

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)	4
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	10
10. Celkové náklady (orientačné)	10
11. Dotknutá obec	10
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	10
13. Dotknuté orgány	10
14. Povoľujúci orgán.....	10
15. Rezortný orgán	11
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	11
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	11
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..	12
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	12
1. Požiadavky na vstupy	28
1.1. Pôda	28
1.2. Voda	29
1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje	29
1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru	30
1.5. Nároky na pracovné sily.....	34
2. Údaje o výstupoch	34
2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok.....	34
2.2. Odpadová voda	35
2.3. Odpady	37
2.4. Zdroje hluku	40
2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia	42
2.6. Teplo, zápach a iné výstupy.....	42
2.7. Iné očakávané vplyvy.....	42
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	43
3.1. Vplyvy na obyvateľstvo	43
3.2. Vplyvy na prírodné prostredie	45
3.3. Vplyvy na krajinu.....	51
3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme	53
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	55

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	56
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	57
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	60
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)	60
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	62
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	63
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	65
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	66
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	68
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	69
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	72
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	73
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	78
IX. Potvrdenie správnosti údajov	78
PRÍLOHY	79

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „**Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ**“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy, v urbanizovanom území v lokalite medzi Bajkalskou ulicou a ulicou Mlynské nivy.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 23 147 m². Na tejto ploche bude umiestnený 1 objekt s rezidenčnou funkciou a 2 objekty s funkciami krátkodobého ubytovania s príslušným vybavením, bývaním a obchodnými priestormi so súvisiacim zázemím s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami, s prvkami dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov (meno): | FUXTON, s. r. o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 35 833 513 |
| 3. Sídlo: | Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Jaroslav Šipoš
Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
email: sipos@jtre.sk
tel.: +421 2 594 18 709 |
| 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, Ing. Ján Schvarcz
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

„Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činností, ktoré spadajú do zistovacieho 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. Plocha riešeného územia

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 pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 23 147 m².

B. Objekty bývania s plochami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím

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 47 282 m².

C. Statická doprava

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 608 parkovacích stojísk, z toho 522 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 86 parkovacích stojísk na povrchu terénu.

Z uvedeného vyplýva, že predložená činnosť spadá do zisťovacieho konania podľa citovaného zákona.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Ružinov, pri križovaní ciest Bajkalská a Mlynské Nivy, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb v podobe gastro prevádzky (reštaurácia), obchodov, ponuky priestorov pre prechodné ubytovanie, kongresových priestorov, realizácii sadových úprav s prvkami drobnej architektúry. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

3. Užívateľ

FUXTON, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, resp. budúci obyvatelia polyfunkčného súboru.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy v urbanizovanom území v susedstve mestskej radiály ulice Bajkalská. Plocha riešeného územia o výmere 23 147 m² je umiestňovaná v k.ú. Nivy, na parcelách registra C, č.: 15321/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/9 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15334/1 (ostatná plocha), 15344/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/9 (ostatná plocha), 15344/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/12 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/33 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/34 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/36 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/37 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/7 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/8 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/9 (záhrada), 15346/1 (ostatná plocha), 15334/2 (ostatná plocha), 15346/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/11 (zastavaná plocha a nádvorie).

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..... 03/2027

Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 09/2029

Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, (02/2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia 3 nadzemných stavieb (STAVBA 01, STAVBA 02, STAVBA 03) v polyfunkčnom súbore BAJKALSKÁ.

Budovy budú usporiadané tak, aby vytvorili urbanistický celok. Gradácia výšok, kompozícia budov a organizácia priestorov medzi nimi bude vytvárať mestské prostredie, ktoré spája významné dopravné osi s verejnými priestormi.

V rámci riešeného územia sú navrhované aj podzemné parkovacie garáže (3PP).

STAVBA 01

Ide o realizáciu 18-podlažného bytového domu s pravidelným rastrom a skosenými nárožiami. Na najvyššom podlaží bude objekt uskočený. Parter budú tvoriť obchodné prevádzky.

Hlavný vstup do objektu bude orientovaný na východ, smerom k hlavnému nástupnému námestiu do územia v prepojení na uzlový priestor Bajkalská, Mlynské nivy. V západnej časti budú umiestnené technické priestory, ako výstupy z únikových ciest, vjazd do podzemnej garáže, priestory pre komunálny odpad, keďže na západnej strane bude obslužný pojazdný chodník. Typické podlažie ponúka funkčnú variabilitu bytových priestorov, celkový počet bytov na jednom poschodí bude 10. Na najvyššom ustúpenom podlaží sa budú nachádzať väčšie byty v prepojení na strešnú terasu, ktoré poskytnú nadštandardné bývanie.

STAVBA 02

Navrhované ubytovacie zariadenie ponúkne cenovo dostupné krátkodobé ubytovanie. Jedná sa o 14 poschodový objekt. Predsadený celopresklený parter vytvorí spoločné priestory pre interakciu ubytovaných a priestory k voľnočasovým aktivitám.

Objekt prechodného ubytovania v severnej polohe riešeného územia ponúkne ubytovanie pre mladšie generácie. Forma ubytovacích jednotiek je smerovaná na minimálnu výmeru s cieľom trávenia času v spoločných priestoroch. Dvojpodlažný parter vytvorí priestor pre lokálne služby, potraviny a coworkingové priestory a na druhom podlaží viac na súkromie orientované funkcie ako spoločná kuchynka, herňa, multifunkčné priestory, študovňa a fitness zóna. Od tretieho podlažia vyššie budú ubytovacie jednotky, pričom na treťom poschodí je prístupná spoločná terasa. Technické miestnosti a práčovňa sú situované v suteréne, ako i na západnej strane objektu v

prepojení na obslužný pojazdový chodník pretínajúci severojužne územie. Tu budú orientované aj priestory na komunálny odpad a sklad bicyklov.

STAVBA 03

Navrhovaná stavba bude obsahovať 26.NP. Parter objektu bude otvorený smerom k Bajkalskej a jeho dvojpodlažné podlubie vtiahne peších do územia. Svojou dominanciou uzatvorí nástupné námestie, čím vytvorí severnú hranicu tohto priestoru.

Navrhované ubytovacie zariadenie poskytne odlišný typ ubytovania v porovnaní so stavbou 02. Tento objekt sa zameriava na vyšší štandard ubytovacích jednotiek s väčšou priestorovou variabilitou, čo bude podporené aj vybavením objektu, vrátane reštauračných priestorov pre 225 stravníkov a kongresových priestorov pre 335 osôb. Na typickom poschodí sa bude nachádzať 17 jednoizbových a 3 dvojizbové apartmány, pričom na najvyšších podlažiach budú luxusnejšie jednotky s terasami a loggiami. Zásobovanie objektu bude zabezpečené z podzemnej garáže.

Súčasťou navrhovanej činnosti bude taktiež realizácia súvisiacich prvkov technickej infraštruktúry (STAVBA 04).

Obr.: Situácia - koordinačná



Zdroj: Dokumentácia pre stavebný zámer, GFI, a.s., Bratislava, (02/2025)

ZELEŇ / VEGETAČNÉ ÚPRAVY / MOBILIÁR

V návrhu sa využíva väčšie množstvo vzrastlých drevín, prevažne stromov, ale aj krov. Po obvodových častiach (zo západu a severu) sú navrhnuté aleje vzrastlých stromov, ktoré budú tvoriť čiastočnú bariéru od okolia a zvyšovať tak súkromie v jeho jednotlivých vnútorných častiach. Stromy budú vyrastať z trávnatých plôch. Okolie budov obytného komplexu bude tvorené štylizovanými prírodnými spoločenstvami. Vegetačné plochy sú navrhované do organických tvarov tvoriacich ostrovčeky v rámci spevnených plôch.

Povrch hlavných ťahov bude z dlažby, a v otvorenejších priestoroch medzi budovami sú navrhnuté mlatové plochy priepustné pre dažďovú vodu. Dve väčšie mlatové plochy budú poskytovať hlavné pobytové zázemie. V častiach otvorených do ulice budú ostrovčeky porastené podrastovými spoločenstvami, v centrálnej časti sú niektoré kopce aj trávnaté. Svojou terénou modeláciou bude trávnik atraktívny aj pre deti, ktoré môžu bývať v rámci bytového domu. Navrhnutá drobná architektúra zahŕňa prevažne sedacie prvky viacerých typov, stojany na bicykle či odpadkové koše. Celú vnútornú časť dopĺňa výsadba vzrastlých stromov a viackmenných kríkov, ktoré budú vysadené v rámci vegetačných plôch. Na okolité aleje bol vybraný brestovec (*Celtis occidentalis*), čo je vzrastlý strom dobre osvedčený v miestnych podmienkach. Vo vnútorných častiach, ktoré sa z veľkej časti nachádzajú na konštrukcii podzemnej garáže, sú navrhnuté menšie stromy kmenného tvaru a viackmenné stromy/ kríky. Druhovo ide o javory (*Acer campestre*, *Acer tatarica*), bresty (*Ulmus 'Rebella'*), a duby (*Quercus pubescens*), z výraznejšie kvitnúcich druhov budú použité čerešne (*Prunus avium*). Dreviny dopĺňajú druhovo bohaté trávno-bylinné spoločenstvá a nízke podrastové spoločenstvá rastlín. Záhonové výsadby môžu byť doplnené o menšie druhy kríkov podporujúcich ich celoročnú atraktivitu.

Celkovo sa snaží návrh o čo najväčšie implementovanie koncepcie modrozelenéj infraštruktúry, výrazne zlepšuje aj poskytovanie ekosystémových služieb. Sadové úpravy sa budú podieľať na zlepšení lokálnej mikroklimy, znížení hlučnosti a prašnosti miesta.

Na vsakovanie dažďových vôd v celom riešenom areáli budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky. Systém (bloky) je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie ideálne min. 1m nad max. hladinou podzemnej vody.

V riešenom území sú navrhnuté taktiež intenzívne zelené strechy na konštrukciách podzemných objektov.

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
Plocha riešeného územia		23 147,00 m ²
Zastavaná plocha stavby		2 641,00 m ²
Celková hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby		47 282 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		608
Z toho	parkovacie stojiská v podzemnej garáži	522
	parkovacie stojiská na povrchu terénu	86
Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)		6 425,80 m ²
Celková plocha zelene / započítateľná		13 675,30 /12 740,95 m ²

Z toho	v kontakte s rastlým terénom	11 921,00 m ²
	plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 2,0m	100,10 / 90,09 m ²
	plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 1,0m	1 168,00 / 584,00 m ²
	plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 0,5m	486,20 / 145,86 m ²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

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

- ochranu podzemných, povrchových vôd a trvalo udržateľného hospodárenia s vodou (manažment vôd, retenčno / vsakovacie systémy);
- zabezpečenie ochrany existujúcej okolitej vegetácie počas výstavby a aj prevádzky stavby;
- podporu biodiverzity a zohľadnenie opatrení zo Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy;
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (uvažuje sa s fotovoltaiikou);
- realizácia prvkov modrozelennej infraštruktúry:
 - zelená infraštruktúra:
 - ❖ strešná intenzívna zeleň,
 - ❖ verejná parková plocha – oddychová zóna,
 - ❖ stromoradie/aleja,
 - ❖ izolačná zeleň,
 - ❖ porasty kvitnúcich záhonov s pestrou zmesou trávinnno-bylinných druhov rastlín s hmyzím hotelom,
 - modrá infraštruktúra:
 - ❖ vodopriepustné povrchy spevnených plôch.

Mitigačné opatrenia:

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

Adaptačné opatrenia:

- retenčno / vsakovacie systémy,
- realizácia zelených plôch na rastlom teréne (oddychová zóna),
- strešná zeleň.

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

8.3.1. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

STAVBA 01

Založenie objektu sa uvažuje na základovej doske hr. 1,5m. Okrajové podmienky pre založenie objektu boli zvolené ako votknutie.

Objekt má jedno vertikálne bytové jadro prepájajúce nadzemnú bytovú časť s objektom podzemného parkovania. Železobetónové steny sú navrhované v rôznych hrúbkach od 200 mm, 250 mm, 300 mm a 350 mm. Hrúbka stien sa s narastajúcou výškou objektu redukuje.

Železobetónové stĺpy sú navrhnuté v PP a 1.NP, v rozmeroch 350x400mm, 350x600mm, 500x600mm, 500x700mm, 600x750mm, 500x1000, 600x1100 mm. Navrhovaná hrúbka stropných dosiek je 250 mm.

STAVBA 02

Založenie objektu sa uvažuje na základovej doske hr. 1,0m. Okrajové podmienky pre založenie objektu boli zvolené ako votknutie.

Objekt má jedno vertikálne komunikačné jadro prepájajúce nadzemnú ubytovaciu časť s objektom podzemného parkovania. Železobetónové steny sú navrhované v rôznych hrúbkach od 200 mm, 250 mm, 300 mm, 350 mm a 500mm. Hrúbka stien sa s narastajúcou výškou objektu redukuje. Železobetónové stĺpy sú navrhnuté v rozmeroch 400x500 mm, 500x700 mm, 600x700, 600x750 mm. Navrhované hrúbky stropných dosiek sú 250 mm pre stropy nad PP až 2.NP a 220 mm pre stropy nad 3.NP až 14.NP. Navrhovaná hrúbka dosky nad 1. PP mimo dispozície hornej stavby je 500 mm.

STAVBA 03

Založenie objektu je navrhnuté na pilótach, ktoré budú pod základovou doskou. Okrajové podmienky pre založenie objektu boli zvolené ako votknutie.

