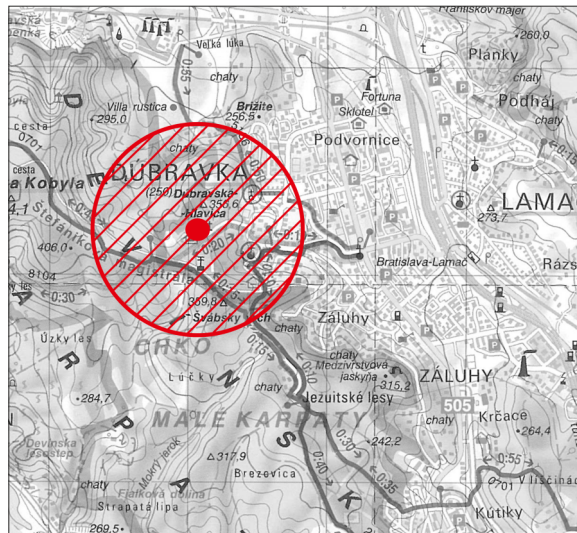


Navrhovateľ:
Griffin, s.r.o.
Plachého 3640/1D
841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka



„DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

Máj 2025

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Údaje o navrhovateľovi	2
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	2
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	2
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti	2
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch	3
2.1. Pôvodný zámer / Proces posudzovania	3
2.2. Zmena navrhovanej činnosti, jej predmet, umiestnenie a opis technického a technologického riešenia	3
2.3. Požiadavky na vstupy	9
2.4. Údaje o výstupoch	13
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	17
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	18
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	18
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí	18
6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	19
6.2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	26
6.3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty územia	27
6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	30
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických	33
1. Vplyvy na obyvateľstvo	33
2. Vplyvy na prírodné prostredie	34
3. Vplyvy na krajinu	39
4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme	40
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia	41
6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie	43
V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie	49
VI. Prílohy	57
1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia	57
2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	57
3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti	57
VII. Dátum spracovania	58
VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia	58
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa	58
Zoznam príloh:	59

Úvod

Predmetom tohto oznámenia o zmene je posúdenie zmeny navrhovanej činnosti: **„DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“**.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka na ul. Plachého. Zmena navrhovanej činnosti bude umiestnená v existujúcom v súčasnosti prevádzkovanom areáli Domova sociálnych služieb - DÚBRAVSKÁ OÁZA POKOJA A ODDYCHU.

Účelom zmeny navrhovanej činnosti je dostavba objektov/priestorov špecializovaného zariadenia sociálnych služieb v rámci existujúcich hraníc dotknutého prevádzkovaného areálu. Existujúce zariadenie má 152 lôžok, navrhovaný projekt uvažuje so zvýšením kapacity zariadenia o nových 134 lôžok pre funkciu zdravotníctva a sociálnej starostlivosti a funkciu bývania (vitálni seniori), ako aj s rozšírením ponuky poskytovaných sociálnych a zdravotných služieb.

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

- Stavebný zámer „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (ARCHICO, s.r.o., 05/2024).

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je možné kontaktovať spracovateľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, firmu EKOJET, s.r.o., tel.: +421 2 4569 0568, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|--|
| 1. Názov: | Griffin, s.r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 36 701 904 |
| 3. Sídlo: | Plachého 3640/1D
841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | p. Martin Bargár,
<u>na základe plnej moci</u>
Griffin, s.r.o., Plachého 3640/1D
841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka
tel: + 421 911 725 507
e-mail: bargar.martin@gmail.com |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Ing. arch. Stanislav Majcher, PhD.
ARCHICO, s.r.o.
tel: +421 908 710 041
e-mail: smajcher@gmail.com

Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: +421 245 690 568
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk |

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

„DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka na Plachého ul. Riešené územie zmeny predstavuje samotný existujúci areál objektu domovu sociálnych služieb: „DÚBRAVSKÁ OÁZA POKOJA A ODDYCHU“, ktorý je ohraničený zo severnej, východnej, a západnej strany lesným a trávnatým porastom, južná časť riešeného územia susedí s prístupovou komunikáciou.

Parcely dotknuté realizáciou navrhovanej zmeny predstavujú nasledovné parcely:

- k.ú. Dúbravka: KN-C č. 3610/1, 3610/5, 3610/6, 3610/7, 3610/8, 3610/10, 3610/11, 3610/12, 3610/13, 3610/14, 3610/15, 3610/19, 3610/20, 3610/23, 3610/24, 3610/25, 3610/26, 3610/27, 3610/31, 3610/32, 3610/33, 3610/34, 3610/35, 3610/36, 3610/37, 3610/38, 3610/39, 3610/40, 3610/41, 3610/42, 3610/43, 3610/44, 3610/45, 3610/46, 3610/47, 3610/48, 3610/49, 3611/3 (vo vlastníctve investora), 3610/30, 3611/4 (parcely v dlhodobom prenájme).

Areál zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza mimo zastavaného územia dotknutej mestskej časti Dúbravka avšak je v dosahu jej urbanizovaného územia. Na ploche riešeného územia zmeny platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

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

2.1. Pôvodný zámer / Proces posudzovania

A) Pôvodný zámer EIA „Zariadenie sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravka – Hlavica“, (07/2016)

Účelom pôvodnej investičnej činnosti bola rekonštrukcia existujúceho rekreačno - vzdelávacieho zariadenia v prírodnej lokalite Dúbravská Hlavica v meste Bratislava, mestská časť Dúbravka, ktoré bolo postavené v rokoch 1984 – 1987 ako pioniersky tábor Dúbravka pre investora SOR Bratislava. Zariadenie prešlo rôznymi funkčnými využitiami až do roku 2008, kedy slúžilo ako rekreačno - vzdelávacie centrum SALES – Don Bosco Saleziáni. Od roku 2008 bolo zariadenie prázdne a nevyužívané. Revitalizácia riešila prístavbu, nadstavbu a stavebné úpravy nefunkčných objektov rekreačno-vzdelávacieho zariadenia SALES. Cieľom navrhovanej činnosti bola zmena funkčného využitia zariadenia a vybudovanie zariadenia sociálnych služieb a špecializované zariadenie, pričom došlo k vybudovaniu zariadenia v oblasti poskytovania služieb:

- ZPS (zariadenia pre seniorov),
- DSS (domov sociálnych služieb),
- Rehabilitačné oddelenie,
- ŠZ (špecializované zariadenie) – Alzheimer centrum.

V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo posúdených 65 PM (VAR 1), resp. 92 PM (VAR 2), pričom realizovaných bolo 74 PM. Zastavaná plocha stavby predstavovala v pôvodnej investičnej činnosti 3 013,58 m².

Pôvodná investičná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, proces posudzovania bol v zisťovacom konaní ukončený Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2016/074295/SIA/IV-EIA, zo dňa 19.09.2016, právoplatnosť dňa 20.10.2016). Stavba je v súčasnosti v prevádzke.

V dôsledku požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu pre tento typ zariadenia dochádza v areáli pôvodne posudzovanej činnosti k priestorovej optimalizácii a rozšíreniu plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

V súvislosti so zmenou/optimalizáciou stavebno-technického a funkčného riešenia objektov vrátane súvisiacej statickej dopravy dochádza oproti pôvodne posudzovanému zámeru EIA (07/2016) k zmene navrhovanej činnosti.

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

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie: Stavebný zámer „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (ARCHICO, s.r.o., 05/2024).

2.2.1. Architektonické a priestorovo - funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti

Rozšírenie existujúcej funkcie zariadenia sociálnych služieb (ZSS) sa rieši v severnej časti pozemku navrhovateľa v areáli, ktorý v súčasnej dobe funguje ako zariadenie sociálnych služieb, špecializované zariadenie Dúbravská Oáza. Urbanistická koncepcia nových pavilónov uzatvorí areál zo severnej a východnej strany, čím sa vytvorí nový centrálny priestor.

Architektonické riešenie dostavby bude riešené formou štyroch samostatných pavilónov, z ktorých každý bude fungovať autonómne / nezávisle od ostatných. Hlavné vstupy do všetkých pavilónov budú situované z južnej strany, čo ponúka možnosť sedenia na preslnenom priedomí pre všetky pavilóny.

Pavilón DSS

Ide o štvorpodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 17,95 m x 25,19 m, ktorý bude pozostávať z jedného podzemného podlažia (podlažia čiastočne zapustené pod terén zarezaním do svahu) a troch nadzemných podlaží. V rámci stavby je uvažované s priečnym stenovým nosným systémom. Stenové konštrukcie budú murované, alternatívne monolitické železobetónové. Steny 1.PP vystavené zemnému tlaku a štítová stena pri vstupe po úroveň 2.NP sa predpokladajú výlučne monolitické železobetónové.

Návrh pozostáva zo 17-dvojlôžkových izieb, 2-trojlôžkových izieb a jednej izolačnej miestnosti. Zariadenie má celkovú navrhovanú kapacitu 40 lôžok. Izolačná miestnosť má navrhovaný priamy východ do exteriéru. Na každom poschodí bude situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. V suteréne pavilónu budú umiestnené všetky servisné a skladové priestory, ako aj administratívne zázemie pavilónu. Súčasťou suterénu bude aj rehabilitačné oddelenie fungujúce na komerčnej báze, ktoré môže poskytovať služby aj ostatným pavilónom. Personálny stav pre pavilón DSS bude 17 zamestnancov.

