krovín.

Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Dažďové záhrady

V rámci sadových úprav v riešenom území sa počíta aj s dažďovými záhradami. V polohe dažďových záhrad / terénnych depresí budú vysadené vlkomiľné spoločenstvá, ktoré znášajú dočasné zamokrenie a zároveň dlhšie obdobia sucha. Vzhľadom na charakter horninového prostredia dažďové záhrady nebudú slúžiť ako nosný prvok na zadržiavanie dažďových vôd, nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území bude systém akumulácie – vsakovacích systémov.

V rámci riešeného územia bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov. Pre účely zásobovania novej zelene úžitkovou vodou sa navrhuje vybudovať 2 studne umiestnené v zeleni v rámci riešeného územia.

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

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca zástavba (bytová zástavba – ul. Kopčianska) sa nachádza východným smerom od riešeného územia cca 900 m za existujúcimi areálmi nevýrobných služieb a logistiky a dopravnou stavbou (diaľnica D2). V bližšom okolí riešeného územia, vo vzdialenosti cca 550 m v južnom smere, sa realizuje (vo výstavbe) projekt „Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna“.

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

- o Rozptylová štúdia (viď. prílohy) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- o Výsledky akustickej štúdie (viď. prílohy) preukázali, že navrhovaná činnosť v zmysle platnej legislatívy nebude ovplyvňovať nežiaducimi hlukovými imisiami jej priľahlé okolie.
- o Navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej lokalizáciu v území a jej objemové a výškové riešenie nebude nadlimitne svetlotechnicky ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu.
- o Výsledky dopravno – kapacitného posúdenia (viď. prílohy) v rámci dopravnej prognózy a posúdenia výkonnosti navrhovaného riešenia dopravného napojenia predloženého projektu dokladujú realizovateľnosť napojenia navrhovanej činnosti na navrhovanú dopravnú infraštruktúru.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov akustickej štúdie neboli identifikovaní. Navrhovaná činnosť bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby spĺňala príslušné hygienické limity.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov ani rekreačných objektov.

Plocha riešeného územia využívaného na poľnohospodárske účely sa funkčne prehodnotí v zmysle územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k vzniku nového moderného, bezpečného obytného súboru s novými plochami zelene s lavičkami a mobiliárom, nových detských ihrísk, ktoré budú slúžiť pre oddych, relax a hry pre deti/rezidentov navrhovanej činnosti, ale aj pre jeho návštevníkov a denných pasantov, ide o vplyvy pozitívne a prospešné.

Realizácia nového obytného súboru prispeje k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutej mestskej časti. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými

látkami, oploenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti na svoje okolie počas výstavby účelovo potlačené, pôjde o vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený na samotnú etapu výstavby. Stavenisková doprava bude využívať existujúcu a novonavrhovanú dopravnú infraštruktúru.

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov/cyklistov.

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

Vplyv hodnotenej činnosti na obyvateľstvo je spojený s produkciou exhalátov a zvýšenou hladinou hluku. Na základe predpokladanej hladiny hluku spôsobenej samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti, dopravného zaťaženia, emisnej záťaže (pri dodržaní navrhovaných opatrení - kap. 10. Opatrenia), nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu okolitého obyvateľstva ani samotných rezidentov stavby, resp. návštevníkov obytného súboru, čo potvrdili aj výsledky akustickej a rozptylovej štúdie (uvedené v prílohách predloženej dokumentácie EIA).

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

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

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla a k rozšíreniu bytového fondu, ide o vplyvy pozitívne.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP-2.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia.

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

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

Vplyvy na nerastné suroviny

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

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

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou.

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 bez dopadu na existujúce obytné celky lokalizované v širšom okolí riešeného územia.

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

Hrozba zmeny klímy a jej negatívne dôsledky predstavujú v súčasnosti významný globálny environmentálny problém. Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémne prejavy počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt - vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucha, prívalové dažde - silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované retenčno – vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území (retenčno – vsakovacie systémy),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- realizácia prvkov modrozelenej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, parkovo upravená zeleň, komunitné záhradky, zeleň predzáhradok, stromová a kríková etáž, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, dažďové záhrady, trvalkové záhony, zatrávnenie).
- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín, izolačná zeleň, popínavá zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktoré zároveň prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov.

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

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe výsledkov akustickej štúdie (EnA Consult Topoľčany, s.r.o., Ing. Plaskoň, 02/2025) môžeme konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovaných budov a na spôsob vetrania pri zatvorených oknách bude spĺňať požiadavky Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

Navrhovaná činnosť nespôsobí prekročenie príslušných limitných hodnôt v zmysle platnej legislatívy pre okolité obytné územie. V príslušnom území navrhovanej činnosti sa obytná zástavba nenachádza.