Objekt má jedno vertikálne jadro prepájajúce nadzemnú ubytovaciu časť s objektom podzemného parkovania. Nosné steny sú navrhnuté z monolitického železobetónu. Železobetónové steny sú navrhované v rôznych hrúbkach 200, 220, 250, 300, 350, 400 a 450 mm. Hrúbka stien sa s narastajúcou výškou objektu redukuje. Železobetónové stĺpy sú navrhnuté v 1.NP v rozmeroch 600x600 mm z betónu triedy C35/45. Železobetónové stĺpy sú navrhnuté v PP v rozmeroch 600x600 mm, 700x600mm, 700x650mm, 725x600 mm a 600x800 mm z betónu triedy C40/50. Navrhnuté hrúbky stropných dosiek v podlažiach nad 4.NP až 26.NP sú hrubé 200 mm. Navrhnutá hrúbka stropnej dosky nad 3.NP je hrubá 250 mm Navrhnutá hrúbka stropnej dosky nad 2.NP a 1.NP je hrubá 300 mm. Navrhovaná hrúbka dosky nad 1. PP je 500 mm.

V rámci prieskumných prác (Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) bola v riešenom území ustálená hladina podzemnej vody zistená v hĺbkach okolo 5,5 m až 6,3 m pod terénom, čo predstavuje úroveň 129,83 – 130,05 m n.m. Predpokladaná úroveň základovej škáry vyššie uvedených stavebných objektov na úrovni -3 PP sa nachádza cca – 12,20 m od stavebnej nuly t.j. na kóte cca 124,40 m n.m. Aby sa eliminoval vplyv podzemnej vody na konštrukciu stavby, budú pri návrhu základov použité hydroizolačné opatrenia vhodné pre dané podmienky. Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti prenikaniu pozemnej vody. V prípade výskytu vyššieho vodného stĺpca budú navrhnuté vhodné základové prvky, napr. prvky bielej vane a pod., aby bola zabezpečená dlhodobá ochrana pred prenikaním vlhkosti. Pred spracovaním vyššieho stupňa projektovej dokumentácie bude inžinierskogeologický prieskum doplnený / rozšírený a na základe jeho výsledkov bude navrhnutý/spresnený vhodný spôsob zakladania stavby.

8.3.2. Technologické riešenie (vykurovanie, záložný zdroj energie)

Hodnotená činnosť je nevýrobnej povahy, neobsahuje výrobné technológie. Celkový koncept návrhu riešenia vykurovania vychádza zo základných požiadaviek účelu budúceho využitia priestorov, miesta riešenia a nároku na komfort stavby. Koncepcia vzduchotechniky bude

podriadená štandardu a funkcii navrhovanej činnosti, jej stavebnému riešeniu a v súlade s platnými hygienickými požiadavkami.

Vykurovanie

Vykurovanie komplexu „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ bude riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu.

Zdrojom tepla budú odovzdávacie stanice tepla (OST). Nové zdroje tepla, tri výmenníkové stanice, budú osadené v samostatných miestnostiach jednotlivých stavieb (STAVBA 01, 02, 03), ktoré budú pripojené na centrálnu zásobovateľnú sieť prípojkou horúcovodu. Ako doplnkový zdroj tepla sa v prechodnom období bude využívať aj teplo z tepelného čerpadla (vzduch – voda).

Vykurovací systém stavby 01 je z dôvodu statického tlaku rozdelený na dve samostatné tlakové pásma. Maximálny prevádzkový tlak 1. tlakového pásma bude 0,6 MPa (1.NP až 8.NP) a 2. tlakového pásma bude 1,0 MPa (9.NP až 18.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C.

Vykurovací systém stavby 02 bude mať jedno samostatné tlakové pásmo. Maximálny prevádzkový tlak bude 0,6 MPa (1.NP až 14.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C.

Vykurovací systém stavby 03 je z dôvodu statického tlaku rozdelený na tri samostatné tlakové pásma. Maximálny prevádzkový tlak 1. tlakového pásma bude 0,6 MPa (1.NP až 8.NP), 2. tlakového pásma bude 1,0 MPa (9.NP až 17.NP) a 3. tlakového pásma bude 1,6 MPa (18.NP až 26.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C (ekvitermicky regulovaná teplota pre ÚV) a 60 / 40°C (konštantná teplota pre VZT).

Záložný zdroj el. energie

Pre zálohovanie zariadení, ktoré musia ostať v prevádzke aj počas požiaru a potrebujú napájanie z dvoch nezávislých zdrojov budú v rámci možností využité lokálne certifikované záložné zdroje. Pri veľkých výkonoch, ktoré nie je možné zálohovať akumulátorovými zdrojmi bude využitý záložný dieslový motor generátor umiestnený na 2PP riešeného objektu.

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného súboru je navrhnuté na južnej strane na existujúcu ul. Mlynské Nivy a na východnej strane pripájajúcim pruhom na existujúcu ul. Bajkalská. Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (Ing. Igor Ripka - IR DATA, 01/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 608 parkovacích stojísk. 522 PM bude umiestnených v podzemnej hromadnej garáži navrhovanej činnosti a 86 PM na povrchu terénu. V hromadných garážach a na teréne budú rozmiestnené aj nabíjacie stanice pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjajúcich staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, viď. kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

8.4.2. Návrh riešenia pre peších a cyklistov

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdnych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších budú prepojené na existujúce pešie trasy v okolí.

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy, ako aj budúce/navrhované cyklotrasy v území v zmysle územného plánu dotknutého sídla a mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy. Pozdĺž východnej a južnej strany objektov je navrhnutý obojsmerný cyklochodník. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

Navrhovaná činnosť zohľadňuje väzby na existujúce a navrhované dopravné, inžinierske siete a okolitú existujúcu zástavbu.

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. Podrobnejšie zhodnotenie nulového variantu a navrhovaného variantu je súčasťou kapitoly V Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie.

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je realizácia polyfunkčného súboru s vlastným zázemím za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu polyfunkčného súboru pre širšie vrstvy obyvateľstva s atraktívnou ponukou plôch pre bývanie s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti vo forme obchodu a služieb.

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 81,0 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava,
- Mestská časť - Ružinov.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy,
- 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,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Bratislava,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava.

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Ružinov,
- 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

Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k. ú. Nivy sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí navrhovaná činnosť do Bratislavského kraja, okresu Bratislava II, k.ú. Nivy.

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov činností navrhovaného zámeru,
- situovania prvkov ochrany prírody a ÚSES,
- hlukovej záťaže územia,
- 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.

Riešené územie je charakteristické plochým málo členitým reliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou cca 135 – 137 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina, rajónu F – rajón údolných riečnych náplavov.

Na geologickej stavbe riešeného územia (Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) sa podieľajú antropogénne sedimenty, sedimenty neogénu a kvartéru.

Antropogénne sedimenty

Najvrchnejšia časť je budovaná hlinito-pieščitými materiálmi často s obsahom stavebného materiálu v rozmedzí 1 až 5 m pod terénom. Severovýchodná časť riešeného územia je pokrytá starými panelmi. Mocnosť navážiek je pravdepodobne väčšia v oblastiach, kde sa v minulosti vyskytovali mŕtve ramená Dunaja alebo materiálové jamy, ktoré boli neskôr zasypané.

Kvartér

Pod navážkami sa vyskytuje vrstva hlinito-piesčitých sedimentov naplavených Dunajom. Ich vzájomné striedanie a zastupovanie je časté ako vo vertikálnom, tak aj horizontálnom smere aj na

malé vzdialenosti. Zasahujú do hĺbok 3,0-5,5 m pod terén, t.j. na kóty cca 130,2-132,6 m n.m. Väčšie mocnosti sa dajú očakávať v miestach priebehu starého mŕtveho ramena, kde zasahujú do hĺbok takmer 6 metrov (129,7 m n.m.) Pod povodňovými hlinami sa nachádza súvrstvie štrkopiesčitých zemín. Tieto sú tvorené hlavne štrkami zle zrnenými, menej sa vyskytujú štrky dobre zrnené štrky s prímiesou jemnozrnej zeminy, ojedinele aj štrky siltovité a štrky ílovité. Mocnosť štrkového súvrstvia je cca 8-10 m, zasahujú do hĺbok 15-22 m po kóty cca 120-116,8 m n. m.

Neogén

V podloží štrkov na základe výsledkov vŕtaných sond sa vyskytujú neogénne sedimenty v hĺbkach cca 15-22 m od kót cca 120-116,8 m n. m. Tieto sú tvorené zeminami hnedých až žltohnedých odtieňov.

Najčastejšie sa vyskytujú zeminy tvorené pieskom siltovitým až pieskom s prímiesou jemnozrnej zeminy, miestami pieskom zle zrneným, ojedinele aj pieskom ílovitým. Miestami sa v nich nachádza štrkovitá prímies s priemerom valúnov cca 0,5-2 cm obsahu 5-10%, miestami aj nad 20%.

Radón

Na základe geologického prieskumu na hodnotenie základových pôd na stanovenie radónového indexu pozemku mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území navrhovanej činnosti (Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° MSK, v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,63 \text{ m/s}^2$.

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

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna. Pôvodne sa v danom území nachádzali z pôdnych typov najmä fluvizeme (fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov) (In: Atlas krajiny SR, 2025).

Povrchová vrstva v riešenom území je tvorená antropogénnymi navážkami.

Dotknuté parcely sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. V súvislosti s realizáciou prvkov technickej infraštruktúry bude dotknutá parcela č. 15346/9 (55 m²) ktorá je evidovaná ako záhrada, pričom sa v tomto prípade jedná iba o neaktuálnu administratívnu klasifikáciu nekorešpondujúcu s jej skutočným využitím. Konštatujeme, že v prípade všetkých dotknutých parciel ide o pozemky, ktoré nie sú využívané na poľnohospodárske účely, neplnia funkciu poľnohospodárskej pôdy a s ich využitím na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti ani neuvažuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie určuje na zastavanie.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Geoenviroportal, 2025), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 60-120, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

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

Tab.: Priemerné mesačné a 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	63	79	14	53	133	567
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	732

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta 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	22,5	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: Štatistická ročenka hlavného mesta 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 (> ako 10,8 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 / 132 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 (In: Atlas krajiny SR, 2025).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok predstavuje rieka Dunaj tečúca vo vzdialenosti cca 1,2 km juhozápadne 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	2020	2021	2022	2023
Priemerný prietok	m ³ .sek ⁻¹	1840	1839	1557	1968
Maximálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	5 751	6108	3767	6336
Minimálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	993	933	881	844
Priemerný vodný stav	cm	343	347	326	365
Vodný stav najvyšší	cm	690	735	537	745
Vodný stav najnižší	cm	267	246	252	250

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

1.5.2. Vodné plochy

Z vodných plôch sa na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy.

1.5.3. Podzemné vody

Podľa členenia na hlavné hydrogeologické regióny (In: Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do hydrogeologického rajónu Q 051 - kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrologickej rajonizácie leží hodnotené územie v rajóne Q 051 - subrajón DN 00.

V rámci prieskumných prác (Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) bola v riešenom území ustálená hladina podzemnej vody zistená v hĺbkach okolo 5,5 m až 6,3 m pod terénom, čo predstavuje úroveň 129,83 – 130,05 m n.m. Predpokladaná úroveň základovej škáry vyššie uvedených stavebných objektov na úrovni -3 PP sa nachádza cca – 12,20 m od stavebnej nuly t.j. na kóte cca 124,40 m n.m.

Horninové prostredie riešeného územia vytvára vhodné podmienky pre realizáciu retenčno / vsakovacích systémov.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

Na ploche riešeného územia nie sú identifikované pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. V bližšom okolí areálu navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd.

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva. Zároveň areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a 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 (In: Geoenviroportal, 2025) leží hodnotené územie v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokračovom okrese a lužnom podokrese. Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území a jeho blízkom okolí bola tvorená lužnými lesmi (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa), prevažne jaseňovo – brestovo – dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdý lužný les, podzväz *Ulmenion*).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

V súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený vegetačnými plochami, prevažne ide o travino-bylinné ruderalne spoločenstvo rastlín. Nachádza sa tu aj niekoľko vzrastlejších stromov (lipy a topole).

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová, Bratislava, 08/2024) sa na riešenom území nachádzajú medzi mapovanými stromami iba listnaté druhy, dominujúcim je rod topoľ (*Populus sp.*) – topoľ biely (*Populus alba*) / 1 ks, topoľ čierny (*Populus nigra*) / 7 ks, topoľ sivý (*Populus x canescens*) / 1 ks. Ďalším druhom je lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*) / 2 ks. Na riešenom území bolo celkovo zmapovaných 11 ks stromov, pričom 10 ks stromov má obvod kmeňa väčší ako 60 cm a teda ich výrub podlieha vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody. Výrub drevín bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území v rámci prieskumu, počas spracovania zámeru, nebol zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho ani národného významu.

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 (In: Geoenviroportal, 2025).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovaného územia dotknutého sídla. Vzhľadom na charakter a lokalizáciu pozemku sú pre dané územie charakteristické druhy živočíchov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanom území so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a charakterom dotknutého pozemku. Vzhľadom na charakter dotknutého pozemku a jeho lokalizáciu v urbanizovanom území sa na plochu takéhoto charakteru viaže výskyt / zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov adaptovaných na antropické

vplyvy danej lokality, ako napr. z vtákov: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), holub domáci (*Columba livia f. domestica*), sýkorka veľká (*Parus major*), z cicavcov, napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), myš domová (*Mus musculus*), kuna lesná (*Martes martes*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlowce, dvojkrídlowce, motýle a slizniaky.