Pavilón Alzheimer

Štvorpodlažný objekt pozemných stavieb obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 17,95 m x 40,20 m bude pozostávať z jedného podzemného podlažia, čiastkového 2.PP a troch nadzemných podlaží, pričom na 3.NP bude zastavaná časť v rozmeroch 4,5 m x 26,0 m a zvyšok je riešený ako pochôdzna strecha nad 2.NP s extenzívnou zeleňou a pergolami z oceľových konštrukcií.

V rámci stavby je uvažované s priečnym stenovým nosným systémom. Stenové konštrukcie budú murované, alternatívne monolitické železobetónové. Steny 1.PP po úroveň 2.NP sú navrhované ako monolitické železobetónové. Stropné dosky sú navrhované ako monolitické, prípadne poloprefabrikované železobetónové pôsobiace ako spojitý viacpoľový.

Objekt bude obsahovať 14-dvojlôžkových izieb, 4-trojlôžkových izieb a jednej izolačky. Zariadenie má celkovú navrhovanú kapacitu 40 lôžok. Trojlôžkové izby budú určené len pre trvalo ležiacich prijímateľov sociálnej služby. Na každom poschodí bude situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. Konceptia pavilónu je riešená formou jednoduchého, dispozičného troj-traktu, kde centrálna chodba má po jednej strane situované izby klientov, ktoré sú orientované na južnú stranu a po druhej strane chodby bude situované príslušenstvo, ktoré je orientované na severnú stranu.

Klienti alzheimer centra budú mať možnosť využívať pre svoj kontrolovaný pobyt v exteriéri uzavretú alzheimer záhradu na úrovni 1.NP a rovnako aj pochôdznu zelenú strechu so zázemím a spoločenskou miestnosťou. Obidve alzheimer záhrady budú vo svojej vnútornej prevádzke zokruhované, čím sa zabezpečí klientom alzheimer centra, vzhľadom na ich diagnózu, čo najprirodzenejší pohyb a bezpečie.

V suteréne pavilónu budú umiestnené všetky servisné a skladové priestory, ako aj administratívne zázemie pavilónu. Súčasťou suterénu bude aj vyšetrovňa. Personálny stav pre pavilón Alzheimer bude na úrovni 18 zamestnancov.

Pavilón Hospic

Objekt pôdorysného obrysu rozmerov 33,80 m x 53,91 m bude pozostávať z jedného celého podzemného podlažia a jedného čiastkového 2. PP a troch nadzemných podlaží. Nadzemná časť objektu bude mať obdĺžnikový pôdorys rozmerov 33,00 m x 17,35 m. 1.NP je navrhnuté ako rozsiahlejšie podlažie, ktoré okrem pôdorysného rozmeru zhodného s nadzemnou časťou, vystupuje aj mimo tento priestor pod navrhované parkovisko a záhradu. V rámci 1.NP bude zároveň riešené prevádzkové prepojenie s existujúcim objektom. 1.PP sa pôdorysne bude nachádzať len v priestore pod nadzemnou časťou a jeho dĺžkový rozmer bude 22,20 m, čím vznikne priestor, ktorý bude využitý ako kryté parkovisko.

Konštrukčne je uvažované so stenovým nosným systémom doplneným o železobetónové stĺpy a rámy. Stenové konštrukcie budú murované, alternatívne monolitické železobetónové. Steny 1.NP a 1.PP vystavené zemnému tlaku sa predpokladajú výlučne monolitické železobetónové. V časti prekrytého parkoviska bude v rámci 1.PP nosný systém riešený tromi jednopoložnými monolitickými železobetónovými rámami pozostávajúcimi z kruhových stĺpov, ku ktorým budú rámoovo pripojené železobetónové prievlaky. Stropná konštrukcia nad 1.NP v priestore mimo pôdorys nadzemnej časti bude po celej ploche namáhaná zvýšeným zaťažením (parkovisko a záhrada s intenzívnou zeleňou).

Navrhovaný objekt hospicu bude pozostávať zo 16 - dvojlôžkových izieb, 4 - jednolôžkových izieb a jednej izolačnej miestnosti. Zariadenie/objekt bude mať celkovú kapacitu 40 lôžok. Izolačná miestnosť bude situovaná hneď pri únikovom schodisku. Na každom poschodí bude taktiež situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor s jedálňou a vyšetrovňa. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. Koncepcia pavilónu je navrhovaná formou jednoduchého, dispozičného troj-traktu, kde centrálna chodba má v návrhu po jednej strane situované izby klientov, ktoré budú orientované na južnú stranu a po druhej strane chodby bude situované príslušenstvo, ktoré je v návrhu orientované na severnú stranu.

Pavilón pre vitálnych seniorov

Trojpodlažný objekt pozemných stavieb je navrhovaný v rozsahu obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 17,30 m x 17,95 m, ktorý bude pozostávať z jedného podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží. Je uvažované so stenovým nosným systémom. Stenové konštrukcie budú murované, alternatívne monolitické železobetónové. Steny 1.PP vystavené zemnému tlaku sa navrhujú výlučne monolitické železobetónové.

Objekt bude riešený formou nájomného bývania pre vitálnych seniorov, ktorí budú využívať základné služby existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ako je stravovanie, pranie bielizne, rehabilitačné služby, sociálne služby atď. Pavilón má navrhovanú kapacitu 10-dvojizieb. Pred vstupom do pavilónu sa vytvorí „priedomie“, ktoré je navrhované na južnej, slnečnej strane a bude slúžiť na oddych klientov. Priedomie bude prepojené presklenou stenou so vstupnou lobby. Zázemie pavilónu bude tvorené technickým a prevádzkovým zázemím (upratovacia komora, sklad čistého a špinavého prádla). Personálny servis bude poskytovaný z kapacít exist. zariadenia.

Konštrukčne pre všetky navrhované objekty platí, že všetky stropné dosky sa predpokladajú monolitické, prípadne poloprefabrikované železobetónové pôsobiace ako spojité viacpoľové. Vnútorne schodisko je navrhované ako monolitické železobetónové, exteriérové schodisko bude z

oceľovej konštrukcie. Okná v izbách budú riešené bez parapetu, formou balkónových dverí. Každá izba bude mať možnosť východu do exteriéru. Balkóny sú navrhované ako kryté s vysunutou markízou, ktorá okrem prekrytia zabezpečuje tienenie jednotlivých izieb v letných mesiacoch, keď je slnko „vysoko“. Tento systém zároveň umožní preslnenie, čím sa zabezpečuje pasívne prehrievanie izieb v zimných mesiacoch, keď je slnko „nízko“.

Farebnosť objektu bude ladená v tónoch okolitej prírody pieskovej hnedej až zemitej farby, sivej až bielej tak, aby bolo zabezpečené nerušivé zakomponovanie stavby do okolitého prírodného prostredia.

K navrhovanej stavbe, významnej prospešnej pre obyvateľstvo dotknutého sídla, sa súhlasne vyjadrila dotknutá MČ Bratislava – Dúbravka a Hlavné mesto SR Bratislava:

- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii - dostavba zariadenia sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravská oáza (MČ Bratislava – Dúbravka, Oddelenie územného rozvoja, č. ÚR-20604/5101/2024-IK, zo dňa 4.12.2024) – vid'. prílohy dokumentácie EIA.
- Záväzný stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k stavbe „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (č. MAGS OUIC 45413/2025-23709/Pet, zo dňa 22.01.2025) – vid'. prílohy dokumentácie EIA.

2.2.2. Sadové úpravy / nové plochy zelene

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy s vybavením pre oddychové aktivity pre seniorov, ktoré budú rešpektovať charakter lokality a vytvoria príjemné prostredie pre klientov zariadenia a jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiel počas celého roka.

Navrhuje sa výsadba pôvodných druhov drevín (stromov a krov), ako napr.: *Acer sp.*, *Quercus sp.*, *Tilia sp.*, atď., kríkových skupín napr. *Crataegus monogyna*, *Taxus baccata*, atď., taktiež sa navrhuje zatrávnenie, izolačná zeleň / dosadba drevín v obvodových častiach pozemku. Súčasťou sadových úprav budú výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Pôjde o intenzívne pochôdne vegetačné strechy s výsadbami tráv, trvaliek, svetlomilných rastlinných spoločenstiev, popínavých rastlín, atď. Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

2.2.3. Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Dopravná obsluha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti bude riešená prostredníctvom jestvujúcich komunikácií (Plachého ul. / Vojenská cesta), na ktoré budú napojené navrhované areálové účelové komunikácie. Jestvujúca komunikácia vedúca vo vnútri riešeného územia zmeny sa na jej koncovom úseku dĺžky 80,82 m rozšíri na dvojpruhovú komunikáciu s vozovkou šírky 6,0 m s navrhovanými parkovacím stojiskami. Táto vnútroareálová komunikácia bude dopravne napájať navrhované stavby: Pavilón pre Hospic, Pavilón pre Alzheimer a Pavilón pre DDS, vid'. mapa č.4 v prílohách predloženej dokumentácie.

Navrhovaný objekt v západnej časti existujúceho areálu DDS (Pavilón vitálnych seniorov) bude dopravné napojený na jestvujúcu komunikáciu navrhovanou areálovou komunikačnou vetvou s vozovkou šírky 6,0 m dĺžky 51,60 m.