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

Počas samotnej výstavby navrhovanej činnosti možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby (lokálny), časovo obmedzený na samotnú dobu výstavby (krátkodobý). Narušenie pohody života okolitého obytneho územia nepredpokladáme z dôvodu vzdialenosti riešeného územia od obytnej zástavby (cca 900 m - Kopčianska ul., resp. cca 550 m Kopčianska Juh – vo výstavbe).

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Z tohto dôvodu počas realizácie výkopových prác – výstavby podzemných častí navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

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

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, v spôsobe odvádzania týchto vôd z plochy riešeného územia navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v riešenom území.

Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novovybudovanej splaškovej kanalizácie napojenej na rozvody verejnej splaškovej kanalizácie v danom území, ktoré následne budú prečistené v existujúcej ČOV Petržalka. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu.

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s retenčno-vsakovacími systémami, ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do horninového prostredia. V rámci dažďovej kanalizácie (podzemná garáž - zberná jímka) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd $0,1 \text{ mg.l}^{-1} \text{ NEL}$), následne budú prečistené vody prečerpávané do dažďovej kanalizácie / vsakovacích systémov.

Celkový navrhovaný objem retenčno – vsakovacích prvkov v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) bude spĺňať kapacitu pre zadržanie/postupné odvedenie objemu prívalovej zrážky do vsaku v danom území.

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

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

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vodohospodárske oblasti neboli identifikované.

3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacim vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú kanalizáciu, zo zberných miest odpadov, inštalácia ORL, atď.).

Hodnotená činnosť a jej priestory nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich obyvateľov a návštevníkov obytného súboru. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

3.2.5. Vplyv na pôdu

Vplyv výstavby navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy o výmere 1,6 ha, ide o vplyv trvalý, negatívny, s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť nezaberá chránené pôdy ani produkčné pôdy.

Vzhľadom na funkčné využitie dotknutého pozemku podľa regulatívov územného plánu dotknutého sídla konštatujeme, že využitie dotknutého pozemku ako poľnohospodárskej pôdy je do budúcnosti neperspektívne.

Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby navrhovanej činnosti dôjde k zhrnutiu ornice z plochy riešeného územia, ktorá bude využitá pri rekultivácii stavebnej plochy.

Riešené územie nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku pôdu v danom území hodnotíme ako trvalý, akceptovateľný a s lokálnym pôsobením.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

Samotná plocha riešeného územia je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu pomerne chudobná na druhové zloženie z dôvodu charakteru pozemku využívaného na poľnohospodárske účely, ide prevažne o segetálnu a ruderálnu vegetáciu. V súvislosti s výstavbou navrhovaných bytových domov so súvisiacim zázemím sa nepočíta v riešenom území s odstraňovaním drevín.

V riešenom území nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín, taktiež nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v riešenom území realizované sadovnícke úpravy. V rámci sadových úprav sa navrhuje výsadba listnatých stromov, krovitých skupín a založenie trávnatých porastov a trávnikov vrátane výsadiel izolácie zelene. Súčasťou sadových úprav budú aj plochy intenzívnej, resp. extenzívnej strešnej zelene, zeleň predzáhradok, v terénnych depresiách sa počíta s realizáciou dažďových záhrad, atď.

V konečnom stave vzniknú v riešenom území oproti súčasnemu stavu (poľnohospodárske plochy) nové plochy zelene o výmere zap. plochy na úrovni 4 036,3 m², ktoré budú udržiavané a zavlažované. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín.

Vplyvy na vegetáciu, vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia využívaného na poľnohospodárske účely a navrhované sadové úpravy, hodnotíme ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na súčasné využívanie lokality (obrábaná poľnohospodárska plocha) a jej lokalizáciu v blízkosti urbanizovaných plôch a prvkov dopravnej infraštruktúry

(prevádzka diaľnice D2, atď.) sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia, resp. stavovcov viazaných hlavne na poľné biotopy. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnějších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu v dosahu vplyvov urbanizovaného územia málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území. Na ploche riešeného územia je navrhovaná výsadba nových zelených plôch (výsadby stromov a krov, izolačná zeleň, atď.), ktoré môžu prispieť k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie najmä pre druhy avifauny osídľujúce priľahlé urbanizované okolie a plochy nelesnej drevinnej vegetácie.