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

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 4,1 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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. Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu hodnotenej činnosti sú:

Chránené vtáčie 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 1,35 km v juhozápadnom smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0822 Malý Dunaj – ide o územie s rozlohou 1840,12 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky c. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 91E0 - Lužné vrbovo - topoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo – brestovo - jaseňové lesy okolo nížinných riek a druhov; 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 3270 - Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidentition p.p.*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží. Územie európskeho významu je vzdialené od areálu navrhovanej činnosti cca 1,6 km v juhovýchodnom smere od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 916,08 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky c. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje

národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnitom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*); 91E0 - Lužné vrbovotopoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek. Územie európskeho významu sa nachádza cca 1,5 km juhozápadne od hranice riešeného územia za vodným tokom Dunaj.

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.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel - ide o plochy v kontakte s dopravnými komunikáciami, priekopy, násypy, okrajové časti riešeného územia popri opľotení a pod. Typické je zastúpenie druhov z čeľade mrkvovitých (*Daucaceae*) s rozšírením synantropnej vegetácie.
- A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách - ide o biotopy s možným prejavom sukcesie ruderalnými rastlinnými spoločenstvami. Tento biotop je dominantným biotopom riešeného územia.
- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliač). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., 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 (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný krátkodobý výskyt / zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny, bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

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

V riešenom území, resp. jeho bližšom okolí podľa verejne dostupných databáz (biomonitoring.sk) nie sú evidované žiadne chránené druhy.

Chránené stromy

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 13 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Obytné plochy

- viacpodlažná bytová zástavba.

2. Plochy občianskej vybavenosti, administratívy a logistiky

- drobné polyfunkčné prevádzky,
- administratívne objekty / centrá,
- areály nevýrobných služieb / nebytové budovy,
- skladové plochy, obchodné centrá.

3. Dopravné plochy a vedenia

- Bajkalská ul., ul. Mlynské nivy,
- verejné osvetlenie, dopravné značenie,
- transformačné stanice,
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská a spevnené plochy.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň,
- trávnaté ruderalne porasty,
- náletová burinná vegetácia.

2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia je charakteristická pre mestskú urbanizovanú krajinu s prevažujúcou funkciou administratívy a služieb. Samotné územie navrhovanej činnosti predstavuje krajinársky málo hodnotné územie. Plocha riešeného územia je ohraničená z východnej strany ulicou Bajkalská. Z južnej strany ulicou Mlynské nivy. Zo západnej strany areálom firmy STRABAG s.r.o. a zo severnej strany budovou Stavebnej sporiteľne (PSS). Z vizuálneho hľadiska lokálneho charakteru je okolitá scenéria krajiny reprezentovaná administratívnymi a polyfunkčnými objektmi.



Obr.: Pohľad na riešené územie z Bajkalskej ulice (v pozadí objekt firmy STRABAG)



Obr.: Pohľad na riešené územie z Ulice Mlynské nivy (v pozadí objekt firmy Prvá stavebná sporiteľňa)

(Foto: EKOJET, s.r.o., 04/2025)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy 1994, 2019 a podľa územného plánu hl. m. Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov):

Biokoridory

- PBk XIII. Provinciálny biokoridor Dunaj – hydrický biokoridor je tvorený vodným tokom Dunaj a príľahlými brehovými porastmi. Slúži pre migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných druhov fauny. Bariérové prvky predstavujú jednotlivé premostenia vodného toku na území mesta. Biokoridor prechádza cca 1,2 km juhozápadným smerom od hranice riešeného územia.
- NRb XV. Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – je tvorený vodným tokom, nelesnou drevinnou vegetáciou a lesnými porastmi. V súčasnosti je jeho funkčnosť silne narušená reguláciou toku na území mesta, likvidáciou brehových porastov a znečistením. Nutná je revitalizácia celého narušeného úseku. Biokoridor prechádza cca 1,6 km v juhovýchodnom smere od hranice riešeného územia.

Biocentrá

- 38. RBc Soví les - ide o fragmenty lesných a mokradných spoločenstiev. Biocentrum sa nachádza cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti za vodným tokom Dunaj.

Prvky ÚSES podľa navrhovaného RÚSES Bratislava – mesto, 2019:

Biokoridory

- PRBk2 Provincálny biokoridor Dunaj – hydrický biokoridor je tvorený vodným tokom Dunaj a príslušnými brehovými porastmi. Slúži pre migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných druhov fauny. Bariérové prvky predstavujú jednotlivé premostenia vodného toku na území mesta. Biokoridor prechádza cca 1,2 km juhozápadným smerom od hranice riešeného územia.
- NRBk5 Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – je tvorený vodným tokom, nelesnou drevinnou vegetáciou a lesnými porastmi. V súčasnosti je jeho funkčnosť silne narušená reguláciou toku na území mesta, likvidáciou brehových porastov a znečistením. Nutná je revitalizácia celého narušeného úseku. Biokoridor prechádza cca 1,6 km v juhovýchodnom smere od hranice riešeného územia.

Biocentrá

- 38. RBc Soví les - ide o fragmenty lesných a mokradných spoločenstiev. Biocentrum sa nachádza cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti za vodným tokom Dunaj.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych migračných trás (biokoridorov) a biocentier ani genofondových lokalít flóry a fauny.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaná činnosť rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava z roku 1994 a rovnako rešpektuje aj Regionálny územný systém ekologickej stability Bratislava-mesto z roku 2019, ktorý je v procese schvaľovania (SAŽP, Bratislava).

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava II., MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2021 až 2023, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2021, 31.12.2022 a k 31.12.2023)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Ružinov		
	2021	2022	2023
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	80 951	81 741	82 483
Podiel mužov	37 584	38 101	38 574
Podiel žien	43 367	43 640	43 909
Celkový prírastok obyvateľstva	-123	-125	-65

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia.

3.2. Sídla

Plocha navrhovanej činnosti sa nachádza v okrese Bratislava II, ktorá sa skladá z troch mestských častí: Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice. Ružinov má 8 charakteristických sídlisk: Nivy, Ružová dolina, Trávniky, Štrkovec, Pošeň, Ostredky, Trnávka a Prievoz. Základné územné charakteristiky okresu Bratislava II. a dotknutej mestskej časti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Sídelná jednotka	Rozloha (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava II	92,49	1 360,11
MČ Bratislava – Ružinov	39,7	2 069

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025, stav k 31.12.2023)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2023 bolo na území okresu Bratislava II evidovaných 86 priemyselných podnikov a 19 419 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 16,2 mld. € (Ročenka priemyslu SR 2023, ŠÚ SR, 2024).

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

Navrhovaná 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 okrese Bratislava II bola poľnohospodárska pôda v roku 2023 zastúpená celkovo na 3 510 ha, z ktorých orná pôda tvorila 2 936 ha, vinice 15 ha, ovocné sady 65 ha, záhrady 458 ha a trvalé trávne porasty 36 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR).

Dotknuté parcely sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. V súvislosti s realizáciou prvkov technickej infraštruktúry bude dotknutá parcela č. 15346/9 (55 m²) ktorá je evidovaná ako záhrada, pričom sa v tomto prípade jedná iba o neaktuálnu administratívnu klasifikáciu nekorešpondujúcu s jej skutočným využitím. Konštatujeme, že v prípade všetkých dotknutých parciel ide o pozemky, ktoré nie sú využívané na poľnohospodárske účely, neplnia funkciu poľnohospodárskej pôdy a s ich využitím na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti ani neuvažuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie určuje na zastavanie.

Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava II predstavuje 1 030 ha, čo predstavuje cca 11,0 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR). Riešené územie nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V dotknutom okrese Bratislava II sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava II (SSC stav siete cestných komunikácií k 01.01.2024, 2023) predstavuje:

- dĺžka diaľnic29,373 km,
- dĺžka ciest I. triedy18,568 km,
- dĺžka ciest II. triedy11,629 km,
- cesty III. triedy4,447 km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na južnej strane na existujúcu ul. Mlynské Nivy a na východnej strane pripájajúcim pruhom na existujúcu ul. Bajkalská.

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (Ing. Igor Ripka - IR DATA, 01/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Bajkalskej ul. (linky č. 70, 96, 98 a N74) a Prievozskej ul. (linky MHD č. 70, 66, 96, 42, 71, 72, N72, N74 a linky medzimestskej hromadnej dopravy č. 506, 540, 598, 599, 610, 620, 630, 632, 699, 720, 725, 727, 737, 740, 798, 799). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

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

3.5.3. Cyklistická doprava

Areál navrhovanej činnosti nepretína trasované cyklotrasy v okolí. Najbližšia cyklotrasa 2001 – Ružinovská tangenta (Prístavný most – Ružinov) sa nachádza cca 40 metrov východným smerom od areálu navrhovanej činnosti za telesom cesty Bajkalská ul.

Navrhovaná činnosť rešpektuje Generel cyklo dopravy ÚPN BA a existujúce cyklotrasy trasované v jej okolí.

3.6. Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, horúcovod, plynovod, 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 – Ružinov je vybavená širokou škálou zariadení lokálneho, mestského, regionálneho a nadregionálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu, služieb osobných, výrobných, služieb pre domácnosť, stravovacích, finančných, poradenských a iných služieb.

Z hľadiska poskytovania služieb v MČ Bratislava – Ružinov sú významné napr.: nákupný areál IKEA a Avion Shopping Park, nákupné centrum Eurovea, Nivy centrum spolu s Autobusovou stanicou Mlynské Nivy a ďalšie plochy nachádzajúce sa v širšom okolí hodnoteného územia.

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti. V susedstve areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú areály nevýrobných služieb a drobné polyfunkčné prevádzky.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

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

Významným miestom pre rekreáciu a cestovný ruch v dotknutej mestskej časti je areál Zlatých pieskov, kde rozsiahlejšiu vodnú plochu možno využívať na kúpanie a vodné športy. Ďalšiu možnosť oddychu (pešie prechádzky) v širšom okolí areálu navrhovanej činnosti predstavuje areál Štrkoveckého jazera či Ružinovského jazera, lesné celky a lesoparky viazané na lokalitu CHKO Dunajské luhy a mestské cyklotrasy.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa na ploche riešeného územia, ani v jeho bezprostrednom okolí, nenachádzajú kultúrne a historické pamiatky.

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

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

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2019 až 2023 v okrese Bratislava II sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava II za roky 2019 - 2023

Názov znečisťujúcej látky	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	108,245	94,466	116,594	122,190	86,294
Oxidy síry (SO ₂)	3 047,063	2 278,511	2 140,164	3 325,153	3 554,813
Oxidy dusíka (NO ₂)	1 998,311	2 308,338	2 402,633	2 617,112	2 603,635
Oxid uhoľnatý (CO)	438,979	484,598	427,611	343,739	358,828
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	152,611	155,003	154,903	146,796	153,534

(Zdroj: SHMÚ, 2025)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
SLOVNAFT a.s.	76,737	3 549,062	2 410,574	327,184
TERMMING, a.s.	3,120	0,026	29,972	8,187
Odvoz a likvidácia odpadu, a.s.	1,301	4,282	110,468	2,224

(Zdroj: SHMÚ, 2025)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

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

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí hodnoteného územia je sledovaná na vodnom toku Dunaj, v miestach odberu: Dunaj – Bratislava ľ. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä poľnohospodárska činnosť, taktiež lodná doprava, vodná erózia a splachy z urbanizovaných miest (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, VÚVH; www.vuvh.sk, 2023).

Znečistenie podzemných vôd a znečistenie horninového prostredia

Na lokalite bol v rámci prieskumných prác vybudovaný funkčný monitorovací systém kvality podzemných vôd. Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný geologický prieskum životného prostredia (TERRATEST, s.r.o., 05/2025, viď prílohy), ktorého cieľom bolo overenie aktuálneho stavu horninového prostredia a podzemných vôd s prípadnou aktuálnou identifikáciou znečistenia horninového prostredia a podzemnej vody v záujmovom území a následného spracovania analýzy rizika.

Výsledky prieskumu (TERRATEST, s.r.o., 05/2025) preukázali, že v riešenom území nie je preukázané environmentálne riziko zo znečistených zemín pre receptory v biologickej kontaktnej zóne ani zo šírenia sa znečistenia podzemnou vodou a taktiež, že v hodnotenom území nie je preukázané nekarcinogénne a karcinogénne zdravotné riziko pre zvolený expozičný scenár (stavební robotníci).

Pri dodržaní odporúčaní uvedených v závere prieskumu, ktoré boli zohľadnené aj v predložennom zámere EIA v kap. IV / 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, možno konštatovať, že navrhovaný proces výstavby sa na základe súčasného stavu poznania javí z environmentálneho pohľadu ako bezproblémový.

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

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

4.3. Radón

Na základe geologického prieskumu na hodnotenie základových pôd na stanovenie radónového indexu pozemku mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území navrhovanej činnosti (Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby.

4.4. Zaťaženie územia hlukom

Hluk

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na priľahlých dopravných komunikáciách (ul. Bajkalská, ul. Mlynské nivy, diaľnica D1).

4.5. Sklárky, smetiská, devastované plochy, environmentálne záťaž

Vyprodukované množstvá všetkých druhov odpadov v okrese Bratislava II v roku 2022 a v r. 2023 (t) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Vyprodukované množstvá druhov odpadov v okrese Bratislava II v rokoch 2022 a 2023 (t)

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnoco v. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
BA II	2 266 055,89*	1 489 698,27	2 642,45	495,6	540 023,55	588,3	16 538,93	216 068,78
	282 661,68**	182 594,55	7 064,46	85,63	42 194,41	1 889,3	7 758,56	41 074,78

Pozn.: * rok 2022, ** rok 2023 (Zdroj: enviroportal.sk, 2025)

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené sklárky odpadov.

V rámci navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky na zber a separáciu odpadu, pravidelný odvoz podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pre tento účel sú v západnej časti stavby 01 umiestnené priestory pre komunálny odpad, keďže na západnej strane je obslužný pojazdový chodník. Taktiež aj na západnej strane stavby 02 v prepojení na obslužný pojazdový chodník pretínajúci severojužne územie sú orientované priestory na komunálny odpad.