Pre navrhované dopravné riešenie stavby bolo vydané súhlasné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025, viď. prílohy).

Statická doprava

Celkový počet navrhovaných parkovacích stojísk bude 103 p.m. z toho minimálne 3 stojiská budú vyhradené pre vozidlá zdravotne znevýhodnených osôb. Kryt navrhovaných vozoviek je navrhovaný betónový, parkovacie stojiská sú navrhnuté s krytom z vegetačnej dlažby. Pohyb peších bude umožnený navrhovanými chodníkmi s dláždeným krytom premenlivej šírky (min. minimálna šírka 1,5 m). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024).

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

2.2.4. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Zakladanie navrhovanej stavby je navrhované ako plošné, pomocou monolitických železobetónových dosiek, pásov a pätiiek. Stavba bude kvôli dĺžke objektov delená do dilatačných pásov. Spresnenie spôsobu zakladania bude riešené v následných stupňoch projektovej dokumentácie po realizácii doplnkového IG prieskumu.

Nosná konštrukcia budovy vrátane jej podzemnej časti sa navrhuje so stenovým nosným systémom. Stenové konštrukcie budú murované, alternatívne monolitické, železobetónové. Hlavný nosný systém je navrhovaný ako kombinácia železobetónového, stenového a stĺpového systému. Nosná konštrukcia bude stužovaná monolitickými, železobetónovými jadrami. Stropné (horizontálne) konštrukcie sú navrhované ako železobetónové monolitické, prevažne bezprievlakové dosky. V miestach potreby väčšieho rozponu budú použité prievlakové železobetónové dosky.

2.2.5. Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti sa kladie dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby a adaptáciu stavby na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na plochých strechách nad najvyšším podlažím, použitie tepelných čerpadiel (vzduch - voda) a taktiež sa navrhuje zateplenie stavby prostredníctvom vysoko kvalitných izolačných materiálov.

V rámci striech sa počíta s inštaláciou extenzívnych zelených striech a na novonavrhovaných parkovacích stojiskách je navrhnuté použitie krytu s vegetačnou dlažbou.

V rámci pochôdnych spevnených plôch bude preferované riešenie betónovej polopriepustnej dlažby a vegetačnej dlažby, ktoré umožňujú vsakovanie časti zrážkových vôd. V rámci navrhovanej dažďovej kanalizácie sa navrhujú nové retenčné prvky (retenčné jazierko).

2.2.6. Porovnanie navrhovanej zmeny a pôvodnej činnosti (EIA, 2016)

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnému zámeru významne nemení funkčno – technologické riešenie stavby a zároveň architektonický návrh stavby nepopiera pôvodný charakter

objektu domovu sociálnych služieb. Zmena navrhovanej činnosti zachováva podlažnosť existujúcich objektov na úrovni 3.NP.

Realizáciou predkladanej zmeny dochádza k úprave riešenia stavby so súvisiacim zázemím a zachovaním celkovej koncepcie a urbanisticko – architektonického riešenia aktuálne objektu domovu sociálnych služieb, ktorý je v prevádzke. V rámci urbanisticko - architektonického riešenia navrhovaná zmena – rozšírenie domovu sociálnych služieb (DSS), svojou skladbou a kapacitou zodpovedá potrebám, tohto typu špecializovaného zariadenia.

Oproti pôvodnému zámeru ostávajú novo-navrhované objekty v rámci zmeny v pôvodnom koncepte podlažnosti a teda na úrovni 3.NP.

Bilančné parametre stavby – zmena navrhovanej činnosti (05/2025):

- Plocha pozemku: 19 942,0 m²
- Zastavaná plocha: 2 137,6 m²
- Podlažná plocha (np): 6 092,9 m²

Kapacity zariadenia:

Funkcia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Pavilón pre DSS klientov s vyšším stupňom odkázanosti (40 – lôžok)

Pavilón pre Alzheimer klientov (40 – lôžok)

Pavilón pre Hospic klientov (36 – lôžok)

Kapacita spolu: 116 klientov

Počet nových pracovných miest: 55 zamestnancov

Funkcia bývania

Pavilón určený na poskytovanie sociálnej služby pre aktívnych klientov formou nájomného bývania. Pavilón má kapacitu 10-dvojizieb.

Kapacita spolu: 18 klientov

Začiatok výstavby: 2Q/2026

Ukončenie výstavby: 2Q/2029

Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodného zámeru (EIA, 2016) a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2025) je uvedené v nasledovnej tabuľke:

Tab.: Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti (Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, 2016) a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (05/2025) - po realizácii navrhovanej dostavby

Bilancie	Pôvodný zámer EIA, (2016)	Existujúci stav	Zmena navrhovanej činnosti (05/2025) – po realizácii navrhovanej dostavby
Plocha riešeného územia (m ²)	20 696,0	19 942,0	19 942,0
Zastavaná plocha (m ²)	3 013,6	2 930,0	5 067,6
Celková podlažná plocha stavby (m ²)	5 411,4	4 862,0	10 954,9
Spevnené plochy	3 768,9	5 643,0	5 820,1
Plocha zelene	14 312,9	11 470,0*	9 054,3*
Celkový počet parkovacích miest	65 (VAR1) / 92 (VAR2)	74	103

Pozn: * plocha bez extenzívnych zelených striech

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti (05/2025) oproti pôvodne posudzovanej činnosti (EIA, 2016) dochádza k optimalizácii funkčného a priestorového riešenia stavby a zvýšeniu bilančných kapacít predmetného zariadenia pre uspokojenie narastajúcich potrieb dotknutého obyvateľstva hl. mesta SR Bratislavy. V súvislosti s realizáciou zmeny dochádza k miernemu navýšeniu statickej dopravy na celkovo 103 p.m. (v súčasnosti realizovaných 74 PM), riešených v zmysle platnej STN 73 6110 (2024).

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti (05/2025) nemá funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Zároveň predložený projekt odráža aktuálne požiadavky na rozšírenie kapacít na podobné zariadenia, pričom architektonický výraz zmeny navrhovanej činnosti nadväzuje na existujúce objekty v rámci plochy riešeného územia.

Zmena navrhovanej činnosti:

- Zmena navrhovanej činnosti nemá funkčný profil existujúcej prevádzky zariadenia.
- Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na pozemkoch pôvodnej posudzovanej činnosti, pričom nedochádza k rozšíreniu plochy riešeného územia.
- V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu kapacít dotknutého zariadenia oproti pôvodne posudzovanej činnosti a teda aj k navýšeniu celkovej podlažnej plochy z pôvodne posudzovaných 5 411,4 m² na 10 954,9 m².
- Zmena nemá podlažnosť stavby (max. 3.NP).
- Zmenou navrhovanej činnosti dôjde oproti pôvodne posudzovanej činnosti k navýšeniu počtu lôžok zo 152 ks o +134 lôžok na 286 lôžok.
- Pripojenie zmeny na príslušnú dopravnú infraštruktúru bude realizované obdobne ako v prípade pôvodne posudzovaného zámeru EIA (2016) a to príjazdom z jestvujúcej miestnej komunikácie (ul. Plachého).
- V rámci zmeny dochádza k miernemu navýšeniu celkového počtu parkovacích stojísk oproti už existujúcemu stavu zo 74 PM na 103 PM, teda o + 29 PM.
- Zdroj vody pre navrhovanú zmenu stavby, ako aj trasovanie areálových rozvodov vody a kanalizácie ostáva bez zmeny oproti pôvodne posudzovanej činnosti.
- Trasovanie napojenia zmeny navrhovanej činnosti na elektrickú energiu a rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie bude riešené obdobne ako v prípade pôvodne posudzovanej činnosti.
- V súvislosti s prevádzkou navrhovanej zmeny sa oproti pôvodne posudzovanej činnosti nepredpokladá významný nárast množstiev ani druhov odpadov.
- Zmena navrhovanej činnosti navrhuje prvky modrozelenej infraštruktúry na zadržanie objemu dažďových zrážok v riešenom území (retenčné jazierko, retenčná dlažba, zeleň na rastlom teréne / zelené strechy).

2.3. Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy predkladanej zmeny navrhovanej činnosti v danom území nadväzujú na vstupy pôvodne posudzovanej činnosti (EIA 2016).

2.3.1 Zábery pôdy

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v areáli / na pozemkoch pôvodnej posudzovanej činnosti na ploche 19 942,0 m². Vplyvom navrhovanej zmeny nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy ani k záberu lesných pozemkov. Zmena navrhovanej činnosti je situovaná na parcelách evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria resp. ostatná plocha.

Navrhovaná zmena si vyžiada asanáciu spevnených plôch a betónového sedenia („amfiteáter“) v severnej časti plochy riešeného územia zmeny na úrovni cca 1700,0 m², ktoré boli realizované v rámci pôvodne posudzovanej činnosti.

2.3.2. Potreby vody

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

- o priemerná denná potreba ($Q_{dpriemer, 24 h}$).....0,431 l/s,
- o max. denná potreba ($Q_{dmax, 24 h}$).....0,667 l/s,
- o max. hodinová potreba ($Q_{hmax.}$).....1,199 l/s,
- o ročná spotreba vody (Q_r).....10 642,95 m³/rok.