Vzhľadom na charakter dotknutého pozemku s identifikovanými antropickými vplyvmi okolia, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, postupnú zastavanosť územia, ako aj prijatím príslušných opatrení v etape realizácie stavby nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území. Plocha riešeného územia nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Vzhľadom na vyššie uvedené hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako environmentálne únosné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

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

Využívanie riešeného územia sa umiestnením navrhovanej činnosti zmení. V súčasnosti využívaná lokalita na poľnohospodárske účely sa funkčne zhodnotí na obytnú zástavbu v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Umiestnenie nových urbanisticko-architektonických prvkov navrhovanej činnosti spolu s terénnymi a sadovými úpravami (parkovo upravené plochy, verejná zeleň, trvalkové záhony, izolačná zeleň, atď.) prispieť k vzniku kvalitného a estetického zázemia pre budúcich rezidentov, návštevníkov, ako aj denných pasantov danej lokality. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

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

Vplyvy na scenériu krajiny

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

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

Navrhovaná činnosť svojim výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty, pôjde o 4.NP + 1 ustúpené podlažie. Stavba je navrhnutá tak, aby nevnášala do rozvojového územia významný neprijateľný kontrast. Pre estetickjšie a environmentálne optimálnejšie začlenenie 4 nových bytových domov do krajiny sú navrhované sadovnicke úpravy pozostávajúce z výsadby solitérnych drevín a trávnatých porastov, ako aj výsadiieb izolačnej zelene, strešnej intenzívnej a extenzívnej zelene, atď.

Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a v danom území realizovateľný.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby, jej umiestnenie v dosahu vplyvov diaľnice D2, ako aj urbanizovaných plôch (areály výrobných a nevýrobných služieb, logistika, atď.), nedôjde k znefunkčneniu väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability. Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované v širšom okolí samotného umiestnenia investičného zámeru.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nových potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia. Podmienky pre vtáky a ich hniezdenie možno zlepšiť vytváraním nových hniezdných možností, napr. vyvesovaním hniezdných búdok a polobúdok pre dutinové a iné hniezdiče a pod.

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

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Hodnotená činnosť nebude mať negatívny vplyv na kultúrne pamiatky, paleontologické a archeologické náleziská. Riešené územie sa nachádza mimo pamiatkovej zóny dotknutého sídla.

V riešenom území sa nachádza historický vojenský objekt, murovaný tank, ktorý bude zakomponovaný do nového urbanizmu navrhovanej činnosti, vplyv stavby na prvok pamätihodnosti bude pozitívny.

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Riešené územie navrhovanej činnosti bude situované na obrábanej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu bude priamym vplyvom navrhovanej činnosti zníženie poľnohospodárskej produkcie z dôvodov trvalých záberov poľnohospodárskej produkcie. Pôjde o vplyv negatívny s lokálnym charakterom. Vplyv navrhovanej činnosti na poľnohospodársku výrobu nebude významný, nakoľko v zmysle územného plánu je plocha riešeného územia určená na zastavanie. Z tohto dôvodu sa bude obrábanie pôdy v riešenom území postupne ukončovať, vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť svojou lokalizáciou a samotnou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej bližšom či širšom okolí, negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu v jej okolí neboli identifikované. Zároveň konštatujeme, že navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy, z tohto dôvodu budú jej vplyvy na lesy a lesné hospodárstvo nulové.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Navrhovaný obytný súbor so 4 bytovými domami dopravne pripojený novou miestnou obslužnou cestou funkčnej tr. C2 FT MO2 7/30 na základnú kostru navrhovaného dopravného riešenia v širšom území - komunikáciu cestu MZ2 19/50 modif. Obe navrhované komunikácie cesty budú riešené v samostatnom povolení konaní. Doprava z prevádzky obytnej zóny bude smerovaná na diaľnicu D2 cez diaľničný privádzač v smere na Bratskú ul. mimo obytné celky dotknutej mestskej časti. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 313 parkovacích stojísk.

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno – kapacitného hľadiska a kapacity priľahlých nových križovatkových uzlov pre výhľadové časové horizonty (r. 2030 a 2040) bolo spracované kumulatívne dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 02/2025). Na základe výsledkov kapacitného posúdenia konštatujeme, že posudzované križovatky pre rok 2030 v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti budú kapacitne vyhovujúce ako neriadené. Križovatka Nová Bratská – ZRO bude z dôvodu bezpečnosti už od jej spustenia do prevádzky riešená ako svetelne riadená. Pre výhľadový rok 2040 výsledky dopravno – kapacitného posúdenia preukázali, že posudzované / dotknuté križovatky budú z hľadiska kapacity dopravy vyhovujúce.

Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný bez negatívnych vplyvov na dopravný systém v širšom zázemí.

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí riešeného územia. Taktiež v súvislosti s prevádzkou

navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti a jej okolí.

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

Vplyvy na infraštruktúru

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

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavovať pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s investičným zámerom nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, samotných rezidentov či návštevníkov riešeného územia, čo preukázali výsledky spracovaných štúdií (hluk/rozptyl).