4.5.1. Environmentálne záťaž

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

V širšom okolí navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné environmentálne záťaž:

- B2 (2171) / Bratislava - Ružinov - znečistenie pod Prístavným mostom (SK/EZ/B2/2171) - lokalita sa nachádza cca 580 m v JZ smere od areálu navrhovanej činnosti, registrovaná ako kategória A – pravdepodobná environmentálna záťaž.
- B2 (004) / Bratislava – Ružinov – ČS PHM Hraničná (SK/EZ/B2/1165) – lokalita sa nachádza cca 660 m SV smerom od areálu navrhovanej činnosti, registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita.

4.6. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Ružinov v r. 2022 a r. 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava – Ružinov (r. 2022, r. 2023)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok (úbytok) obyvateľ.
MČ Bratislava – Ružinov	2022	81 185	898	1 023	- 125
	2023	82 018	837	902	- 65

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy v urbanizovanom území v susedstve mestskej radiály ulice Bajkalská. Plocha riešeného územia o výmere 23 147 m² je umiestňovaná v k.ú. Nivy, na parcelách registra C, č.: 15321/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/9 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15334/1 (ostatná plocha), 15344/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/9 (ostatná plocha), 15344/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/12 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/33 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/34 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/36 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/37 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/7 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/8 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/9 (záhrada), 15346/1 (ostatná plocha), 15334/2 (ostatná plocha), 15346/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/11 (zastavaná plocha a nádvorie).

Dotknuté parcely sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. V súvislosti s realizáciou prvkov technickej infraštruktúry bude dotknutá parcela č. 15346/9 (55 m²) ktorá je evidovaná ako záhrada, pričom sa v tomto prípade jedná iba o neaktuálnu administratívnu klasifikáciu nekorešpondujúcu s jej skutočným využitím. Konštatujeme, že v prípade všetkých dotknutých parciel ide o pozemky, ktoré nie sú využívané na poľnohospodárske účely, neplnia funkciu poľnohospodárskej pôdy a s ich využitím na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti ani neuvažuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie určuje na zastavanie.

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)
Plocha riešeného územia	23 147,0
Zastavaná plocha stavby – úroveň 1.NP	47 282,0
Spevnené plochy/ komunikácie, chodníky, pochôdzne plochy	6 425,8
Celková plocha zelene (započítateľná)	12 740,95

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov.

V rámci prípravy územia budú odstránené drobné objekty v riešenom území. Odstránenie bigboardov a výrub drevín bude riešené v samostatných konaniach v zmysle platnej legislatívy.

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 polyfunkčného areálu navrhovanej činnosti.

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- max. denná potreba ($Q_{\text{deřmax.}}$)..... 483 895 l/deň,
- ročná spotreba vody (Q_r)..... 123 057 m³/rok,
- potreba požiarnej vody min. 12,5 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zdrojom pitnej vody pre navrhovanú činnosť bude existujúci verejný vodovod. Navrhnutý je nový prepojavací vodovodný rad - rozšírenie verejného vodovodu, a to v smere od Jarabinkovej ulici (pri areáli Strabag) ku Bajkalskej ulici. V1 - DN150mm - dĺžky 161m, bude prepojenie dvoch potrubí vodovodu, rovnakého tlakového pásma. Prepojenie na existujúci vodovod pri Bajkalskej ulici bude riešený vybudovaním nového prepojavacieho uzla. Trasa rozšírenia verejného vodovodu V1 bude vedená výhradne vo verejnej komunikácii.

Požiarny vodovod

Na zabezpečenie objektu pre vonkajší požiarny zásah bude slúžiť spoločná podzemná požiarňa nádrž, ktorá preukazne zabezpečí požadovanú dodávku požiarnej vody v množstve 18,0 l/s, pri rýchlosti prúdenia vody 1,5m/s, umiestnená do 200m od objektu.

Na zabezpečenie vody na hasenie budú v objektoch osadené nástenné hadicové navijaky, s tvarovo stálou hadicou DN25, dl.30m, v zmysle STN 92 0400, osadené na každom podlaží, s prietokom najmenej 1,0 l/s.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného polyfunkčného areálu vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, jednotky prechodného ubytovania, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti, atď.). Predpokladaná spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Predpokladaná spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná činnosť
celkový inštalovaný príkon (P_i) – kW	6 564,00

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie objektu na zdroj elektrickej energie bude pomocou novej prípojky 22 kV vedenia. Touto prípojkou budú pripojené nové distribučné kioskové trafostanice ktoré budú umiestnené na pozemku v blízkosti komunikácie. Pre výkonné pripojenie spoločnej spotreby bude z trafostanice privedené samostatná prípojka. Transformačné stanice budú osadené distribučnými transformátormi o výkone 3x630kVA. Trafostanice budú napojené VN káblovou prípojkou / slučkou od jestvujúceho vedenia VN.

Elektromobilita

Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z. Ako aj na teréne tak aj v garážach jednotlivých objektov bude pre nabíjanie elektromobilov realizovaná káblová príprava pre požadovaný počet nabíjacích staníc o požadovanom výkone. To predstavuje približne 20% všetkých parkovacích miest. Všetky stanice budú napojené z hlavného rozvádzača NN objektu. Nabíjacie stanice budú vzájomne prepojené a výkonovo riadené na základe aktuálneho odoberaného výkonu objektu. Pre všetky nabíjacie stanice bude rezervovaný požadovaný maximálny výkon. Napojené budú buď zo samostatného merania, podružného merania zo spoločnej spotreby alebo kombináciou.

Fotovoltaika

V rámci navrhovanej činnosti sa predbežne uvažuje s umiestnením fotovoltických panelov na streche každého objektu, ktorých el. výkon bude využívaný pre potreby navrhovaných objektov vrátane ich občianskej a technickej vybavenosti. Uvažuje sa s použitím ongrid systému s meničmi, ktoré budú pripojené do elektroinštalácie objektov. Umiestnenie fotovoltických zariadení na výrobu elektrickej energie na strechy objektov bude prehodnotené v ďalších stupňoch prípravy projektu po zhodnotení efektivity a ekonomickej prípustnosti.

Zdroj tepla

Zdrojom tepla budú odovzdávacie stanice tepla (OST). Nové zdroje tepla, tri výmenníkové stanice, budú osadené v samostatných miestnostiach jednotlivých stavieb (STAVBA 01, 02, 03), ktoré budú pripojené na centrálné zásobovanie teplom prípojkou horúcovodu. Ako doplnkový zdroj tepla sa v prechodnom období bude využívať aj teplo z tepelného čerpadla (vzduch – voda).

Vykurovací systém stavby 01 je z dôvodu statického tlaku rozdelený na dve samostatné tlakové pásma. Maximálny prevádzkový tlak 1. tlakového pásma bude 0,6 MPa (1.NP až 8.NP) a 2. tlakového pásma bude 1,0 MPa (9.NP až 18.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C.

Vykurovací systém stavby 02 bude mať jedno samostatné tlakové pásmo. Maximálny prevádzkový tlak bude 0,6 MPa (1.NP až 14.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C.

Vykurovací systém stavby 03 je z dôvodu statického tlaku rozdelený na tri samostatné tlakové pásma. Maximálny prevádzkový tlak 1. tlakového pásma bude 0,6 MPa (1.NP až 8.NP), 2. tlakového pásma bude 1,0 MPa (9.NP až 17.NP) a 3. tlakového pásma bude 1,6 MPa (18.NP až 26.NP). V objekte je navrhnuté teplovodné vykurovanie s teplotným spádom 60°/45°C (ekvitermicky regulovaná teplota pre ÚV) a 60 / 40°C (konštantná teplota pre VZT).

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného súboru je navrhnuté na južnej strane na existujúcu ul. Mlynské Nivy a na východnej strane pripájajúcim pruhom na existujúcu ul. Bajkalská.

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (Ing. Igor Ripka - IR DATA, 01/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 608 parkovacích stojísk, z toho 522 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 86 PM na povrchu terénu. V hromadných garážach budú rozmiestnené aj nabíjacie stanice pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z.

1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy

Posúdenie statickej dopravy podľa STN 73 6110: 2024

Podľa článku 16.3.10, tabuľky č.62 základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk sú nasledovné:

Kapacity stavby 01 sú nasledovné :

A. Nápočet odstavných stojísk – bytový dom

Vstupné údaje :

Celkový počet bytov v stavbe 01: 167

1 izbové byty (do 60m²) – 16 » $16,0 \times 1,0 = 16,0$ stojísk

2 izbové byty (do 60m²) – 80 » $80,0 \times 1,0 = 80,0$ stojísk

3 izbové byty (od 60 m² do 90m²) – 54 » $54,0 \times 1,5 = 81,0$ stojísk

4 izbové byty (nad 90m²) – 17 » $17,0 \times 2,0 = 34,0$ stojísk

Základný počet odstavných stojísk

$$O_o = (16+80+81+34) = 211$$

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 01 – OV partner

Druh objektu: Služby

zamestnanci spolu – 8 » $8,0 / 4 = 2,0$ stojísk

prenajímateľná plocha - 320 m² » $320 / 25 = 12,8$ stojísk

Nápočet podľa STN 73 6110: 2024

Základný počet parkovacích stojísk

$$P_o = (2,0+12,8) = 14,8$$

Celkový počet parkovacích stojísk pre stavbu 01 je:

$$N = 1,1 \times O_o \times kmp \times kd + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd = 1,1 \times 211 \times 0,8 \times 0,8 + 1,1 \times 14,8 \times 0,8 \times 0,8 = 158,96 = 159 \text{ stojísk}$$

Kapacity stavby 02 sú nasledovné :

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 02 – prechodné bývanie s krátkodobým pobytom

Druh objektu: Ubytovacie a stravovacie zariadenia

Vstupné údaje :

Celkový počet izieb v stavbe 02: 322

1 posteľová izba – 308 » $308,0 / 2,0 = 154,0$ stojísk

2 posteľová izba – 14 » $14,0 / 2,0 = 7,0$ stojísk

Spolu 161,0 stojísk

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 02 – OV partner

Druh objektu: Ubytovacie a stravovacie zariadenia

zamestnanci spolu – 20 » $20,0 / 5 = 4,0$ stojísk

návštevníci - 20 » $20,0 / 8 = 2,5$ stojísk

Nápočet podľa STN 73 6110: 2024

Základný počet parkovacích stojísk

$$P_o = (161,0 + 4,0 + 2,5) = 167,5$$

Celkový počet parkovacích stojísk pre stavbu 02 je:

$$N = 1,1 \times O_o \times kmp \times kd + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd = 1,1 \times 0,0 \times 0,8 \times 0,8 + 1,1 \times 167,5 \times 0,8 \times 0,8 = 117,9 = 118 \text{ stojísk}$$

Kapacity stavby 03 sú nasledovné :

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 03 – prechodné bývanie s krátkodobým pobytom

Vstupné údaje :

Celkový počet izieb v objekte SO 401: 473

Druh objektu: Ubytovacie a stravovacie zariadenia

$$1 \text{ posteľová izba} - 423 \gg 423,0 / 2,0 = 211,5 \text{ stojísk}$$

$$2 \text{ posteľová izba} - 50 \gg 50,0 / 2,0 = 25,0 \text{ stojísk}$$

$$\text{Spolu} \quad 236,5 \text{ stojísk}$$

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 03

Druh objektu: Ubytovacie a stravovacie zariadenia

$$\text{zamestnanci spolu} - 10 \gg 10,0 / 5 = 2,0 \text{ stojísk}$$

$$\text{návštevníci} - 10 \gg 10,0 / 8 = 1,25 \text{ stojísk}$$

$$\text{Spolu} \quad 3,25 \text{ stojísk}$$

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 03 – reštaurácia

Druh objektu: Ubytovacie a stravovacie zariadenia

$$\text{zamestnanci spolu} - 12 \gg 12,0 / 5 = 2,4 \text{ stojísk}$$

$$\text{návštevníci} - 225 \gg 225,0 / 8 = 28,13 \text{ stojísk}$$

$$\text{Spolu} \quad 30,53 \text{ stojísk}$$

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 03 – OV partner

Druh objektu: Služby

$$\text{zamestnanci spolu} - 4 \gg 4,0 / 4 = 1,0 \text{ stojisko}$$

$$\text{prenajímateľná plocha} - 126 \text{ m}^2 \gg 126 / 25 = 5,04 \text{ stojísk}$$

$$\text{Spolu} \quad 6,04 \text{ stojísk}$$

B. Nápočet parkovacích stojísk pre stavbu 03 – kongres

Druh objektu: Kongresové sály

$$\text{zamestnanci spolu} - 25 \gg 25,0 / 7 = 2,5 \text{ stojísk}$$

$$\text{návštevníci} - 335 \gg 335,0 / 4 = 59,0 \text{ stojísk}$$

$$\text{Spolu} \quad 61,5 \text{ stojísk}$$

Nápočet podľa STN 73 6110: 2024

Základný počet parkovacích stojísk

$$P_o = (236,5 + 3,25 + 30,53 + 6,04 + 61,5) = 337,8$$

Celkový počet parkovacích stojísk pre stavbu 03 je:

$$N = 1,1 \times O_o \times kmp \times kd + 1,1 \times P_o \times kmp \times kd = 1,1 \times 0,0 \times 0,8 \times 0,8 + 1,1 \times 337,8 \times 0,8 \times 0,8 = 237,8 = 238 \text{ stojísk}$$

Celkový počet parkovacích stojísk pre stavby 01, 02 a 03 je:

$$N = 159,0 + 118,0 + 238,0 = 515 \text{ stojísk}$$

Základne pojmy

k_{mp} – regulačný koeficient mestskej polohy 0,8

k_d – súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce 0,8

N - celkový počet stojísk zaokrúhlený na celé číslo nahor

O_o - základný počet odstavných stojísk obyvateľov

P_o - základný počet parkovacích stojísk

Celkový počet parkovacích stojísk potrebných pre stavby 01, 02 a 03 je 515 ks. Rezervované parkovacie státia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie uvažujeme 4% z celkového počtu parkovacích miest v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. Celkový počet parkovacích miest je potrebné 21 stojísk rezervovať pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Celkovo je v polyfunkčnom súbore Bajkalská navrhovaných 608 parkovacích miest.