V rámci pôvodne navrhovanej stavby bola potreba vody navrhovaná na úrovni cca 30 113 m³/rok, zmena navrhovanej činnosti si rozšírením svojich kapacít vyžiada zvýšenie spotreby o cca 10 642,95 m³/rok.

Zdroj vody ostáva riešený ako v prípade pôvodne navrhovanej činnosti a to z blízkeho vodojemu, ktorý je vo vlastníctve investora. Vodovodná sústava bude využívaná ako gravitačná bez tlakovej stanice. Hneď za miestom napojenia bude osadená zemná ventilová uzatváracia súprava so šupátkom. Prívod vody do objektu bude je navrhnutý z existujúcej pripojovacej vetvy, prestupom do suterénu.

Požiarny vodovod

Požiarna nádrž bude riešená formou podzemnej prefabrikovanej železobetónovej nádrže objemu 22,0 m³, ktorá bude osadená v rámci areálu, a doplňovaná vodou z areálového vodovodu, prípadne pomocou autocisterien. Nádrž bude ukončená rýchlo spojkami pre odber požiarnej vody.

Voda v požiarnej nádrži bude slúžiť výlučne len pre potrebu požiarnej vody a nebude odoberaná na iné účely. Zásobovanie požiarou vodou a príslušné požiarne úseky pre prevádzku zmeny budú zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

2.3.3. Elektrická energia

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

Tab.: Spotreba elektrickej energie zmeny navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná stavba
Maximálny inštalovaný príkon (Pi) - kW	568,5
Súčasný príkon - kW	217,00
predpokladaná celková ročná spotreba – MWh/rok	168,00

Zásobovanie elektrickou energiou

Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na elektrickú energiu prostredníctvom existujúcej trafostanice. Existujúca trafostanica TS136 (400kVA existujúci, 630kVA navrhovaný), sa bude rekonštruovať na kapacitu 630kVA. V trafostanici sa vymení NN rozvádzač, transformátor sa vymení za nový suchý nízko stratový SCHNEIDER TRIHAL 22/042/0,231 50Hz 630kVA.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhované objekty sa počíta s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie formou inštalovania fotovoltických zariadení na strechách nad najvyšším podlažím. Celkový predpokladaný výkon fotovoltických panelov na jednotlivých objektoch bude do 99kW.

Náhradný zdroj energie

Ako záloha pri núdzovom režime pre zabezpečenie bezpečného chodu protipožiarnych zariadení bude pre dodávku el. energie v rámci zmeny navrhovanej činnosti slúžiť inštalovaný dieselagregát (DE110 GC 10KVA/88kW/400V 2745x999x1476mm), ktorého umiestnenie je navrhované na okraji zastavanej plochy na mieste starého dieselagregátu.

2.3.4. Plyn

V areáli zariadenia sociálnych služieb (ZSS) je vybudovaný existujúci STL na prevádzkový tlak 90 kPa. Na vstupe do areálu ZSS je vybudovaná STL plynová prípojka. Hlavný uzáver plynu a meracie zariadenie je umiestnené v skrini na hranici pozemku ZSS. Nový STL areálový rozvod plynu bude napojený na existujúci STL a bude vedený zemou k štyrom novonavrhovaným objektom zmeny navrhovanej činnosti.

- Existujúca spotreba zemného plynu: cca 82,4 m³/hod, cca 238 400 m³/rok.
- Predpokladaná spotreba zemného plynu: cca 73,3 m³/hod, cca 296 554,0 m³/rok.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti nedochádza k významným spotrebám zemného plynu oproti súčasnej prevádzke.

Vykurovanie

Koncepcia vykurovania zmeny navrhovanej činnosti bude oproti pôvodne posudzovanej činnosti pozmenená. Zdroj tepla bude riešený kombináciou tepelného čerpadla vzduch-voda riešeného v prechodnom období roka na prípravu TV a chladenie a plynového kotla (kotolňa) ako zdroja pre najnižšie vonkajšie teploty vzduchu. Prepínanie jednotlivých zdrojov tepla bude automatické v závislosti od vonkajších teplôt, okamžitej potreby tepla a nižšej ceny vyrobeného tepla medzi zdrojmi za týchto podmienok, čo bude ovládať riadiaci systém, zároveň bude riešený aj prednostný ohrev TUV.

Vykurovanie bude riešené pre každú izbu samostatne - ovládanie vnútornej teploty priestorovým termostatom, ktorý bude prekáblovaný s centrálnou reguláciou. Kotolňa a strojovňa bude osadená v suterénoch jednotlivých objektov. Kotolne jednotlivých objektov nepresahujú výkon nad 0,3 MW, ide o malé zdroje znečistenia v zmysle vyhlášky č.248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vykurovací systém je teplovodná s núteným obehom vykurovacej vody, o teplotnom spáde pre podlahové vykurovanie 50/40°C s ekvitermickou reguláciou, pričom v kúpeľniach budú použité aj rebríkové radiátory s el. vložkou.

2.3.5. Dopravná a iná infraštruktúra - nároky na dopravu

Zmena navrhovanej činnosti bude využívať vybudovaný dopravný skelet v danom území a nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Pripojenie zmeny na príslušnú dopravnú infraštruktúru bude realizované obdobne ako v prípade pôvodne posudzovaného zámeru a to príchodom z jestvujúcej miestnej komunikácie (ul. Plachého).

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

Nároky na statickú dopravu

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 103 p.m., ktoré budú situované na teréne. Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024).

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti

Vzhľadom na navrhované napojenie zmeny na príslušnú vybudovanú dopravnú infraštruktúru a navrhované dopravné kapacity objektu (+29 PM oproti existujúcej statickej doprave) bude dopravné pripojenie zmeny navrhovanej činnosti realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete.

Pre navrhované dopravné riešenie stavby bolo vydané súhlasné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025, viď. prílohy).

2.3.5.1. Návrh riešenia peších

Zmena navrhovanej činnosti zachováva existujúce pešie ťahy v okolí areálu zmeny, pričom v rámci samotného areálu vybudováva nové chodníky.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom areáli.

2.3.5.2. Nároky na dopravu počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas stavebných prác pre pohyb stavebných mechanizmov a stavebnej techniky bude využívaná v riešenom území zmeny už vybudovaná dopravná infraštruktúra. Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na dotknutých komunikáciách skladovaný stavebný materiál ani zemina z výkopov. Prípadné znečistenie a poškodenie komunikácií bude odstránené. Zmena navrhovanej činnosti sa bude riadiť spracovaným projektom organizácie výstavby a projektom organizácie dopravy a v súlade s príslušnými podmienkami povolenia stavebného úradu.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti počas stavebných prác budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s príslušajúcimi predpismi a STN.

2.3.5.3. Hromadná doprava

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje existujúce zastávky a trasy hromadnej dopravy a nie je s nimi v kolízii.

2.3.6. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby

Pracovné sily budú tvoriť kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

Počas prevádzky

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde v danom území k vytvoreniu cca 80 nových pracovných miest v príslušných ubytovacích, stravovacích a prevádzkach sociálnych služieb stavby.

2.4. Údaje o výstupoch

Požiadavky na výstupy predkladanej zmeny navrhovanej činnosti v danom území nadväzujú na výstupy pôvodne posudzovanej investičnej činnosti (EIA 2016). Napojenie zmeny na vybudované prvky technickej infraštruktúry sú v danom území stavebne a funkčne realizovateľné.

2.4.1. Ovzdušie

Zdroj tepla bude riešený kombináciou tepelného čerpadla vzduch-voda riešeného v prechodnom období roka na prípravu TV a chladienie a plynového kotla (kotelňa) ako zdroja pre najnižšie vonkajšie teploty vzduchu. Kotelňa a strojovňa bude osadená v suterénoch jednotlivých objektov. Kotle jednotlivých objektov nepresahujú výkon nad 0,3 MW, ide o malé zdroje znečistenia v zmysle vyhlášky č.248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

Na základe lokalizácie, charakteru / funkčného riešenia zmeny navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhované zdroje tepla môžeme konštatovať, že uvedenie zmeny navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej priľahlého okolia. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy.

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 (napr. manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrúpanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrúpanie a čistenie vnútroareálových komunikácií/výjazdov zo stavby, atď.), pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením a rôznou intenzitou pôsobenia.

2.4.2. Odpadové vody

Zmena nemení základný systém napojenia areálu stavby na kanalizáciu a súvisiace odvádzanie splaškových odpadových vôd oproti pôvodne posudzovanému zámeru. V areáli zmeny sa navrhuje vybudovanie areálovej delenej kanalizácie.

Splaškové odpadové vody

V danom areáli je vybudovaná splašková kanalizácia, ktorá slúžila na odvádzanie splaškových vôd z pôvodného objektu domova sociálnych služieb. Pre novonavrhované objekty je uvažované odvádzanie splaškových vôd z objektu do novo navrhovaných kanalizačných prípojek s čerpacími stanicami. Novovybudovaná kanalizácia bude pozostávať z gravitačnej splaškovej kanalizácie, pričom bude napojená do čerpacích staníc a následne do existujúcej kanalizačnej siete v rámci areálu.