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

Z prevádzky navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a stavebno-technické riešenie, nepredpokladáme vznik odpadových látok takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. V súvislosti s výstavbou/prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva. Realizácia stavby nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov. Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je nízka, čo je spôsobené charakterom povrchu a antropogénnymi aktivitami v danom území (poľnohospodárska činnosť). V súvislosti s realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti dôjde k záberu antropogénnych biotopov. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokalita Natura 2000, prvky ÚSES a pod.) ani nedôjde k žiadnemu záberu biotopov európskeho či národného významu.

Vzhľadom na charakter činnosti a jej situovanie v antropicky ovplyvnenom priestore nie je predpoklad zníženia ekologickej stability príľahlej/okolitej krajiny, pre realizáciu činnosti nie je potrebný výrub drevín.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude spätá s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov. K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde, významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu neboli identifikované.

Vzhľadom na vzdialenosť územia dotknutého výstavbou navrhovanej činnosti od cennejších lokalít s vyššou biodiverzitou (napr. chránené územia, lokality Natura 2000, biocentrá, biokoridory s regionálnym / nadregionálnym významom, atď.) nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie biodiverzity, ani narušenie väzieb medzi identifikovanými chránenými lokalitami situovanými v širšom okolí navrhovanej činnosti.

5.2. Chránené územia, výtvory a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k riešenému územiu sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Dunajské luhy, vzdialená cca 5,1 km vo východnom smere od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v bližšom okolí riešeného územia nenachádzajú, najbližšie CHA Pečniansky les cca 1,65 km severne za existujúcimi urbanizovanými a poľnohospodársky využívanými plochami.

Navrhovaná činnosť svojím charakterom a lokalizáciou/vzdialenosťou od chránených území nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany veľkoplošných ani maloplošných chránených území a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené územia neboli identifikované.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú: SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 1,65 km v severnom smere od riešeného územia v polohe diaľnice D1 s napojením na D2, resp. SKUEV0064 Bratislavské luhy lokalizované taktiež cca 1,65 km v severnom smere od riešeného územia.

Vzhľadom na vzdialenosť navrhovanej činnosti od chránených území konštatujeme, že výstavba ani prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov rastlín a živočíchov, ktoré sú predmetom ochrany lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti. Uvedené územia sústavy Natura 2000 sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli ovplyvnené.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté biotopy druhov, ktoré sú predmetmi ochrany dotknutých chránených území. Koherencia sústavy Natura 2000, jednotlivých populácií druhov a typov biotopov komunikujúcich medzi územiami Natura 2000 zostane zachovaná. Negatívne vplyvy investičného zámeru na lokality Natura 2000 lokalizované v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvy a pamiatky

Výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne a historické pamiatky ani paleontologické, archeologické náleziská či geologické lokality situované v širšom okolí navrhovanej činnosti.

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vid'. aj kap. IV./3./3.2.4.1. Vplyvy na PHO a CHVO.

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

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV

2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	-1	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	-1	-1	P	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-2	P	T
	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-2	P	T
	Devastácia pozemkov v etape výstavby	0	-1	P	D
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príslušné cestné komunikácie	0	-1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, kap. IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+3	P	T
	Kvalita prostredia v obytnom území	0	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	-1	+2	P	T
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+3	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	-1	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite a kvantite podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-2	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia invázných druhov	0	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene / prvky modrozelenej infraštruktúry	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-2	P	T
	Devastácia pozemkov	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Návaznosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T

	Zaťaženosť priľahlých komunikácií	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Rozvoj služieb, komerčnej a verejnej vybavenosti	0	0	BV	BV
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na existujúce inžinierske siete v dotknutej obci	0	0	BV	BV
	Výstavba novej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

V rámci predloženého projektu vzhľadom na jeho plošný rozsah a charakter (obytná funkcia), pri zohľadnení kritérií podľa prílohy č.14 k zákonu č.24/2006 Z.z., sa nepredpokladajú žiadne významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti presahujúce štátne hranice v súvislosti s oblasťami osobitne citlivými alebo významnými z hľadiska životného prostredia.

Navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej lokalizáciu v blízkosti trasy diaľnice D2 (cca 330 m) a jej charakter (obytná funkcia so zázemím, parkovanie, zelené plochy) nebude mať nepriaznivé vplyvy, ktoré spôsobujú významné (závažné) vplyvy na ľudí alebo na vzácne druhy a organizmy presahujúce štátne hranice.

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) ani lokality RAMSAR. V rámci navrhovanej činnosti neboli identifikované žiadne významné negatívne vplyvy na integritu a predmety ochrany sústavy Natura 2000.

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

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

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

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

Samotné riešené územie ani jeho susedstvo v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia existujúca zástavba (bytová zástavba – ul. Kopčianska) sa nachádza východným smerom od riešeného územia až cca 900 m za existujúcimi areálmi nevýrobných služieb a logistiky a dopravnou stavbou (diaľnica D2). V južnom smere cca 550 m od riešeného územia je v navrhovaný (v rozostavanosti)

polyfunkčný komplex Kopčianska Juh. V bližšom okolí riešeného územia sa nenachádza obytná zástavba.