Navrhovaná statická doprava s celkovým počtom 608 PM vyhovuje požiadavkám STN 73 6110. 522 PM bude umiestnených v podzemnej hromadnej garáži a 86 PM na povrchu terénu.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (Ing. Igor Ripka - IR DATA, 01/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

V etape výstavby navrhovanej činnosti budú v hodnotenom území kladené dopravné nároky na miestne existujúce komunikácie v súvislosti so zásobovaním stavby surovinami, presunom stavebných materiálov a pod. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená plynulosť súvisiacej dopravy, bezpečnosť chodcov a ďalších účastníkov dopravnej prevádzky. Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na prístupovej komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál ani zemina z výkopov a rýh. Prípadné znečistenie a poškodenie ciest bude odstránené.

1.4.5. Návrh riešenia peších a cyklistov

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších budú prepojené na existujúce pešie trasy v okolí. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy, ako aj budúce/navrhované cyklotrasy v území v zmysle územného plánu dotknutého sídla a mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy. Pozdĺž východnej a južnej strany objektov je navrhnutý obojsmerný cyklochodník. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

Navrhovaná stavba dotvára sieť existujúcich chodníkov pre peších v danom území.

1.4.5. Mestská hromadná doprava (MHD)

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú linky MHD trasované po okolitých uliciach (ul. Bajkalská, ul. Prievozská a pod.) Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD. V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dobrou dostupnosťou na MHD.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v priestoroch navrhovanej činnosti (obchod a služby) dôjde k vytvoreniu cca 79 pracovných miest.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 01/2025, viď prílohy). Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v jej okolí.

Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 608 parkovacích stojísk.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že nebude dochádzať k zhoršovaniu súčasnej úrovne kvality ovzdušia, resp. nie je predpoklad na vznik stavov prekročovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom v oblasti technológií s minimálnymi, resp. nulovými emisiami z dopravy, je možné predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia.

Na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných zdrojov tepla a na základe výsledkov rozptylovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej príľahlého okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

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

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

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

- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 122 820 m³/rok.

2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou (zvlášť splaškové odpadové vody, zvlášť dažďové vody):

Splaškové odpadové vody

V lokalite je vybudovaná a dostupná verejná kanalizačná sieť, v správe BVS, a.s.. V ulici Mlynské Nivy je vedená verejná jednotná kanalizácia, ktorá pokračuje kolmo na opačnú stranu Bajkalskej ulice, kde je napojená do zberača. V ulici Mlynské Nivy sa nachádza aj dažďová kanalizácia, ktorá odvádza zrážkové vody z existujúcich komunikácií. Na opačnej strane ulice Mlynské Nivy sú vedené dva kanalizačné zberače, ktoré sú mimo priameho dotyku s riešeným územím investora. Pri obrubníku súčasnej ulice Mlynské Nivy sa nachádzajú dva existujúce uličné vpusty (UV), ktorých odtokové potrubia sú zaústené do existujúcej stoky dažďovej kanalizácie, ktorá ide súbežne so stokou. Pri obrubníku Bajkalskej ulice (pri objekte SO301) sa nachádza jeden existujúci uličný vpust (UV), ktorý je zaústený do existujúcej stoky jednotnej kanalizácie, vedenej po opačnej strane Bajkalskej ulice. Všetky tri uvedené vpusty bude potrebné posunúť vzhľadom na navrhované úpravy komunikácií.

V rámci riešenej zástavby sa navrhuje vybudovať novú vetvu verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do existujúcej verejnej stoky, vedenej v ulici Mlynské Nivy. Navrhovaná verejná kanalizácia bude odvádzať len splaškové odpadové vody z navrhovaných objektov. Vetva SK – DN300mm, dĺžky 242m, v spáde min. 0,5% - bude gravitačného charakteru, so zaústením do stoky, vedenej v ulici Mlynské Nivy, a to cez novú sútokovú kanalizačnú šachtu. Potrubie verejnej kanalizácie bude pokračovať od napojenia pozdĺž areálu firmy Strabag, smerom k Jarabinkovej ulici, v telese plánovanej komunikácie a následne pokračovaním smerom k Bajkalskej ulici a objektu SO301. Bude ukončená vrcholovou šachtou. Po trase vetvy budú do nej zaústené kanalizačné prípojky z navrhovaného objektu SO301.

Odpadové vody z kuchyne

Splašková tuková kanalizácia bude oddelená od bežnej splaškovej kanalizácie a bude odvádzať odpadové vody vznikajúce v gastro prevádzke. Odpadové vody, ktoré budú znečistené tukom z prípravy stravy a umývania riadu, budú predčisťované v lapači tuku (LT) a následne vypúšťané do splaškovej areálovej kanalizácie. Lapač tuku bude umiestnený mimo objekt v rámci areálovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

V okolí sa nachádza existujúca dažďová kanalizačná sieť, ktorá slúži len na odvodnenie verejných komunikácií.

V rámci výstavby novej komunikácie medzi ulicami Mlynské Nivy a Bajkalská ulica, sa navrhuje vybudovať nové vetvy dažďovej kanalizácie, so zachytávaním všetkých vôd z komunikácie v severnej časti územia, s ich predčistením a následným vsakovaním do podzemia. V rámci novej

komunikácie medzi areálom Strabag a riešeným územím bude nová komunikácia spádovaná do zelenej trávnej plochy pozdĺž celej časti tejto trasy.

Vetvy Dc1, Dc2 – budú odvádzať dažďové vody z novej komunikácie v severnej časti areálu, pri Jarabinkovej ulici, vrátane vôd z parkovacích miest. Zrážkové vody budú zachytávané pomocou uličných vpustov UV, z ktorých odtoky budú pomocou kanalizačných potrubí zaústené do podzemného vsakovacieho systému, cez odlučovač ropných látok (ORL). Celková dĺžka kanalizácie bude cca 50m.

Vetva Dc3, Dc4 – budú odvádzať dažďové vody z novej komunikácie v severnej časti areálu, pri Bajkalskej ulici, pred navrhovaným objektom ubytovacieho zariadenia SO301, vrátane vôd z parkovacích miest. Zrážkové vody budú zachytávané pomocou uličných vpustov UV, alebo líniových žľabov, z ktorých odtoky budú pomocou kanalizačných potrubí zaústené do podzemného vsakovacieho systému, cez odlučovač ropných látok (ORL). ORL je navrhnutý na prietok 9,0 l/s, so stupňom čistenia na menej ako 0,1mg/l NEL. Celková dĺžka kanalizácie bude cca 45m.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové odpadové vody zo strechy objektov, terás a balkónov. Strechy nad najvyšším podlažím, budú odvodnené gravitačným systémom odvodnenia. Zvislé odpadové potrubia budú zvedené popri stenách až pod strop suterénu, kde budú vyetážované a odvedené do vonkajšej areálovej dažďovej kanalizácie. Balkóny a terasy na jednotlivých podlažiach budú odvodnené pomocou fasádnych zvislých odpadov, zaústené v úrovni terénu do lapača strešných splavenín a následne zaústené cez ležaté zvody do vonkajšej areálovej dažďovej kanalizácie. Pobyťová zelená strecha nad garážami bude stavebne spádovaná, opatrená drenážnym systémom, položeným na izolácii strechy, ktorý bude odvádzať vsiaknuté dažďové vody mimo obrys suterénu, do potrubia areálovej dažďovej kanalizácie.

Podlaha samotných garáží v suteréne bude opatrená plytkými odparovacími žľabmi a rozmiestnenými záchytnými jímkami, do ktorých bude odtekať voda prinesená na autách. Nakoľko zachytené vody budú prečerpávané, bude potrebné ich pred samotným prečerpávaním zbaviť možných zvyškov ropných látok, a to pomocou predčistenia ORL.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite / retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území na základe hydrotechnických výpočtov. Dažďové vody spadnuté v rámci riešeného územia nebudú odvádzané do mestskej kanalizácie. Celý objem dažďových vôd v rámci riešeného územia bude zadržovaný / vsakovaný na dotknutom pozemku. Počet vsakovacích miest, ich umiestnenie a technické riešenie bude spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe hydro-technických výpočtov spracovaných odborne spôsobilou osobou.

2.2.3. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarnie odpadových vôd v rozhodujúcich ukazovateľoch znečistenia

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

2.2.4. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV Vranka budú vyvedené do recipientu Malý Dunaj.

2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody z navrhovaných objektov, prečistené odpadové vody z priestorov stravovacích zariadení cez lapač tukov, odpadové vody z povrchového odtoku z komunikácií a príslušných parkovísk budú prečistené cez odlučovač ropných látok.

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

2.2.6. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom na funkciu/charakter navrhovanej činnosti a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení a opatrení k navrhovanému spôsobu odvádzania dažďových vôd je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

Realizáciou navrhovanej činnosti v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

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 v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z.). 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 v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z., môžu vzniknúť počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 04	Obaly z kovu	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7.	17 01 01	Betón	O
8.	17 01 02	Tehly	O
9.	17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O
10.	17 02 01	Drevo	O
11.	17 02 02	Sklo	O
12.	17 02 03	Plasty	O

13.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
14.	17 04 05	Železo a oceľ	O
15.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
16.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
18.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

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

Výkopová zemina bude kontrolovaná na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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. v platnom znení

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.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
4.	15 01 02	Obaly z plastov	O
5.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
7.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
8.	20 01 01	Papier a lepenka	O
9.	20 01 02	Sklo	O
10.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
11.	20 01 11	Textílie	O
12.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
13.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
14.	20 01 36	Vyraďené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
15.	20 01 39	Plasty	O
16.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
18.	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 triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. V západnej časti stavby 01 sú umiestnené priestory pre komunálny odpad, keďže na západnej strane

je obslužný pojazdný chodník. Taktiež aj na západnej strane stavby 02 v prepojení na obslužný pojazdný chodník pretínajúci severojužne územie sú orientované priestory na komunálny odpad.

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 a 2 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre dažďové vody z povrchového odtoku z povrchového parkoviska.
- Odpad č. 3 - 9, 11, 12, 15 a 17 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 10 a 13 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračného zariadenia, kaviarne a pod.
- Odpad č. 14 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (obchodné priestory so zázemím). Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 16 a 18 – 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 v znení vyhl. č. 320/2017 Z.z.

Výkopová zemina (cca 182 000 t), vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude skladovaná v rámci staveniska. Vykopaná zemina bude neskôr použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezený na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu, resp. dôjde k ďalšiemu zhodnoteniu čo bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby.

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby. Odpad sa zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu, farebne odlíšených podľa jednotlivých kategórií odpadu) a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom

„Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly.

Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohto druhu odpadu. 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. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník doloží príslušnému okresnému úradu, odb. ŽP potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

2.4. Zdroje hluku

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 01/2025, viď prílohy).

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.

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovaného územia bytovej zástavby v blízkosti mestskej komunikácie s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.“

Súčasná hladina hluku

Zdrojom hluku riešeného územia je v súčasnosti najmä doprava na priľahlých komunikáciách.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 01/2025, viď prílohy zámeru) možno konštatovať nasledovné:

Samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Polyfunkčného súboru Bajkalská v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóne navrhovanej polyfunkčnej stavby neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude riešená v súlade s vyhláškou 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 zmien a predpisov.

2.4.1. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ hod. a v sobotu od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Z dôvodu ochrany územia pred hlukom počas stavebných prác sa doporučuje zakázať prevádzku ťažkých

stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku stavebnej techniky je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7⁰⁰ až 18⁰⁰ hod.

2.4.2. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oploenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti),
- odstránenie zelene, vyčistenie pozemku,
- odstránenie bigboardov,
- Prekládka existujúceho verejného osvetlenia – Bajkalská, Mlynské nivy,
- úprava komunikácie Bajkalská, Mlynské nivy,
- úprava chodníka Bajkalská, Mlynské nivy

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetelno-technický posudok (Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., 02/2025, vid'. prílohy zámeru).

Zo záverov posudku možno konštatovať, že vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Z2 a 541/2007 Z. z na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. V okolí navrhovanej činnosti neboli identifikované bytové jednotky, ktorých čas preslania by mohol byť danou výstavbou ovplyvnený.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Návrh využíva väčšie množstvo vzrastlých drevín, prevažne stromov, ale aj krov. Po obvodových častiach (zo západu a severu) sú navrhnuté aleje vzrastlých stromov, ktoré budú tvoriť čiastočnú bariéru od okolia.

Vegetačné plochy sú navrhované do organických tvarov tvoriacich ostrovčeky v rámci spevnených plôch. Budú výškovo členité. Zo strany od ulice sú kopce ukončené múrikom, vo vnútornej časti sú modelované prirodzene. Dve väčšie mlatové plochy sú spolu s ostrovčekmi oproti dlažbe buď celé alebo len sčasti zvýšené, a budú poskytovať hlavné pobytové zázemie. V častiach otvorených do ulice budú ostrovčeky porastené podrastovými spoločenstvami, v centrálnej časti sú niektoré kopce aj trávnaté.

Navrhnutá drobná architektúra zahŕňa prevažne sedacie prvky viacerých typov, stojany na bicykle či odpadkové koše.