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

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

ukazovateľ	Navrhovaná stavba
Denná produkcia - Ø denné množstvo (l/s)	0,431
Ročná produkcia Q _r (m ³ /rok)	10 642,95

Z prípojky určenej na výdaj jedál, bude pred vyústením z výdajne jedál osadený lapač tukov. Navrhovaný lapač tukov bude kapacitne postačujúci pre budúcu navrhovanú prevádzku riešeného objektu. Dosahovaná kvalita vyčistenej vody: menej ako 25 - 35 mg/l extrahovateľných látok vo vyčistenej vode.

Vody z povrchového odtoku

V rámci predloženej zmeny činnosti budú vody z povrchového odtoku, zo striech stavby, loggií a terás odvádzané prostredníctvom nových rozvodov areálovej dažďovej kanalizácie. Dažďové vody budú vyvedené cez akumulčné nádrže do vsakovacích systémov/blokov na dotknutom pozemku. Zadržané vody z akumulčných nádrží budú využívané na zavlažovanie nových plôch zelene.

Zachytené znečistené vody z povrchových parkovísk budú predčisťované v ORL, s predpokladaným menovitým prietokom 10,0 l/s, so stupňom čistenia na menej ako 0,1mg/l NE a až následne budú vyvedené do akumulčno-vsakovacieho systému.

V rámci dažďovej kanalizácie budú vybudované 2 ks retenčných jazierok, ktoré poslúžia na doplnenie objemu retencie k už existujúcim podzemným retenčným nádržiam, ktoré boli vybudované v rámci pôvodne posudzovanej činnosti. Nadimenzovanie dažďovej kanalizácie bude spĺňať kapacitu pre zadržanie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

Navrhovaným riešením odvádzania / zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku (akumulačno – vsakovacie systémy, retenčné jazierka, retenčná dlažba) nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

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

2.4.3. Odpady

Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. V rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladajú nasledovné druhy odpadov:

Tab.: Predpokladané odpady počas výstavby v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
2.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
3.	17 01 01	Betón	O
4.	17 01 02	Tehly	O
5.	17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	O
6.	17 02 01	Drevo	O
7.	17 02 02	Sklo	O
8.	17 02 03	Plasty	O
9.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
10.	17 04 05	Železo a oceľ	O
11.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
12.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
13.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
14.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní zmeny navrhovanej činnosti bude priebežne dočasne uskladňovaná podľa podmienok príslušného povolenia vydaného stavebným úradom. Časť

výkopovej zeminy bude spätne využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách.

Stavebný odpad zo asanácie spevnených plôch bude postupne spracovaný na materiálové zhodnotenie (vykonávané mobilným zariadením na zhodnocovanie stavebného odpadu – mimo areál zmeny navrhovanej činnosti) na ďalšie využitie v rámci predmetnej stavby, resp. bude odvezená na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s príslúchajúcim oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu.

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti bude produkováný najmä: 20 03 01 Zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: 20 01 01 Papier a lepenka, 20 01 39 Plasty. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej zmeny sa oproti pôvodne posudzovanej činnosti nepredpokladá významný nárast množstiev ani druhov odpadov.

Pri prevádzke zmeny navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Nakladanie s komunálnymi odpadmi bude zabezpečené v súlade s príslušným platným všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.

2.4.4. Hluk

2.4.4.1. Hluk počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Pre realizáciu zmeny bola spracovaná akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2025, viď prílohy), ktorej výsledky preukázali, že samostatná prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastnej stavby (navrhované pavilóny) ako aj pred fasádami existujúcich objektov zariadenia pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval pre chránené územie kategórie II. v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení.

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

2.4.4.2. Hluk počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí stavby. Jej vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby, atď. Pri prácach je potrebné používať iba zariadenia, ktoré neprodukurujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatriť kapotážou.

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 hod. a v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej zóny z dôvodu ochrany obyvateľov 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 7:00 až 18:00 hod. Všetky stavebné práce budú naplánované tak, aby nenarúšali kludové prostredie pacientov/klientov sociálneho zariadenia ani jeho samotnú prevádzku.

2.4.4.3. Vibrácie

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

2.4.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.4.6. Teplo, zápach a iné výstupy

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

2.4.7. Očakávané vyvolané investície

- zvýšenie kapacity existujúcej trafostanice,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby).

2.4.8. Svetlotechnika zmeny navrhovanej činnosti

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti, ani v jej bližšom okolí sa trvalo obývané objekty nenachádzajú.

Najbližšia kompaktná obytná zástavba je situovaná v zastavanom území mestskej časti Dúbravka, vo vzdialenosti cca 490 m vo východnom smere od hranice riešeného územia zmeny za lesným porastom. Cca 200 m východným smerom sa nachádzajú rekreačné objekty a záhradné objekty mimo zastavaného územia obce. Vzhľadom na lokalizáciu zmeny navrhovanej činnosti v existujúcom areáli dotknutého zariadenia a objemové riešenie stavby nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu najbližšej obytnej zástavby, resp. najbližších objektov rekreácie.

2.4.9. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, pripojenie navrhovaných objektov na sieť technickej a dopravnej infraštruktúry, terénne a sadovnícke úpravy a pod.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy s vybavením pre oddychové aktivity pre seniorov, ktoré budú rešpektovať charakter lokality a vytvoria príjemné prostredie pre klientov zariadenia a jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka.

Navrhuje sa výsadba pôvodných druhov drevín (stromov a krov), ako napr.: *Acer sp.*, *Quercus sp.*, *Tilia sp.*, *atď.*, kríkových skupín napr. *Crataegus monogyna*, *Taxus baccata*, *atď.*, taktiež sa navrhuje zatrávnenie, izolačná zeď / dosadba drevín v obvodových častiach pozemku. Súčasťou sadových úprav budú výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Pôjde o intenzívne

pochôdzne vegetačné strechy s výsadbami tráv, trvaliek, svetlomilných rastlinných spoločenstiev, popínavých rastlín, atď. Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

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

Zámer EIA „Zariadenie sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravka – Hlavica“, vypracovaný v júli 2016 bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie bolo ukončené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2016/074295/SIA/IV-EIA, zo dňa 19.09.2016).

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje. Predložený projekt odráža aktuálne požiadavky na rozšírenie kapacít na podobné zariadenia, pričom architektonický výraz zmeny navrhovanej činnosti nadväzuje na existujúce objekty v rámci plochy riešeného územia.

Navrhovaná zmena nebráni realizácii iných/plánovaných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla.

Hodnotenie rizík

Riziká počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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

Všetky stavebné práce budú naplánované tak, aby nenarúšali kludové prostredie pacientov/klientov sociálneho zariadenia ani jeho samotnú prevádzku. Plánovaný pracovný cyklus bude priamo korešpondovať s požiadavkami, vyplývajúcimi s chodom dotknutého zariadenia sociálnych služieb. Príslušnými opatreniami zahrnutými do projektu organizácie výstavby a dodržaním časového nasadenia stavebných mechanizmov nie je predpoklad ohrozenia zdravotného stavu klientov zariadenia ani okolitého obyvateľstva.

Riziká počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti po realizácii nebude pre obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká. Vzhľadom na umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti, jej stavebno-technické a funkčné riešenie nepredpokladáme nepriaznivé ovplyvnenie rozptylových, hlukových ani svetlotechnických pomerov pre najbližšie trvalo obývané objekty.

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

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

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

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Zmena navrhovanej činnosti sa pripravuje s cieľom vydania príslušných povolení 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.

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

Počas výstavby, ani po výstavbe zmeny navrhovanej činnosti sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

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

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí zmena navrhovanej činnosti do Bratislavského kraja, okresu Bratislava IV a v k.ú. Dubravka, mimo zastavaného územia mesta Bratislava – mestská časť Dúbravka.

Riešené územie zmeny

Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu zmeny navrhovanej činnosti - existujúci areál objektu „Zariadenie sociálnych služieb a a špecializované zariadenie Dúbravka – Hlavica“, (viď. Mapa č. 2 v prílohe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti).

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

- dosahu možných vplyvov činností navrhovanej zmeny,
- súčasného a budúceho využitia územia,
- situovania prvkov ochrany prírody, lokality Natura 2000 a prvky ÚSES,
- situovania obytnej štruktúry a objektov rekreácie.

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

6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

Geomorfologické pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava Panónska panva a Karpaty. Časť územia Fatransko-tatranskej oblasti (celok Malé Karpaty) je územie členité s úzkymi dolinami a strednými až strmými svahmi.

Hodnotené územie je charakteristické mierne členitým pahorkatinným morfologickým a morfometrickým typom reliéfu, s nadmorskou výškou v rozmedzí cca 345 - 351 m n. m.

Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie zmeny do regiónu jadrových pohorí, do oblasti jadrových stredohorí (6 – Malé Karpaty) a rajónu (D) – rajón deluviálnych sedimentov.

Na geologickej stavbe hodnoteného územia zmeny navrhovanej činnosti sa podieľajú podložné horniny kryštalinika bratislavského masívu, nad ktorými sa nachádzajú horniny neogénu a kvartéru (archív Geofondu).

Antropogénne sedimenty

Antropogénne sedimenty (navážky) v riešenom území zmeny sú tvorené zmesou hlinitého materiálu s prímiesou štrku a skál, úlomkami tehál, betónu, kameniva a pod.

Kvartér

Povrch riešeného územia zmeny a jeho bližšieho okolia tvoria kvartérne deluviálne sedimenty vo forme piesku ílovitého jemno až strednozrnného uľahnutého, veľmi uľahnutého, resp. aj stredne uľahnutého, s obsahom slabo opracovaných valúnov. Kvartérne sedimenty nedosahujú výraznejšie mocnosti, ide o hrúbku vrstvy cca 1,5 – 4 m.