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie), konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov riešeného územia. Navrhovaná činnosť svojim funkčným a stavebno – technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolitú existujúcu obytnú zástavbu.

Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že dopravné napojenie navrhovanej činnosti je realizovateľné bez negatívnych vplyvov na dopravnú infraštruktúru v širšom zázemí navrhovanej činnosti. Trasovanie dopravy z prevádzky navrhovanej činnosti bude riešené na diaľnicu D2 cez privádzač Bratská mimo obytné celky dotknutej mestskej časti.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby a jej začlenením do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav s výsadbou zelene konštatujeme, že realizácia navrhovaného projektu vzhľadom na dosiahnutý stav poznania neohrozí zdravie ľudí ani ďalšie živé organizmy, či jednotlivé zložky životného prostredia. Navrhovaná činnosť nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

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

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

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

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

10.2. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Dodržať podmienky a opatrenia uvedené v záveroch akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2025).

Povrchové a podzemné vody

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

Pôdny fond

- Zabezpečiť zhrnutie ornice z celej plochy riešeného územia.
- Zhrnutú ornici uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy, v projekte sádových úprav, prípadne na revitalizáciu iných plôch v okolí navrhovanej činnosti kde došlo k znehodnoteniu ornice. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku.

Horninové prostredie

- Realizovať na ploche riešeného územia v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby vsakovacie skúšky v polohe navrhovaných retenčno - vsakovacích systémov.

Vegetácia

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a prípadné výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami.
- Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie). Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy.
- Sledovať výskyt invázných a expanzívnych druhov rastlín v riešenom území a v prípade zistenia zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s aktuálne platnou Vyhláškou č. 450/2019 Z. z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov.

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.

Odpady

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

Archeologické náleziská a pamiatkové pozoruhodnosti

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

Čistota okolia stavby

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

10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

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

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

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k funkčnému zhodnoteniu plochy riešeného územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania so súvisiacim zázemím s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a udržiavanej zelene.

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

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

Táto kapitola bola spracovaná podľa Dokumentácie pre územné rozhodnutie: „NESTO SEVER – BLOK H“, GFI, a.s., Bratislava, (2025).

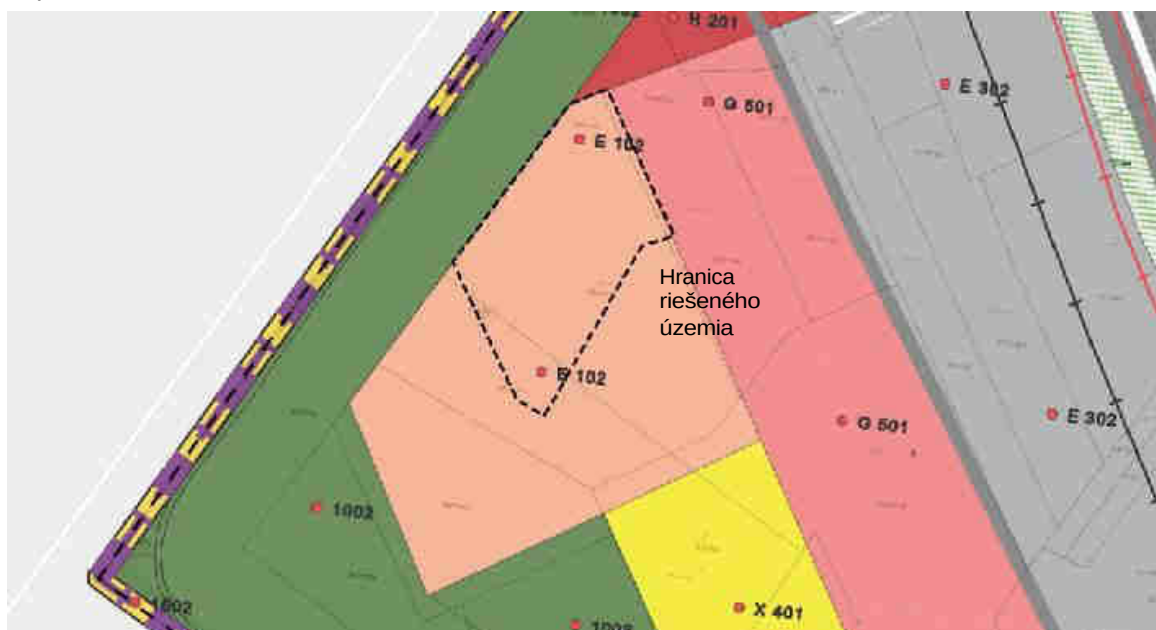
Posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému plánu

V zmysle územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je plocha riešeného územia pre umiestnenie navrhovaného zámeru definovaná ako „rozvojové územie s regulačným kódom E“ a je súčasťou funkčnej plochy č.102 - „Málopodlažná zástavba obytného územia,“ kde z hľadiska podmienok využitia funkčnej plochy sa jedná o:

„Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.“

Kód funkčnej plochy 102 – málopodlažná zástavba obytného územia vo výmere funkčnej plochy je 49 270,0 m², z toho výmera riešeného územia predstavuje 16 092,5 m².