Celú vnútornú časť bude dopĺňať výsadba vzrastlých stromov a viackmenných kríkov, ktoré budú vysadené v rámci vegetačných plôch. Na okolité aleje bol vybraný brestovec (*Celtis occidentalis*). Vo vnútorných častiach, ktoré sa z veľkej časti nachádzajú na konštrukcii podzemnej garáže, sú navrhnuté menšie stromy kmenného tvaru a viackmenné stromy/ kríky. Druhovo ide o javory (*Acer campestre*, *Acer tatarica*), bresty (*Ulmus 'Rebella'*) a duby (*Quercus pubescens*), z výraznejšie kvitnúcich druhov budú použité čerešne (*Prunus avium*). Záhonové výsadby môžu byť doplnené o menšie druhy kríkov.

Sadové úpravy sa budú podieľať na zlepšení lokálnej mikroklimy, znížení hlučnosti a prašnosti miesta.

Na retenciu / vsakovanie dažďových vôd v celom riešenom areáli budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky, rozmerov 0,6x0,6x0,6m, uložené na priepustnom štrkovom podloží a obalené vrstvou geotextílie. Systém (bloky) je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie ideálne min. 1m nad max. hladinou podzemnej vody.

V riešenom území sú navrhnuté taktiež intenzívne zelené strechy na konštrukciách podzemných objektov.

Výkopová zemina (cca 182 000 t), vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude dočasne uložená na zemníku a v záverečných fázach výstavby použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina odvezená na skládku.

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Ťažiskovou funkciou navrhovanej činnosti bude krátkodobé ubytovanie hostí, s doplňujúcou rezidenčnou funkciou. Na prízemí všetkých objektov budú umiestnené priestory obchodu a služieb. Ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na obyvateľstvo sú posudzované na základe emisnej situácie, akustickej záťaže, svetelno-technických podmienok, ako aj z hľadiska dopravných intenzít na príľahlej cestnej sieti:

- a) Rozptyľová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 01/2025) potvrdila, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptyľových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.
- b) Výsledky akustickej štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení uvedených v akustickej štúdii bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.
- c) Závery dopravnno-kapacitného posúdenia (Ing. Igor Ripka - IR DATA, Bratislava, 01/2025) spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.
- d) Na základe výsledkov svetelno-technického posudku možno konštatovať, že vplyv navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 Z2 a 541/2007 Z. z na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí. V okolí navrhovanej činnosti neboli identifikované bytové jednotky, ktorých čas preslňovania by mohol byť danou výstavbou ovplyvnený.

Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) – vid' prílohy, nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

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

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí. Navrhovaná činnosť prispeje k územnému rozvoju mestskej časti Ružinov, v súlade s platným ÚPN sídla. V dôsledku výstavby navrhovanej činnosti sa vylepší a dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry v riešenom území a jeho okolí. Taktiež sa zlepší priechodnosť územím nie len pre peších, ale aj pre cyklistov užívateľov stavby, okolitých obyvateľov a návštevníkov lokality. Umiestnením parkovacích stojísk pod terén sa minimalizuje záber plôch na povrchu terénu a zvýši sa podiel zelených plôch. V areáli polyfunkčného komplexu dôjde k výsadbe zelene, vybudovaniu vodozadržných opatrení a oddychovo relaxačných plôch so súvisiacim mobiliárom, peších pochôdznych parkových plôch a pod. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná. V území dôjde k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb občianskej vybavenosti v podobe gastro prevádzky (reštaurácia, kaviareň), obchodov a pod. Vznikne tak priestor s novými prvkami občianskej vybavenosti a bývania so zelenými plochami pre návštevníkov polyfunkčného súboru, jedná sa o vplyv pozitívny.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti počas výstavby účelovo potlačené.

Stavenisková doprava bude využívať existujúcu vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby.

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

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo v kumulácii s okolitými existujúcimi a plánovanými činnosťami možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (rozptylová, akustická štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie, svetlo-technický posudok, hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie) pri realizácii príslušných stavebno-technických a dopravno-organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani obyvateľov / zamestnancov / návštevníkov navrhovanej činnosti.

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

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

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu, nových pracovných miest v objektoch občianskej vybavenosti (cca 79 nových pracovných príležitostí v obchodných jednotkách, gastroslužbách a pod.). Investičný zámer prispeje k zvýšeniu kultúry bývania a atraktívnosti.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

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

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.

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

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 01/2025, vid' prílohy) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí. Výsledky štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

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.

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti, na základe funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných zdrojov tepla (pripojenie na teplovod) a výsledkov rozptylovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné limity v zmysle Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

Najzreteľnejším prejavom klimatickej zmeny je otepľovanie, čo prináša so sebou čoraz častejšie extrémny v prejavoch počasia (napr. extrémne výkyvy teplôt – vlny horúčav, dlhšie trvajúce a intenzívnejšie sucho, príválové dažde – silnejšie a prudšie búrky, extrémne horúce a chladné/mrazivé dni, silný vietor, atď.).

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážkovej vody (naprojektovaná areálová kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou retenčno / vsakovacích systémov, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (čiastočné vsakovanie pomocou vsakovacích zariadení – postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (stromy, krovité skupiny, trvalky, tráv, vegetačné strechy, hospodárenie s dažďovou vodou a pod.),
- vyhodnotenie nezámrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.

Súčasťou príloh predkladaného zámeru je spracovaná dokumentácia „Adaptácia na zmenu klímy“, EKOJET, s.r.o., 04/2025 (viď prílohy).

V súvislosti s prevádzkou stavby sa vplyvy na miestnu klímu v podobe vyvolaných zmien teploty vzduchu, tvorby hmiel a pod. nepredpokladajú.

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných / mitigačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery. Predložený projekt v rámci projektovej prípravy je optimalizovaný na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaný tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky dopadov zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú v rámci stavby navrhované príslušné adaptačné opatrenia v podobe sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktorých aplikácia v sídelnom prostredí je obzvlášť dôležitá.

Zároveň konštatujeme, že preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná stavba v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke.

Stavba z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na miestnu klímu nie je riziková a je realizovateľná.

Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia

Zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia súvisí hlavne s využívaním povrchu konkrétnych dotknutých parciel a priľahlých plôch. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisí len s odvádzaním vôd z povrchového odtoku, ktoré je riešené prostredníctvom súboru retenčno vsakovacích prvkov s cieľom zadržiavania dažďovej vody v riešenom území.

Výskyt zníženej evapotranspirácie je spojený so znížením plochy vegetačného krytu, resp. jeho hustoty. Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy s rešpektovaním / ponechaním vhodných existujúcich drevín nedôjde v priľahlom území k neúnosnému zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia, predložený projekt neodvodňuje okolité pozemky.

Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia (neudržiavané vegetačné plochy) konštatujeme, že v rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vysoký podiel stáleho ozelenenia územia (plochy zelene, zelené strechy a pod.) vrátane „uskladnenia“ časti dažďových vôd (retenčno vsakovacie prvky a pod.), ktoré prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov. Mikroklimatické pomery príľahlého územia (existujúce / plánované zastavané územie mesta Bratislava) nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené.

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posudku (AKUSTA s.r.o., 01/2025) môžeme konštatovať, že samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Polyfunkčného súboru Bajkalská v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóne navrhovanej polyfunkčnej stavby neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval.

Prevádzka navrhovanej činnosti bude riešená v súlade s vyhláškou 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 zmien a predpisov.

Posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa budov a na navrhovaný spôsob vetrania pri zatvorených oknách vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných navrhovaných protihlukových opatrení bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení a je v danom území realizovateľná.

Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

Počas realizácie výkopových prác – výstavby 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.

Základová špára navrhovanej činnosti (cca -12,20 m pod úrovňou terénu) bude realizovaná pod hladinou podzemnej vody (vrtmi bola zistená podzemná voda v hĺbke cca 5,5-6,3 m pod terénom). Aby sa eliminoval vplyv podzemnej vody na konštrukciu stavby, budú pri návrhu základov použité

hydroizolačné opatrenia vhodné pre dané podmienky. Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti prenikaniu pozemnej vody. V prípade výskytu vyššieho vodného stĺpca budú navrhnuté vhodné základové prvky, napr. prvky bielej vane a pod., aby bola zabezpečená dlhodobá ochrana pred prenikaním vlhkosti. Pred spracovaním vyššieho stupňa projektovej dokumentácie bude spracovaný inžinierskogeologický prieskum doplnený / rozšírený a na základe jeho výsledkov bude navrhnutý/spresnený vhodný spôsob zakladania stavby.

Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody odporúčame prítomnosť geologického dohľadu. Vplyvom realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území, podzemná voda bude stavbu prirodzene obtekať.

Pri dodržaní organizačno – bezpečnostných opatrení na stanovisku a projektu organizácie výstavby významné negatívne vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby nepredpokladáme. Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných / povrchových vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

Vplyvy počas prevádzky

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno - vsakovacie zariadenia, inštalovanie ORL, lapač tukov z prevádzky stravovacích zariadení, odvádzanie dažďových vôd, atď.) môžeme konštatovať, že jej 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 (pásмо 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 ani hodnoteného 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 škodiacich vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú delenú kanalizáciu). Priestory polyfunkčného súboru 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 / okolitých obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného súboru.

Z pohľadu navrhovanej činnosti budú počas jej realizácie prijaté príslušné technické a organizačné opatrenia. Priame vplyvy na kvalitu povrchových a podzemných vôd sa neočakávajú.

Navrhovaná činnosť nie je svojim funkčným riešením pre vody riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Dotknuté parcely sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. V súvislosti s realizáciou prvkov technickej infraštruktúry bude dotknutá parcela č. 15346/9 (55 m²) ktorá je evidovaná ako záhrada, pričom sa v tomto prípade jedná iba o neaktuálnu administratívnu klasifikáciu nekorešpondujúcu s jej skutočným využitím. Konštatujeme, že v prípade všetkých dotknutých parciel ide o pozemky, ktoré nie sú využívané na poľnohospodárske účely, neplnia funkciu poľnohospodárskej pôdy a s ich využitím na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti ani neuvažuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie určuje na zastavanie.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiláciu daného územia v zmysle územného plánu, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu ako menej významné a trvalé s lokálnym charakterom.

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber lesných pozemkov. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na lokalizáciu stavby v urbanizovanom území bez záberu lesných pozemkov negatívne vplyvy stavby na pôdu neboli identifikované.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

V súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený vegetačnými plochami, prevažne ide o travino-bylinné ruderálne spoločenstvo rastlín s väčším množstvom malých náletových drevín. Nachádza sa tu aj niekoľko vzrastlejších stromov (lipy a topole), tie sa ale takmer všetky nachádzajú na ploche trvalo zatrávneného porastu.

Existujúca drevinová zeleň bude zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií a spevnených plôch. Výrub drevín bude v nevyhnutnej miere riešený v samostatnom výrubovom konaní v zmysle platnej legislatívy.

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová, Bratislava, 08/2024) sa na riešenom území nachádzajú medzi mapovanými stromami iba listnaté druhy, dominujúcim je rod topoľ (*Populus sp.*) – topoľ biely (*Populus alba*) / 1 ks, topoľ čierny (*Populus nigra*) / 7 ks, topoľ sivý (*Populus x canescens*) / 1 ks. Ďalším druhom je lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*) / 2 ks. Na riešenom území bolo celkovo zmapovaných 11 ks stromov, pričom 10 ks stromov má obvod kmeňa väčší ako 60 cm a teda ich výrub podlieha vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody. Dreviny sú v dospelom štádiu ontogenetického vývoja. Dominujúcim druhom je topoľ čierny (*Populus nigra*), pričom na základe vizuálnej kontroly nie je možné vylúčiť, že ide o spontánny kríženec druhu topoľ čierny (*Populus nigra*) s inými druhmi rodu topoľ (*Populus sp.*).

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území v rámci prieskumu, počas spracovania zámeru, nebol zaznamenaný výskyt

vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prioritné biotopy, biotopy európskeho ani národného významu.

Po ukončení stavebnej činnosti bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav pozostávajúcich zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv na teréne ako aj na vegetačnej streche, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru, ide o vplyv pozitívny. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (započítateľnú) na úrovni 12 740,95 m². Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobu udržateľný moderný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na umiestnenie stavby, navrhované vegetačné úpravy a navrhované opatrenia, hodnotíme ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom. Nové plochy zelene budú udržiavané a v ich druhovom zložení sa nebudú vyskytovať invázne a invázne sa správajúce nepôvodné druhy rastlín.

Vplyvy na živočíšstvo

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

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

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

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v urbanizovanom území, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako menej významné, trvalé s lokálnym charakterom.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry krajiny navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia

v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné / nebytové štruktúry v jej okolí.

Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti nezastavaný pozemok sa funkčne prehodnotí, zmodernizuje a zatraktívni, v danom území vznikne nový polyfunkčný súbor s prvkami občianskej vybavenosti a súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Riešené územie a jeho okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Navrhovanú činnosť z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je navrhovaná v súlade s platnou reguláciou stanovenou v Územnom pláne Hlavného mesta Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, čo možno považovať za pozitívne z hľadiska budúceho usporiadania mestskej krajiny.

Vplyvy na scenériu krajiny

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

Umiestnenie navrhovanej činnosti, jej objemové riešenie a usporiadanie v danom území vytvoria čitateľný a súdržný urbanistický celok. Gradácia výšok budov bude zdôrazňovať význam jednotlivých mestských osí a hierarchiu priestorov. Najvyšší objekt pri Bajkalskej ulici bude slúžiť ako orientačný bod v mestskej panoráme, zatiaľ čo nižšie budovy budú dotvárať kompozíciu mestského priestoru a podporovať kontinuitu uličnej siete. Pre estetickjšie začlenenie nových objektov do krajiny sú navrhované sadovnicke úpravy v riešenom území vo forme novonavrhovanej zelene (dreveny, kry, zatrávnenie, parkovo upravená zeleň). Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a vzhľadom na charakter daného územia a objemové riešenie zástavby realizovateľný a akceptovateľný.