Neogén

Neogénne sedimenty v riešenom území zmeny sú zastúpené jemno až strednozrnnými pieskami ílovitými s premenlivým obsahom úlomkov zvetralého až navetralého granitu. Piesky sú väčšinou veľmi uľahnuté až uľahnuté, výnimočne stredne uľahnuté.

Paleozoikum

Paleozoikum je budované horninami kryštalinika bratislavského masívu Malých Karpát. Ide o dvojsľúdne granity a granodiority tzv. bratislavského typu, strednozrnné a hrubozrnné s hojným výskytom pegmatitov. Metamorfované horniny predvaríjskeho veku sa vyskytujú iba lokálne vo forme biotitických svorových rúl a pararúl v Mlynskej doline a fylitov v Devíne. V povrchových zónach sú horniny kryštalického jadra silne zvetralé až rozložené na piesky s hlinitou výplňou, miestami charakteru až kaolinických pieskov.

V rámci zakladania navrhovanej stavby bude na dotknutom pozemku realizovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum.

Radón

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti podľa Mapy prírodnej rádioaktivity (SGÚDŠ, 2025), sa nachádza na rozhraní oblasti zaradenej do kategórie nízkeho, resp. stredného radónového rizika. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby v rámci podrobného IGP bude radónové riziko spresnené a v prípade potreby budú navrhnuté príslušné protiradónové opatrenia.

Geodynamické javy, ložiská nerastných surovín

V hodnotenom území zmeny možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie zmeny súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie zmeny v pásme so seizmickou intenzitou 6-7° EMS, v zóne so seizmickým zrýchlením na skalnom podloží $a_{gR} = 1,00 - 1,29 \text{ m/s}^{-1}$.

V hodnotenom území zmeny nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy. V hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nevyskytujú žiadne ťažené ani výhľadové ložiská nerastných surovín ani chránené ložiská nerastných surovín.

Pôdne pomery

V riešenom území zmeny 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.

Areál zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Atlas krajiny, 2002), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrskov T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január $> -3^\circ\text{C}$, $I_z = 0$ až 60, I_z – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 700 mm).

Zrážky

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

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

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

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

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v $^\circ\text{C}$ (2019 – 2023)

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

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

Veternosť

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

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

Hydrologické pomery

Povrchové vody, vodné plochy

Hodnotené územie zmeny 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).

Cez plochu riešeného územia zmeny neprechádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok k areálu zmeny, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky a kvalita povrchovej vody predstavuje vodný tok Dunaj a Morava. Dunaj preteká cca 2,9 km juhozápadným smerom a rieka Morava cca 3,0 km západným smerom od hranice riešeného územia zmeny.

Hydrologické údaje rieky Dunaj a rieky Morava sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Prietoky vodného toku Dunaj a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty

Stanica: Bratislava Devín		Tok: Dunaj		Staničenie: 1879,80 km				Plocha: 131 244,00 km²					Rok
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	
Q_m ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$)	1761	1787	1298	1722	1913	1911	1417	1213	1462	1592	1243	1391	1557
$Q_{\max 2022}$:	3767		04.10.02				$Q_{\min 2022}$	880,592		15/08			
$Q_{\max 1990-2021}$:	10640		06.06.15 - 2013				$Q_{\min 1990-2021}$	730,588		22/10 – 2018			

(Zdroj: Hydrologická ročenka – povrchové vody. SHMÚ Bratislava, 2022)

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

Stanica: Záhorská Ves		Tok: Morava		Staničenie: 32,52 km				Plocha: 25521,30 km²					Rok
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	
Q_m ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$)	84,605	106,432	60,811	58,635	42,254	36,525	24,898	29,747	39,77	34,71	31,457	60,387	50,497
$Q_{\max 2022}$:	186,4		19.02.11				$Q_{\min 2022}$	18,693		20.08			
$Q_{\max 1977-2021}$:	1417		04/04/21-2006				$Q_{\min 1977-2021}$	11,350		20/08 – 1992			

(Zdroj: Hydrologická ročenka – povrchové vody. SHMÚ Bratislava, 2022)

Vodné plochy

Z vodných plôch sa v hodnotenom území zmeny a jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy (vodné nádrže, rybníky a štrkoviská).

Podzemné vody

Hodnotené územie zmeny a jeho širšie okolie patrí do hydrogeologického regiónu Q 055 Kryštalínium a mezozoikum juhovýchodnej časti Pezinských Karpát s puklinovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí územie do rajóna QN 007 - Kwartér a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny. Hladina podzemnej vody v hodnotenom území zmeny sa pohybuje na úrovni viac ako 10,0 m p.t. (archív Geofondu). V rámci zakladania navrhovanej stavby bude na dotknutom pozemku realizovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum, v rámci ktorého bude hladina podzemnej vody spresnená.

Pramene a pramenné oblasti

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

Termálne a minerálne pramene

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

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (In: Atlas krajiny SR) patrí hodnotené územie zmeny do dubovej zóny, horskej podzóny, kryštálicko-druhohornej oblasti, do okresu Malé Karpaty, pričom leží na rozhraní dvoch podokresov – Devínske Karpaty a Pezinské Karpaty.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území zmeny tvorili prevažne dubovo-hrabové lesy karpatské s mozaikovitým zastúpením dubovo-cerových lesov a zriedkavo aj dubových xerotermofilných lesov. Na ploche riešeného územia sa v dôsledku jeho využívania v minulosti ako aj v súčasnosti nezachovali pôvodné biotopy.

Plocha riešeného územia zmeny

Na ploche riešeného územia bol v minulosti v súvislosti s pôvodne posudzovanou činnosťou realizovaný výrub drevín. V rámci predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude existujúca drevinová zeleň zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií, spevnených plôch a sietí. Jedná sa prevažne o dreviny vysadené (*Quercus sp.*, *Tilia sp.*, *Acer sp.*), resp. dreviny náletového charakteru rastúce na parcelách evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy, ide o vplyv mierne negatívny s lokálnym charakterom, pričom okolité lesné pozemky mimo hraníc riešeného územia zmeny nebudú dotknuté výrubom drevín. Výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

Na ploche riešeného územia sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav.

Na ploche riešeného územia zmeny nie je zaznamenaný výskyt mimoriadne vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov ani vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Zoogeografické členenie

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

Plocha riešeného územia zmeny

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.

Vzhľadom na charakter dotknutého pozemku a jeho lokalizáciu v dosahu urbanizovaného územia 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*), z väčších cicavcov lokálny výskyt diviaka lesného (*Sus scrofa*). Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, motýle a slizniaky.

Z chránených druhov stavovcov možno v riešenom území zmeny očakávať pravidelnejší výskyt niektorých druhov plazov ako napr. jašterica krátkohlavá (*Lacerta agilis*), jašterica múrová (*Podarcis muralis*) a slepúch lámavý (*Anguis fragilis*) ktoré však na ploche riešeného územia zmeny nenachádzajú vhodné stanovišťa pre rozmnožovanie.

Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia zmeny vzhľadom na jeho charakter / prevádzku (pobyt klientov - návštevy) málo pravdepodobná až veľmi vzácna. Zalietavanie, resp. výskyt niektorých druhov lietavého hmyzu ako sú napríklad motýle (*Lepidoptera*), chrobáky (*Coleoptera*) je len prechodné vzhľadom na blízkosť vhodných stanovišť, úkrytové habitaty a podmienky pre rozmnožovanie v okolí riešeného územia navrhovanej zmeny.

Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav (zeleň záhrad, verejná / uličná zeleň, izolačná zeleň).

Chránené územia a ochranné pásma

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

V bližšom okolí riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné chránené územia (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov):

Veľkoplošné chránené územia

- CHKO Malé Karpaty – chránená krajinná oblasť s rozlohou 65 504 ha bola zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení zákona č. 287/1994 Z.z., novelizované Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z.z. zo dňa 30.marca 2001. Na území platí druhý stupeň ochrany. Malé Karpaty predstavujú najzápadnejšie pohorie karpatského oblúka. Podľa fytogeografického členenia územie Malých Karpát patrí do obvodu predkarpatskej flóry, ktorá nadväzuje z juhu na oblasť panónskej flóry. Vo vegetácii sa táto súvislosť často prejavuje spoločným výskytom teplomilných prvkov s rastlinnými druhmi vysokých karpatských polôh. Lokalita CHKO Malé Karpaty sa nachádza v susedstve areálu zmeny navrhovanej činnosti v severnom smere.

Maloplošné chránené územia

- PR Devínska Kobyla – prírodná rezervácia s rozlohou 651 ha bola zriadená nariadením vlády č. 375/2023 Z. z. z 13.09.2023 a s účinnosťou od 01.01.2024. Územie sa nachádza na najjužnejšom výbežku Malých Karpát s mimoriadnymi botanickými, zoologickými, geologickými a paleontologickými hodnotami. Vyznačuje sa xerothermnými spoločenstvami s bohatým zastúpením chránených a ohrozených druhov a s významnou paleontologickou lokalitou Sandberg. Lokalita sa nachádza v susedstve areálu zmeny navrhovanej činnosti v severnom smere.