Obr.: Výrez z regulačného výkresu platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov



Obr.: Výrez z textovej časti úplného znenia UPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 08

E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

HPP (nadzemná časť): 17 701,5 m²

HPP (podzemná časť): 9 039,0 m²

Bilancie plnenia regulácie územného plánu v rámci hranice riešeného bloku H

E 102			V Zmysle UPN		
Blok H	16 092,5 m ²	koef.		koef.	Návrh
IPP		1,1	17 701,8	1,1	17 701,5
% IPP Bývanie		100%	17 701,8	100%	17 701,5
% IPP Bývanie		0%	0	0%	0,0
IZP		0,3	4 827,8	0,25	3 941,5
KZ		0,25	4 023,1	0,25	4 036,3

Vyhodnotenie navrhovaného riešenia:

- regulatívmi intenzity využitia územia v riešenom území s kódom E a výmerou 16 092,5 m²:
 - Navrhovaná intenzita v rámci riešeného územia:
 - V rámci návrhu je umiestnených 17 701,5 m² podlaž. plôch (koef. IPP =1,1).

- ❖ Zastavaná plocha stavby je 3 941,5 m² (koef. ZP = 0,25).
- ❖ Celková výmera započítateľných plôch zelene je 4 036,3 m² (koef. KZ = 0,25).
- ❖ Navrhovaná intenzita využitia územia je v súlade s UPN nakoľko sú splnené požadované koeficienty IPP = max. 1,1, IZP = max. 0,3 a KZ = min. 0,25.
- Navrhované funkčné využitie územia s označením 102:
 - ❖ V rámci návrhu je umiestnených 17 701,5 m² podlažných plôch z čoho 17 701,5 m² = 100% vo funkcii bývanie, čím je naplnený regulatív funkčného využitia plôch podľa UPN kde funkcia bývania musí prekročiť 70%.

Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude overený v stupni ÚR.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

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

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

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

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

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

Nulový variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k funkčnému zhodnoteniu plochy riešeného územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania so súvisiacim zázemím s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry a udržiavanej zelene.

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

Navrhovaná činnosť

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 4 bytových domov H1 až H4 s celkovou hrubou podlažnou plochou nadzemných podlaží na úrovni 17 701,5 m², súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 313 PM umiestnených v 1.PP/2.PP podzemnej parkovacej garáži (281 PM)

a sčasti na povrchu terénu (32 PM). V podzemných podlažiach budú okrem parkovacích stojísk situované pivničné priestory, priestory pre uskladnenie bicyklov, technologické priestory, ako aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov.

Nadzemné podlažia stavby budú slúžiť bytovej funkcii. Bytové domy budú pozostávať zo 4.NP a jedného ustúpeného podlažia. Na prízemí budú byty vybavené exteriérovými plochami vo forme zelených predzáhradiek. Na streche objektov sa bude nachádzať fotovoltaické panely, tepelné čerpadlá a odvetranie priestorov zázemia bytov.

V rámci stavby sa navrhuje zelený vnútroblok, v rámci ktorého dôjde k výsadbám zelene na rastlom teréne (parkovo upravená zeleň, komunitné záhrady, zelené predzáhradky, trvalkové záhony, dažďové záhrady, líniová zeleň), súčasťou sadových úprav bude výsadba intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene vrátane detských ihrísk a prvkov drobnej architektúry za účelom poskytnutia priestoru pre oddych a relax rezidentov a návštevníkov obytného súboru. Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Druhovú zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav. Oproti súčasnému stavu (poľnohospodárske plochy) vzniknú v riešenom území nové plochy udržiavanej a zavlažovanej zelene o výmere zap. plochy na úrovni 4 036,3 m². Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, realizáciou strešnej zelene a výsadby stromov a krov na dotknutom pozemku, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov a materiálov zo zhodnocovaných odpadov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

Predložený projekt bude realizovaný v súlade s novou platnou legislatívou ohľadom energetickej hospodárnosti budov.