Pri posudzovaní začlenenia technického diela do krajiny vyvoláva navrhovaná činnosť okrem možného rušivého vplyvu aj emocionálne estetické reakcie, ktoré vychádzajú z porozumenia a hodnotenia daného priestoru. Veľkú úlohu hrajú vo vnímaní scenérie krajiny subjektívne faktory súvisiace s individuálnymi skúsenosťami a znalosťami, sociálnym postavením, schopnosťou estetického vnímania a pod. Inak vníma technické dielo obyvateľ priľahlého okolia, užívateľia stavby, denní pasanti, návštevníci lokality, hrajúce sa deti, a pod. Pri navrhovaní objektu sú použité moderné materiály, doplnené o stromy a výsadbu zelene. Z hľadiska architektonického návrhu sa nejedná o extravagantnú stavbu, ktorá chce zaujať, skôr ide o modernú mestskú nevťieravú architektúru používajúcu súčasné prvky, krytiny s použitím svetlých farieb.

Významné kumulatívne vplyvy na scenériu krajiny v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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. Najbližšie k navrhovanému areálu je trasovaný provinciálny biokoridor Dunaj cca 780 m južným smerom za existujúcimi urbanizovanými plochami.

Vzhľadom na charakter stavby, vzdialenosť stavby od prvkov ÚSES, navrhované nové vegetačné úpravy, ako aj prijatím príslušných opatrení uvedených v kap. IV. predloženého zámeru významné negatívne vplyvy stavby na prvky ÚSES nepredpokladáme. Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Dotknuté parcely sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. V súvislosti s realizáciou prvkov technickej infraštruktúry bude dotknutá parcela č. 15346/9 (55 m²) ktorá je evidovaná ako záhrada, pričom sa v tomto prípade jedná iba o neaktuálnu administratívnu klasifikáciu nekorešpondujúcu s jej skutočným využitím. Konštatujeme, že v prípade všetkých dotknutých parciel ide o pozemky, ktoré nie sú využívané na poľnohospodárske účely, neplnia funkciu poľnohospodárskej pôdy a s ich využitím na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti ani neuvažuje. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie určuje na zastavanie.

Navrhovaný zámer nebude zasahovať, resp. nebude obmedzovať obhospodarovanie okolitých pozemkov, vplyv navrhovanej činnosti nie je negatívny.

Navrhovaná činnosť nebude mať žiaden vplyv na lesnú výrobu, riešené územie nie je využívané na lesnú výrobu. Vplyv na lesné hospodárstvo je nulový.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného súboru je navrhnuté na južnej strane na existujúcu ul. Mlynské Nivy a na východnej strane pripájajúcim pruhom na existujúcu ul. Bajkalská.

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (Ing. Igor Ripka - IR DATA, Bratislava, 01/2025, vid' prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, návrh jej dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť dotknutého sídla a výsledky dopravno-kapacitného posúdenia, hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako únosný a realizovateľný.

Napojenie navrhovaných vjazdov, resp. výjazdov na prístupové komunikácie bude situované s dostatočným rozhľadom pre účastníkov dopravy. V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy.

Vplyvy na MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na priľahlej dopravnej sieti (ul. Bajkalská, ul. Prievozsá). V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dobrou dostupnosťou na MHD. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny. Lokalita sa nachádza v dosahu MHD.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch s napojením na okolité existujúce chodníky. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, pôjde o vplyv pozitívny. Pozdĺž východnej a južnej strany objektov je navrhnutý obojsmerný cyklochodník. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce / plánované mestské cyklotrasy vedené v širšom okolí navrhovanej činnosti a nebude ich znefunkčňovať. Negatívne vplyvy stavby na existujúcu sieť cyklotrás neboli identifikované.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Priamo v riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu navrhovanej činnosti. Taktiež v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti a jej okolí. Riešené územie je v dobrej dostupnosti k existujúcim prvkom občianskej vybavenosti (viď kap. III/3.7. Služby).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vzniku nových prvkov občianskej vybavenosti (obchod a služby, ihriská a pod.), navrhovaná činnosť bude uspokojovať potreby návštevníkov súboru, ako aj širších vrstiev obyvateľstva, ide o vplyv pozitívny a prospešný. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Vplyvy na infraštruktúru

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

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Pre prevádzku navrhovanej činnosti bola spracovaná Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie činnosti Polyfunkčný súbor Bajkalská, (EKOJET, s.r.o., 04/2025). Na základe výsledkov hodnotenia konštatujeme:

- Navrhovaná činnosť „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ sa bude realizovať v súlade s územným plánom mesta.
- Lokalita umiestnenia súboru je pri dodržaní navrhovaných opatrení vhodná na zástavbu.
- Navrhovaná zástavba nebude zdrojom nadmerného znečisťovania ovzdušia z mobilných ani stacionárnych zdrojov.
- Výpočty hodnotenia zdravotných rizík zo znečistenia ovzdušia vychádzali z platných limitov. Zvolený bol konzervatívny výpočet, ktorý uvažuje celoživotnú expozíciu obyvateľov maximálnym krátkodobým imisným koncentraciám od posudzovanej činnosti, ktoré sú oproti prevádzkovej realite nadhodnotené a môžu sa vyskytovať len ojedinele. Mierne prekročenie indexu nebezpečnosti pre obyvateľov navrhovaných bytov nie je preto možné považovať za zdravotne významné.
- V prípade prepočtu indexov nebezpečnosti na expozíciu zamestnancov a osôb s krátkodobým pobytom sa žiadne riziko zo znečistenia ovzdušia nepotvrdilo.
- Hluk zo stacionárnych i mobilných zdrojov z navrhovanej činnosti bude na hranici jestvujúceho zastavaného územia spĺňať požiadavky platných právnych predpisov.
- Hluk z cestnej dopravy v navrhovanom území bude značne prekračovať prípustné hodnoty, nakoľko územie je pod vplyvom dopravného hluku už v súčasnosti. Preto je potrebná protihluková ochrana navrhovaných interiérov.
- Iné faktory životného prostredia, okrem znečistenia ovzdušia a hluku, nebudú posudzovanou činnosťou dotknuté.

Výsledky hodnotenia vplyvov na verejné zdravie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ pri dodržaní navrhovaných opatrení nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov a zamestnancov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejavíť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentraciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti možno predpokladať, že nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, obyvateľov polyfunkčného súboru, návštevníkov a zamestnancov riešeného územia, čo potvrdila aj imisnoprenosová štúdia, akustická štúdia, svetelnotechnický posudok a hodnotenie vplyvov na verejné zdravie. Samotná prevádzka navrhovanej činnosti nevyvolá ani iné významnejšie riziká, ktoré by boli spojené s havarijnými stavmi.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. V súvislosti s prevádzkou navrhovaného investičného zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, užívateľov/zamestnancov či návštevníkov riešeného územia.

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

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny, bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov (oplotenie staveniska, dopravné značenie, zabránenie dopadu predmetov zo stavby na prilahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný charakter/pokryv a antropologický vplyv okolia pomerne nízka, resp. primeraná súčasnému využívaniu pozemku. Na ploche riešeného územia nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácných druhov stromov, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu, (podľa vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). V riešenom území sú zastúpené antropogénne biotopy.

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

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

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

5.2. Chránené územia, výtvory a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 4,1 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

Spomínané prvky ochrany prírody sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti neboli priamo

ovplyvnené. Negatívne vplyvy stavby na chránené územia nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí navrhovanej činnosti. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza územie európskeho významu - SKUEV0064 Bratislavské luhy (cca 1,5 km juhozápadne od areálu stavby) a SKUEV0822 Malý Dunaj (cca 1,6 km juhovýchodne od areálu stavby). Z chránených vtáčích území sa najbližšie k ploche riešeného územia nachádza SKCHVU007 Dunajské luhy, vzdialené cca 1,35 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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

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, výtvary a pamiatky

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany podzemných vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Vplyv navrhovaného investičného zámeru na lokality chránených vodohospodárskych oblastí a pásma hygienickej ochrany podzemných/povrchových vôd nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu stavby budú vzhľadom na vzdialenosť a situovanie navrhovanej činnosti v danom území málo významné.

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	0	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	-1	P	D
	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	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory	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	-1	P	D
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+3	P	D
4. Doprava	Návaznosť na príľahlé 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	+1	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 na zmiernenie negatívnych vplyvov, pozri kapitolu IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

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	+1	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	0	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	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
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+1	P	T

4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúde, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+2	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych druhov	0	+2	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+1	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	0	BV	BV
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+2	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	+1	P	T
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Návážnosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	-1	P	T
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	+2	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	+1	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

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

Ťažiskovou funkciou navrhovanej činnosti bude krátkodobé ubytovanie hostí, s doplňujúcou rezidenčnou funkciou. Na prízemí všetkých objektov budú umiestnené priestory obchodu a služieb. Ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia.

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol a taktiež identifikovaný a podrobne zhodnotený (aj vo vzťahu k ostatným navrhovaným aktivitám v užšom aj širšom území) v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislava v znení nesk. zmien a doplnkov, a v prerokovaní vypracovanej Mestskej urbanistickej štúdiu zóny (MUŠ) Mlynské nivy, v rámci ktorej došlo k posúdeniu 138 hektárov územia, ktoré je ohraničené ulicami Košická, Prievozská, Hraničná, diaľnicou D1 – Prístavný most a Prístavnou ulicou. Navrhovaná činnosť sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- miernym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez vzniku kongescií,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- miernou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Navrhovaná činnosť mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravnú záťaž v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií: hluková štúdia, imisno-prenosové posúdenie, svetelnotechnický posudok, hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo a samotných užívateľov/návštevníkov areálu ani v kumulácii s ostatnými existujúcimi činnosťami v danom území. Podkladom pre spracovanie štúdií boli výsledky dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného kumulatívne v kontexte okolitých existujúcich / pripravovaných zámerov. Hodnotený Zámer bol vyhodnotený kumulatívne so zohľadnením okolitých existujúcich / navrhovaných činností.

Na základe uvedeného konštatujeme, že 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 a zásobovanie. Taktiež v priestoroch polyfunkčného areálu a jeho zázemí nebude nakladané s nebezpečnými látkami, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov.

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

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytujú, resp. nebudú vyskytovať 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. mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

10.2. Technické opatrenia

Vzhľadom k polohe navrhovaného staveniska a rozsahu stavby bude nutné dôsledne dodržiavať nasledovné základné podmienky, zabezpečujúce znižovanie vplyvov výstavby na životné prostredie lokality, resp. mesta.

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.
- Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.
- Počas výstavby kontrolovať výkopovú zeminu na prítomnosť nebezpečných látok.

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

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

- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu max. rozmedzí 7,00-18,00 h.
- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stanovisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a 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 nepriepustnosť konštrukcie voči prieniku podzemnej vody do priestoru stavebnej jamy
- Zabezpečiť aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov 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.
- Hydroizolácia podzemných podlaží.
- Odvádzanie dažďových vôd do recipientu riešiť v súlade s podmienkami správcu dotknutého toku.
- Zabezpečiť odborný geologický dohľad a opatrenia stanovené v zmysle výsledkov geologického prieskumu životného prostredia (TERRATEST s.r.o., 05/2025).
- V zmysle výsledkov geologického prieskumu životného prostredia (TERRATEST s.r.o., 05/2025) vykonať sanáciu lokálnej anomálie v povrchovej vrstve navážky v okolí vrtu MOB-1.

Vegetácia

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Nevyhnutný výrub drevín uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom. Pálenie a drvenie na stavenisku je neprípustné.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.
- Stavenisková doprava bude rešpektovať existujúcu smernosť ulíc v čase realizácie stavby resp. sa bude riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.

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.
- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované formou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných 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 reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného

plánu bude aj ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti.

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

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, (02/2025).

Pre riešené územie je platná dokumentácia vyššieho stupňa Územný plán Hlavného mesta Bratislavy, v znení zmien a doplnkov. Územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni nie je pre predmetnú lokalitu spracovaná. Aktuálne je v procese spracovania mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy, ktorá má byť koordinačným dokumentom pre umiestňovanie stavieb v území Mlynských nív a územnoplánovacím podkladom pre zmeny a doplnky územného plánu s cieľom prehodnotenia funkčného využitia.

Riešené územie Polyfunkčného súboru Bajkalská je súčasťou juhovýchodného ťažiskového rozvojového smeru mesta, ktoré priamo nadväzuje na novodobé moderné centrum zahrňujúce zóny Chalupkovu, Pribinovu a autobusovú stanicu Mlynské nivy. V rámci radiálno-okružného systémuestskej štruktúry je rozvojová urbanizačná os Mlynské nivy jednou z kľúčových radiál vybiehajúcich z centrálnejestskej časti.

Podľa platného územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov je riešené územie definované ako rozvojové územie a je súčasťou funkčnej plochy H 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Výmera predmetnej funkčnej plochy je 100 202 m².