Lokality Natura 2000, lokality RAMSAR

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti priamo nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k 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 areálu zmeny navrhovanej činnosti cca 3,0 km v južnom smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0280 Devínska Kobyla – územie európskeho významu s rozlohou 643,03 ha bolo vyhlásené výnosom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. júla 2004. Predmetom ochrany sú biotopy: nížinné a podhorské kosné lúky (6510), subpanónske travinnobylinné porasty (6240), xerothermné kroviny (40A0), suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*) (6210), teplomilné panónske dubové lesy (91H0), lipovo-javorové sutinové lesy (9180), pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), neprístupné jaskynné útvary (8310), dealpínske travinnobylinné porasty (6190), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0). Lokalita je situovaná v susedstve areálu zmeny navrhovanej činnosti v severnom smere.
- SKUEV0388 Vydrica – územie európskeho významu s rozlohou 7,29 ha bolo vyhlásené výnosom MŽP SR (č. 3/2004-5.1, zo dňa 14.7.2004). Predmetom ochrany sú biotopy: kyslomilné bukové lesy (9110), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0). Územie sa nachádza cca 4,0 km východne od riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.
- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 656 ha bolo vyhlásené vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2012 zo dňa 13. januára 2012, ktorou sa vyhlasuje chránený areál Pečniansky les. Predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0). Lokalita sa nachádza cca 3,0 km juhozápadne od hranice riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

Riešené ani hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít zaradených do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia zmeny sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel – v riešenom území zmeny sa nachádzajú teplomilné nitrofilné porasty tráv a bylín na vysychavých až suchých antropogénnych stanovištiach. Druhovú zloženie reprezentujú tieto druhy: rebríček obyčajný (*Achilea millefolium* agg.), láskavec (*Amaranthus* sp.), ovsík obyčajný (*Arrhenatherum elatius*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), palina pravá (*Artemisia absinthium*), kozinec sladkolistý (*Astragalus glycyphyllos*), atď.
- A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu - predstavujú človekom vytvorené plochy s drevinnými i trávnatými porastmi, v riešenom území zmeny ide o využívané plochy zelene.
- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajnicami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi.

Na ploche riešeného územia zmeny sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

Zmena navrhovanej činnosti nebude zasahovať do okolitých lesných pozemkov.

Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa na ploche riešeného územia zmeny 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, je v hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na spoločenstvá lesnej a nelesnej drevinnej vegetácie, ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Dlhodobejší výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v okolí riešeného územia zmeny najmä na okolité lesné komplexy, lokality Natura 2000, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky RÚSES a pod.

V samotnom riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa podľa verejne dostupných databáz (biomonitoring.sk) nie sú evidované žiadne chránené druhy.

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

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

6.2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 8 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 3 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- prevádzkované časti objektu DSS,
- nevyužívané tenisové ihriská,
- zvierací cintorín.

3. Dopravné plochy a línie

- parkovacie plochy,
- miestne obslužné komunikácie,
- turistické chodníky.

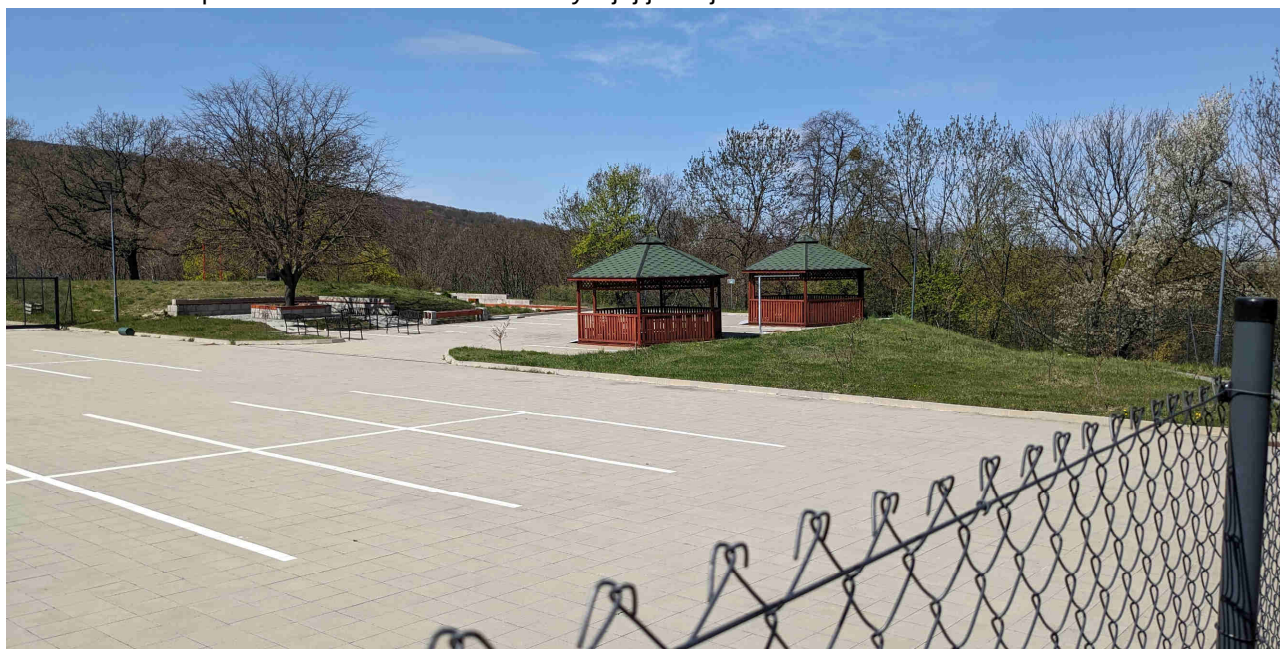
2. Plochy zelene

- zeleň urbanizovaných plôch,
- lesné porasty.

6.2.2. Scenéria krajiny

Krajina širšieho okolia riešeného územia zmeny má ráz lesnatého typu krajiny s prvkami rekreácie, športu, turizmu a sociálnych služieb. Samotná plocha riešeného územia zmeny predstavuje plochu existujúceho areálu domovu sociálnych služieb, ktorý je momentálne v prevádzke.

Obr.: Pohľad na plochu riešeného územia zmeny z jej južnej časti



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

6.2.3. Stabilita krajiny - Územný systém ekologickej stability

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES, vyčlenené v rámci Územného plánu hl. m. Bratislavy - 2007 v znení zmien a doplnkov, RÚSES mesta Bratislavy – 1994.

Biokoridory

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti ani jeho susedstve sa trasy biokoridorov nenachádzajú. Cez riešené územie zmeny navrhovanej činnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov.

Biocentrá

- 5. PBc Devínska Kobyla – lokalita s chránenými druhmi fauny a flóry. Biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Riešené územie zmeny susedí na severnej hranici s lokalitou rozsiahleho biocentra o rozlohe 1533 ha.
- 16. RBC Sitina – Starý Grunt – lokalita biocentra je tvorená lesnými spoločenstvami, teplomilnou biotou na sekundárnych stanovištiach, zachovalými historickými štruktúrami krajiny – sadmi, záhradami, resp. vinohradmi. Súčasný stav biocentra je nevyhovujúci najmä z hľadiska populácií všetkých druhov obojživelníkov, ktoré sa tu vyskytujú. V súčasnosti nie sú v rámci celého biocentra vhodné lokality na ich reprodukciu (vodné plochy). Biocentrum je vzdialené cca 2,9 km juhovýchodne od areálu zmeny navrhovanej činnosti.

Genofondové plochy

- 12f Dúbravská hlavica – lokalita sa vyznačuje xerothermnými spoločenstvami rastlín s ohrozenými druhmi. Lokalita je vzdialená cca 140 m JZ smerom od areálu zmeny navrhovanej činnosti.
- 25z Dúbravská hlavica – Významná lokalita s výskytom fauny zo skupín mäkkýšov, obojživelníkov, plazov, hmyzu a vtákov. Lokalita je vzdialená cca 140 m JZ smerom od areálu zmeny navrhovanej činnosti.

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa genofondové plochy nenachádzajú.

Plocha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do PBc2 Devínska Kobyla, podľa RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je v procese schvaľovania.

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

Obyvateľstvo

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v okrese Bratislava IV, na území MČ Bratislava – Dúbravka, k.ú. Dúbravka. V dotknutej mestskej časti boli v rokoch 2021 až 2023 podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Stav počtu obyvateľstva MČ Bratislava – Dúbravka (stav k 31.12.2021, k 31.12.2022 a k 31.12.2023)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Dúbravka		
	2021	2022	2023
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	36 024	35 795	35 572
Podiel mužov (%)	47,22	47,28	47,41

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti, ani v jej bezprostrednom okolí sa trvalo obývané objekty nenachádzajú. Najbližšia kompaktná obytná zástavba je situovaná v zastavanom území mestskej časti Dúbravka, vo vzdialenosti cca 490 m vo východnom smere od hranice riešeného územia zmeny. Cca 200 m východným smerom sa nachádzajú rekreačné objekty a záhradné objekty mimo zastaveného územia obce.