V zmysle výsledkov akustickej a rozptylovej štúdie navrhovanou činnosťou nedôjde k nadlimitným expozíciám ani negatívnemu ovplyvneniu pohody a kvality života existujúceho obyvateľstva v okolí stavby ani budúcich rezidentov a návštevníkov lokality a jej okolia. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav rezidentov / návštevníkov riešeného územia, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

Dažďové vody zo striech stavby, areálovej zelene nad podzemnou garážou budú prostredníctvom novej areálovej dažďovej kanalizácie odvádzané do akumulácie – vsakovacích systémov lokalizovaných v rámci riešeného územia. Dažďové vody zo spevnených plôch a chodníkov budú odvádzané spádovaním na okolitý terén, zeleň. Súčasťou dažďovej kanalizácie bude ORL.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia nebude narúšať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Navrhovaná činnosť svojim výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty, pôjde o 4.NP + 1 ustúpené podlažie. Stavba je navrhnutá tak, aby nevnášala do rozvojového územia významný neprijateľný kontrast.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do chránených území. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu, na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokalita Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.).

Realizácia nového obytného súboru prispeje k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutej mestskej časti.

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti
- Mapa č. 2: Ortofotomapa
- Mapa č. 3: Zastavovacia situácia
- Mapa č. 4: Koordinačná situácia stavby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Rez navrhovanou činnosťou
- Príloha č.2: Vizualizácie
- Príloha č.3: Akustická štúdia, (Ena CONSULT Topoľčany s.r.o., 02/2025)
- Príloha č.4: Rozptylová štúdia, (Ing. Viliam Carach, PhD., 02/2025)
- Príloha č.5: Dopravno – kapacitné posúdenie, (AFRY Slovakia s.r.o., 02/2025)

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia, Ena CONSULT Topoľčany, s.r.o., (02/2025)
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dokumentácia pre územné rozhodnutie „NESTO SEVER – BLOK H“, GFI, a.s., Bratislava, (GFI, a.s., 2025)
- Dopravno – kapacitné posúdenie, (AFRY Slovakia s.r.o., 02/2025)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Inžinierskogeologický prieskum (V&V GEO, s.r.o., 2018)
- Katalóg biotopov Slovenska, ŠOP SR, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2023, ŠÚ SR, 2024
- Rozptylová štúdia, (Ing. Viliam Carach, PhD., 02/2025)
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2024
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2024
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2022, NCZI, Bratislava 2023
- www.petrzalka.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

Pred vypracovaním zámeru neboli vyžiadané vyjadrenia a stanoviská k predloženému investičnému zámeru.

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

V súčasnosti je spracovaná Dokumentácia pre územné rozhodnutie „NESTO SEVER – BLOK H“, GFI, a.s., Bratislava, (GFI, a.s., 2025).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

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

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím s prvkami novej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Realizáciou navrhovaného investičného zámeru dôjde v dotknutom sídle k rozšíreniu ponuky priestorov pre

bývanie pre širšie vrstvy obyvateľstva. Navrhovaná činnosť využíva funkčný a polohový potenciál dotknutého pozemku v súlade s príslušnými regulatívmi územného plánu dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava, v meste Bratislava, k. ú. Bratislava – Petržalka. Riešené územie sa nachádza na západnom okraji Petržalky, južne od lokality Kapitúlske pole, medzi diaľnicou D2 a štátnou hranicou s Rakúskom. Potenciál riešeného územia vychádza z jeho začlenenia do rozvíjajúcej časti mesta, nadväzujúceho na rozvoj v rámci lokalít Matadorky a Kopčianskej ulice a priamo reagujúce na zámery rozvoja územia západne od diaľnice D2 vymedzené „green beltom“ a štátnou hranicou (Kapitúlske polia, Kapitúlsky dvor) a rozvojového územia lokality Nesto.

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 16 092,5 m² sa nachádza na parcele v reg. C - KN č.: 5875/41, 5875/147, 5875/148, 5875/82 v k.ú. Petržalka. Plocha riešeného územia je v súčasnosti tvorená poľnohospodárskou pôdou.

Navrhovaná stavba bude napojená na technickú infraštruktúru posudzovanú v rámci stavby „Kopčianska – Technická infraštruktúra“, (Rozhodnutie MŽP SR vydané v zisťovacom konaní, č. 8752/2023-11.1.1/mo 67389/2023 zo dňa 14.08.2023, právoplatnosť dňa 21.09.2023) a dopravne na stavby „Kopčianska – Komunikácia Západnej rozvojovej osi, VI. stavba“, MZ2 19/50 modif., v dĺžke 730,36 m (ÚR, č. 4473/2024/SÚ/Mu-14, zo dňa 22.07.2024, právoplatnosť dňa 27.08.2024) a stavbu „Nesto Sever - Obslužná cesta A“ (v procese DÚR).