Celková plocha pozemkov vo vlastníctve Navrhovateľa je 23 147 m² z toho:

- 22 610 m² v FP H 201

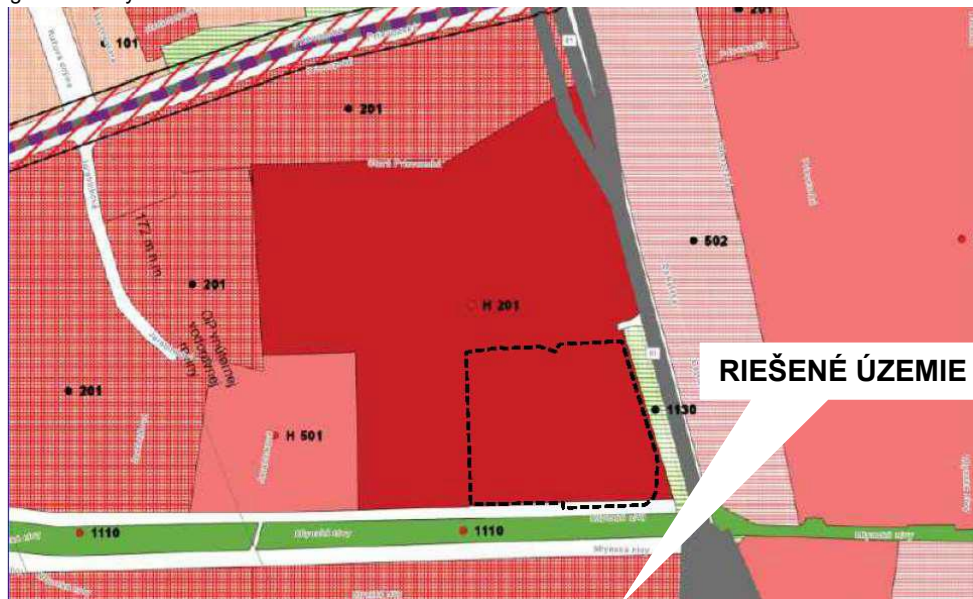
- 537 m² v FP „námestia a ostatné komun. plochy“

Návrh Polyfunkčného súboru Bajkalská je posudzovaný a vyčerpáva intenzitu využitia územia len z územia vo vlastníctve Navrhovateľa v prekryve s územím funkčnej plochy H 201, teda z územia o výmere 22 610 m².

Intenzita využitia územia pre funkčnú plochu 201 v rámci vnútorného mesta / MČ Ružinov

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
					0,21	0,30
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30

Výrez z regulačného výkresu aktuálneho UPN



Pre rozvojové územie predmetnej funkčnej plochy občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – 201 s regulačným kódom H vo vnútornom území mesta, kam spadá aj mestská časť Ružinov platia nasledovné regulatívy:

IPP – index podlažných plôch 2,1

IZP – koeficient zastavanej plochy 0,35

KZ – koeficient zelene 0,25

Z hľadiska intenzity využitia územia navrhované kapacity neprevyšujú limity definované územnoplánovacou dokumentáciou a sú bilancované len na časť pozemkov vo vlastníctve Navrhovateľa, ktoré sú súčasťou funkčnej plochy H 201 (bilancovaná výmera pozemkov 22 610 m²).

výmera funkčnej plochy vo vlastníctve Navrhovateľa 22 610 m²

Bilancie územia v zmysle UPN:

IPP 2,1	47 481 m ²
pomer funkcie OV 70%	33 237 m ²
pomer funkcie bývania 30%	14 244 m ²
IZP 0,35	7 914 m ²
KZ 0,25	5 653 m ²

Bilancie územia podľa návrhu:

IPP 2,09	47 282 m ²
pomer funkcie OV 70,13 %	33 160 m ²
pomer funkcie bývania 29,87 %	14 122 m ²
IZP 0,12	2 641 m ²
KZ 0,54	12 290 m ²

- v rámci návrhu je umiestnených 47 282 m² čo zodpovedá koeficientu IPP=2,09
- zastavaná plocha návrhu je 2 641 m² čo zodpovedá koeficientu IZP=0,12
- výmera započítateľných plôch zelene je 11 168 m² čo zodpovedá koeficientu KZ=0,49

Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že návrh Polyfunkčného súboru Bajkalská spĺňa všetky podmienky pre intenzitu využitia územia definované územným plánom pre funkčnú plochu 201 a regulačný kód H.

Aktuálne platný KZ predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku. KZ pozostáva z troch kategórií hrúbky substrátu, pričom minimálny podiel rastlého terénu príp. s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu nad 2 m musí spĺňať podiel 70% celkových plôch zelene.

Aktuálne platný koeficient zelene KZ pre vnútorné mesto / mestskú časť Ružinov pre funkčnú plochu H 201 je na hodnote 0,25.

FUNKČNÁ PLOCHA H201

výmera pozemku		22 610		pozemok investora		22 610	
KZ min. 0,25						5 653	
		výmera	koeficient		započ. zeleň		
zeleň na rastlom teréne		11 921	1		11 921		
zeleň na podzemnej konštrukcii nad 1,0 m		1 168	0,5		584		
zeleň na podzemnej konštrukcii nad 2,0 m		100	0,9		90		
zeleň na podzemnej konštrukcii nad 0,5m		486	0,3		146		
SPOLU						12 741	

Konštatujeme že, navrhovaná činnosť je z funkčného hľadiska v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla.

Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude podrobne overený v nasledovnom stupni povoľovania stavby v zmysle zákona 25/2025.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti.

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

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

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

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

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

Nultý variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. Pozemok, na ktorom sa má realizovať navrhovaná činnosť, je v súčasnosti dlhodobo nevyužívaný a opustený. Nachádzajú sa na ňom zvyšky spevnených / nespevnených plôch v zlom technickom stave, prerastené náletovou zeleňou a burinou. Územie pôsobí zanedbane, bez akejkoľvek funkčnej náplne či údržby. V súčasnom stave nespĺňa žiadne estetické, funkčné ani environmentálne požiadavky na efektívne využitie územia v intraviláne hlavného mesta. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zveľadeniu tohto nevyužívaného priestoru a jeho integrácii do mestského prostredia.

Navrhovaná činnosť

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Ružinov, pri križovaní ciest Bajkalská a Mlynské Nivy, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 23 147 m².

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia 3 nadzemných stavieb (STAVBA 01, STAVBA 02, STAVBA 03) v polyfunkčnom súbore Bajkalská. V rámci riešeného územia sú navrhované aj podzemné parkovacie garáže (3PP).

Celková výmera hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží bude na úrovni 47 282 m².

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 608 parkovacích stojísk, z toho 522 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 86 PM na povrchu terénu. V hromadných garážach budú rozmiestnené aj nabíjacie stanice pre elektromobily.

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. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (započítateľnú) na úrovni 12 740,95 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. V riešenom území sú taktiež navrhnuté prvky drobnej architektúry. Jedná sa hlavne o prvky mestského mobiliáru ako napr. lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

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 a mitigačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

Predložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: retenčno / vsakovacie systémy, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, vegetačné strechy, atď.).

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

Navrhovaný projekt nebude novým zdrojom príspevkov imisií znečisťujúcich látok, ktoré by trvale negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia danej lokality, podmienili pokles biodiverzity,

druhovej početnosti, negatívne ovplyvňovali predmety ochrany chránených území v širšom okolí areálu stavby, znefunkčnili väzby medzi prvkami kostry RÚSES, ohrozovali zdravie okolitého obyvateľstva alebo samotných návštevníkov a zamestnancov polyfunkčného areálu.

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

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

Ďalšie prílohy:

- Pohľady
- Pozdĺžny rez
- Akustická štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, AKUSTA s.r.o., 01/2025
- Rozptylová štúdia „Polyfunkčný súbor Bajkalská“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 01/2025
- Svetelno-technický posudok „Polyfunkčný komplex Bajkalská“, Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., Bratislava, 02/2025
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný súbor Bajkalská - Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov“, Ing. Igor Ripka - IR DATA, Bratislava, 01/2025
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, EKOJET, s.r.o., 04/2025
- Adaptácia na zmenu klímy „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, EKOJET, s.r.o., 04/2025
- Geologický prieskum životného prostredia, TERRATEST, s.r.o., 05/2025
- Zápisnica z uskutočneného predbežného prerokovania predkladaného zámeru s verejnosťou

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Adaptácia na zmenu klímy „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, EKOJET, s.r.o., Bratislava, 04/2025
- Akustická štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, AKUSTA s.r.o., 2025
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dendrologický prieskum: „roh ulíc Mlynské Nivy/Bajkalská v Bratislave“, Mgr. Lucia Rapošová, Bratislava, 2024
- Dokumentácia pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, 02/2025
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Polyfunkčný súbor Bajkalská - Mlynské nivy, Bratislava – Ružinov“, Ing. Igor Ripka - IR DATA, Bratislava, 01/2025
- 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
- Geologický prieskum životného prostredia, TERRATEST, s.r.o., 05/2025
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, EKOJET, s.r.o., 04/2025
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2022, SHMÚ, Bratislava, 2023
- IG Mapa SSR, GS SR
- Rozptylová štúdia „Polyfunkčný súbor Bajkalská“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 2025
- Katalóg Biotopov Slovenska. Druhé, rozšírené vydanie, ŠOP SR, Banská Bystrica, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Podrobný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a radónový prieskum, TERRATEST, s.r.o., 02/2025
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2023, ŠÚ SR, 2024
- Svetelno-technický posudok „Polyfunkčný komplex Bajkalská“, Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., Bratislava, 2025
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2024
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, 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 2020, NCZI, Bratislava 2021
- www.ruzinov.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.soprsr.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

Za účelom zabezpečenia vysokej kvality posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, bola v súlade s čl. 6. ods. 5 Aarhurského dohovoru zo strany navrhovateľa identifikovaná pravdepodobná zainteresovaná verejnosť, a ešte pred sfinalizovaním Zámeru sa uskutočnila diskusia navrhovateľa

so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti. Zápis z uskutočneného predbežného prerokovania je súčasťou príloh predkladaného zámeru.

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

V súčasnosti je spracovaná dokumentácia pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, 2025.

4. *Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie*

Predkladaný zámer: „**Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ**“ 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 na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Ružinov, pri križovaní ciest Bajkalská a Mlynské Nivy, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb v podobe gastro prevádzky (reštaurácia), obchodov, ponuky priestorov pre prechodné ubytovanie, kongresových priestorov, realizácii sadových úprav s prvkami drobnej architektúry. Jedná sa hlavne o prvky mestského mobiliáru ako napr. lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia 3 nadzemných stavieb (STAVBA 01, STAVBA 02, STAVBA 03) v polyfunkčnom súbore BAJKALSKÁ. V rámci riešeného územia sú navrhované aj podzemné parkovacie garáže (3PP). Súčasťou navrhovanej činnosti bude taktiež realizácia súvisiacich prvkov technickej infraštruktúry (STAVBA 04).

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy v urbanizovanom území v susedstve mestskej radiály ulice Bajkalská. Plocha riešeného územia o výmere 23 147 m² je umiestňovaná v k.ú. Nivy, na parcelách registra C, č.: 15321/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/9 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15324/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15334/1 (ostatná plocha), 15344/1 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/9 (ostatná plocha), 15344/11 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/12 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/13 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/32 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/33 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/34 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/36 (zastavaná plocha a nádvorie), 15344/37 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/7 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/8 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/9 (záhrada), 15346/1 (ostatná plocha), 15334/2 (ostatná plocha), 15346/10 (zastavaná plocha a nádvorie), 15346/11 (zastavaná plocha a nádvorie).

Priamo na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

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

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

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

Ťažiskovou funkciou navrhovanej činnosti bude krátkodobé ubytovanie hostí, s doplňujúcou rezidenčnou funkciou. Na prízemí všetkých objektov budú umiestnené priestory obchodu a služieb. Ide o činnosť, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti, jej stavebno-technickému a technologickému riešeniu a vzhľadom k výsledkom štúdií (viď prílohy) môžeme konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. Súčasťou navrhovanej činnosti nebudú žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré by ohrozovali návštevníkov obchodných prevádzok alebo okolité obyvateľstvo nadlimitnými akustickými emisiami alebo emisiami znečisťujúcich látok. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

Realizácia navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. V súvislosti s výstavbou/prevádzkou navrhovaného investičného zámeru nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva, návštevníkov ani zamestnancov navrhovaného areálu polyfunkčného komplexu.

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

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

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k rozšíreniu obytnej zóny mestského charakteru o nové plochy bývania a občianskej vybavenosti. V rámci navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových areálových komunikácií pre peších, ktoré budú napojené na hlavné vstupy do bytového domu a ubytovacích zariadení.

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 a mitigačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

Predložený projekt prináša do daného územia ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: retenčno / vsakovacie systémy, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, vegetačné strechy, atď.).

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (započítateľnú) na úrovni 12 740,95 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

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

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba nových polyfunkčných objektov s prislúchajúcim zázemím,
- funkčná reprofilácia lokality v súlade s územným plánom dotknutého sídla,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnícke úpravy (parkovo upravená zeleň, strešná intenzívna zeleň, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové pracovné príležitosti (v priestoroch občianskej vybavenosti),
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších a cyklistov,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej mestskej časti Ružinov,
- 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 posudzovanej stavby
v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení.

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiacoch marec a apríl v roku 2025.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovední riešitelia zámeru:

Mgr. Tomáš Šembera

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 355/2007 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Ing. Ján Schvarcz

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Spoluriešitelia zámeru:

Mgr. Ľubomír Modrík

Ing. Iveta Kojdová

Bc. Annamária Mészárosová

Spracovatelia priložených odborných štúdií:

MUDr. Jindra Holíková

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 355/2007 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 126/2006 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Ing. Viliam Carach, PhD.

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 146/2023 Z. z.

Ing. Peter Zaťko, PhD.

- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.

Ing. Milan Janák, PhD.

- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.

RNDr. Ján Antal

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 569/2007 Z.z.

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Ferdinand Schwarz,
oprávnený zástupca navrhovateľa

.....
Ing. Ján Schvarcz,
za spracovateľa zámeru

PRÍLOHY