Urbanizmus a dispozičné riešenie stavby

Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nové obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami v priľahlom okolí štátnej hranice s Rakúskou republikou v SZ smere od riešeného územia a krajinnou štruktúrou využívanou na poľnohospodárske účely v priľahlom území stavby.

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 4 bytových domov H1 až H4 pre cca 592 obyvateľov s celkovou hrubou podlažnou plochou nadzemných podlaží na úrovni 17 701,5 m², súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 313 PM umiestnených v 1.PP/2.PP podzemnej parkovacej garáži (281 PM) a sčasti na povrchu terénu (32 PM). V podzemných podlažiach budú okrem parkovacích stojísk situované pivničné priestory, priestory pre uskladnenie bicyklov, technologické priestory, ako aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov.

Nadzemné podlažia stavby budú slúžiť bytovej funkcii. Bytové domy budú pozostávať zo 4.NP a jedného ustúpeného podlažia. Na prízemí budú byty vybavené exteriérovými plochami vo forme zelených predzáhradiek. Na streche objektov sa bude nachádzať fotovoltické panely, tepelné čerpadlá a odvetranie priestorov zázemia bytov.

V rámci stavby sa navrhuje zelený vnútroblok, v rámci ktorého dôjde k výsadbám zelene na rastlom teréne (parkovo upravená zeleň, komunitné záhrady, zelené predzáhradky, trvalkové záhony, dažďové záhrady, líniová zeleň), súčasťou sadových úprav bude výsadba intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene vrátane detských ihrísk a prvkov drobnej architektúry za účelom poskytnutia priestoru pre oddych a relax rezidentov a návštevníkov obytného súboru. Intenzívne vegetačné strechy budú riešené v polohe časti navrhovaných predzáhradok riešené nad podzemnými časťami stavby a verejne prístupných plôch (pešie trasy / chodníky). Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia

bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

Druhovú zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav. Oproti súčasnému stavu (poľnohospodárske plochy) vzniknú v riešenom území nové plochy udržiavanej a zavlažovanej zelene o výmere zap. plochy 4 036,3 m². Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby:

- delená areálová kanalizačná sústava,
- odvádzanie dažďových vôd do akumuláčno - vsakovacích systémov na dotknutom pozemku,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda), alt. elektrická energia.

Realizácia modrozelennej infraštruktúry:

- výsadba zelene na rastlome teréne, parkovo upravené zelené plochy, izolačná zeleň,
- komunitné záhradky, zeleň predzáhradok,
- realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene,
- dažďové záhrady.

Mitigačné opatrenia

- riešenie parkovania pod terénom = maximalizácia zelene,
- znižovanie CO₂ v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá, podpora elektromobility, cyklodopravy,
- energetická klasifikácia stavby A0,
- využitie obnoviteľných zdrojov energie – fotovoltaika,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

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

Navrhovaná činnosť bude umiestnená v 1. stupni ochrany, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov a nebude zasahovať do

chránených území. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu, na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy.

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

Riešené územie priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca zástavba (bytová zástavba – ul. Kopčianska) sa nachádza východným smerom od riešeného územia cca 900 m za existujúcimi areálmi nevýrobných služieb a logistiky a za dopravnou stavbou (diaľnica D2). V bližšom okolí riešeného územia, vo vzdialenosti cca 550 m v južnom smere sa realizuje (vo výstavbe) projekt „Kopčianska Juh – Polyfunkčná obytná zóna“.

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie) pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných rezidentov/návštevníkov obytného súboru. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní.

Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav návštevníkov lokality, resp. budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Realizácia navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

Dažďové vody zo striech stavby, areálovej zelene nad podzemnou garážou budú prostredníctvom novej areálovej dažďovej kanalizácie zadržiavané na dotknutom pozemku, pričom dôjde k ich vyvedeniu do akumuláčno – vsakovacích systémov. Súčasťou dažďovej kanalizácie bude ORL. Nadimenzovanie dažďovej kanalizácie s akumuláčno - vsakovacími systémami bude spíňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia nebude nenarúšať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Navrhovaná činnosť svojim výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty, pôjde o 4.NP + 1 ustúpené podlažie. Stavba je navrhnutá tak, aby nevnášala do rozvojového územia významný neprijateľný kontrast.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spätá s ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokalita Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.).

Realizácia nového obytného súboru prispeje k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutej mestskej časti.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

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

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba moderného obytného súboru,
- využitie funkčného a polohového potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnícke úpravy (parkovo upravená plošná a líniová zeleň, strešná zeleň, detské ihriská, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja,
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Petržalka,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci február a marec v roku 2025.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Ing. Ján Schvarcz
Mgr. Ivan Stolarík

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Zoltán Müller, konateľ
Nesto Sever Land Development, s.r.o.
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....
Mgr. Ľubomír Modrík,
za spracovateľa Zámeru

PRÍLOHY