Sídla

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

Základné územné charakteristiky dotknutej MČ Bratislava – Dúbravka a okresu Bratislava IV za r. 2023 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky MČ Bratislava – Dúbravka a okresu Bratislava IV za rok 2023

Sídlná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava IV	96,67	1 086,4
MČ Bratislava – Dúbravka	8,65	4123,7

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2023 bolo na území okresu Bratislava IV evidovaných 42 priemyselných podnikov a 15 491 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 13 866 067 044 € (Ročenka priemyslu SR 2022, ŠÚ SR, 2024).

Najvýznamnejším priemyselným podnikom v okrese Bratislava IV je Volkswagen Slovakia, a.s. Významným podnikom je Technické sklo, a.s., kde sa vyrába technické, laboratórne a sanitárne sklo. Medzi ďalšie podniky nachádzajúce sa v dotknutom okrese patria: BV-STAV s.r.o., CNC frézovanie, s.r.o., Klima LG, s.r.o. a iné.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do existujúcich priemyselných areálov, plôch logistiky, výrobných a nevýrobných služieb, a pod. V hodnotenom území zmeny sa priemyselné podniky nenachádzajú.

Pol'nohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Pol'nohospodárstvo

V okrese Bratislava IV bola poľnohospodárska pôda v roku 2023 (stav k 1.1.2024) zastúpená celkovo na 3 291 ha, z ktorých orná pôda tvorila 1 988 ha, vinice 107 ha, záhrady 573 ha, ovocné sady 78 ha a trvalé trávne porasty 544 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR). Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodársky využívaných plôch.

Lesné hospodárstvo

Lesy v okrese Bratislava IV zaberajú pomerne veľkú rozlohu. Celková plocha lesných pozemkov v roku 2023 v dotknutom okrese predstavovala 3 291 ha, čo predstavuje cca 34,03 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR). Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

Doprava a dopravné plochy

Cestná doprava

V dotknutom okrese Bratislava IV sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava IV (stav k 1.1.2024, podľa SSC, 2024) je nasledovný:

- dĺžka diaľnic..... 15,803 km,
- dĺžka ciest I. triedy..... 11,678 km,
- dĺžka ciest II. triedy 7,329 km,
- dĺžka ciest III. triedy..... 4,588 km.

Zmena navrhovanej činnosti bude dopravne napojená na príslušnú dopravnú infraštruktúru obdobne ako v prípade pôvodne posudzovaného zámeru a to príjazdom z jestvujúcej miestnej komunikácie (ul. Plachého).

Realizácia zmeny navrhovanej činnosti si nevyžiada budovanie nových prístupových ciest, ale bude využívať existujúcu dopravnú infraštruktúru dotknutého sídla.

Chodníky pre peších / turistické chodníky / cyklochodníky

Zmena navrhovanej činnosti zachováva a rešpektuje existujúce pešie ťahy a turistické chodníky v okolí riešeného územia zmeny. V bližšom okolí sa nachádza cyklotrasa č. 5009 (Dúbravka – Devín, pod hradom, v správe SCK) cca 70,0 m západným smerom.

Mestská hromadná doprava

V najbližšom okolí riešeného územia sa autobusové a električkové linky MHD nachádzajú v kompaktnej zástavbe MČ Bratislava - Dúbravka. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti.

Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia zmeny a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, vedenia VN a pod.).

Pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti budú ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom dodržané.

Služby

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

Zo služieb celomestského a lokálneho významu sa nachádzajú v MČ Bratislava – Dúbravka, rôzne vzdelávacie zariadenia (SPŠ, SOU, Súkromné muzikálové gymnázium, Súkromná veterinárna škola, Akademia Istropolitana, British International School a ďalšie). Zo športových stredísk sa tu nachádza napr. zimný štadión a spomedzi kultúrnych zariadení – Dom kultúry Dúbravka. Mestská časť Bratislava – Dúbravka je taktiež vybavená obchodným centrom – Dúbrava, obchodným domom Saratov a predajňami obchodných reťazcov ako Kaufland, Lidl, Billa a Tesco.

V súčasnosti sa na ploche riešeného územia nachádza z prvkov verejnej občianskej vybavenosti areál domovu sociálnych služieb, ktorý je v prevádzke a v predkladanom projekte je navrhované rozšírenie jeho kapacít.

Rekreácia a cestovný ruch

Riešené územie zmeny v súčasnosti pre rekreáciu a cestovný ruch nie je využívané, nakoľko v súčasnosti sa na ploche riešeného územia zmeny nachádza prevádzkovaný domov sociálnych služieb. Realizáciou navrhovanej zmeny sa táto situácia nezmení.

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie okolitého obyvateľstva a zároveň cez dotknutý pozemok neprechádzajú žiadne turistické trasy.

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

Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli zmeny navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne známe 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.

6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Znečistenie ovzdušia

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

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava IV 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	24,849	25,573	24,551	24,105	21,917
Oxidy síry (SO ₂)	1,186	1,046	0,984	0,870	0,801
Oxidy dusíka (NO ₂)	174,953	211,584	217,593	174,867	163,674
Oxid uhoľnatý (CO)	46,008	46,352	49,865	40,660	38,392
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	34,207	30,776	28,076	29,181	33,368

(Zdroj: SHMÚ, 2025)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	Organické látky
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	18,605	0,179	43,571	11,025	7,150
Bratislavská teplárenská, a.s.	1,451	0,174	17,662	1,658	1,365
MEDICAL GLASS, a.s.	1,391	0,001	44,299	5,139	0,012

(Zdroj: SHMÚ, 2025)

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

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 I. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä

poľnohospodárska činnosť, 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

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia navrhovanej činnosti je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu.

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

Riešené ani hodnotené územie zmeny 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. Znečistenie podzemných vôd nebolo v riešenom území zmeny identifikované.

Znečistenie horninového prostredia

Znečistenie horninového prostredia v riešenom území zmeny nebolo identifikované.

Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v riešenom území zmeny navrhovanej činnosti a jeho okolí je automobilová doprava v koridore priľahlej komunikácie, ktorá je však vzhľadom na charakter okolitých činností minimálna.

Skládky, smetiská, devastované plochy

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

Environmentálne záťaž

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

V širšom okolí zmeny navrhovanej činnosti, cca 1,7 km v SV smere od riešeného územia sa nachádza environmentálna záťaž B4 (008) / Bratislava - Dúbravka - za konečnou električiek - ul. Pri kríži; identifikátor SK/EZ/B4/154; registrovaná ako kategória A – pravdepodobná environmentálna záťaž.

Radón

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti podľa Mapy prírodnej rádioaktivity (SGÚDŠ, 2025), sa nachádza na rozhraní oblasti zaradenej do kategórie nízkeho, resp. stredného radónového rizika. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby v rámci podrobného IGP bude radónové riziko spresnené a v prípade potreby budú navrhnuté príslušné protiradónové opatrenia.

Ohrozené biotopy živočíchov

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

Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka v r. 2021 – 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Dúbravka (r. 2021 - 2023)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Dúbravka	2021	36 160	377	475	-98
	2022	35 851	319	390	-71
	2023	35 670	279	406	-127

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

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

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

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Zmena navrhovanej činnosti oproti pôvodnému návrhu posudzovanému v pôvodnej EIA neméní funkciu navrhovanej stavby. Nosným ťažiskom zmeny navrhovanej činnosti je funkcia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti a funkcia bývania so súvisiacim zázemím a parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré významne nezaťažia životné prostredie.

Realizáciou zmeny dôjde v danom území k vybudovaniu nových objektov domovu sociálnych služieb, zmena prispeje k rozšíreniu potrebných kapacitných priestorov tohto typu zariadenia, ide o vplyvy pozitívne a významne prospešné.

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

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti, ani v jej bližšom okolí sa trvalo obývané objekty nenachádzajú. Najbližšia kompaktná obytná zástavba je situovaná v zastavanom území mestskej časti Dúbravka, vo vzdialenosti cca 490 m vo východnom smere od hranice riešeného územia zmeny. Cca 200 m východným smerom sa nachádzajú rekreačné objekty a záhradné objekty mimo zastaveného územia obce.

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, otvorenosť priestoru, rozsah a lokalizáciu zmeny v rozsahu existujúcich hranách areálu DDS, kapacity statickej dopravy a spôsob vykurovania stavby nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu klientov zariadenia ani okolitého obyvateľstva, vplyv zmeny navrhovanej činnosti nie je negatívny.

Navrhovanou dostavbou existujúceho Zariadenia sociálnych služieb (ZSS) a špecializovaného zariadenia Dúbravská Oáza dôjde k vybudovaniu 4-nových autonómne fungujúcich pavilónov funkčne určených pre zdravotnícku starostlivosť, sociálnu starostlivosť a bývanie vitálnych seniorov, ide o vplyvy pozitívne a významne prospešné.

Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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

Všetky stavebné práce budú naplánované tak, aby v žiadnom prípade nenarúšali kludové prostredie pacientov/klientov sociálneho zariadenia ani jeho samotnú prevádzku. Plánovaný pracovný cyklus bude priamo korešpondovať s požiadavkami, vyplývajúcimi s chodom dotknutého zariadenia sociálnych služieb. Príslušnými opatreniami zahrnutými do projektu organizácie výstavby a dodržaním časového nasadenia stavebných mechanizmov nie je predpoklad ohrozenia zdravotného stavu klientov zariadenia ani okolitého obyvateľstva.

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

Vzhľadom na funkčné a technologické riešenie zmeny navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že prevádzkou budúcich objektov domova sociálnych služieb, pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, návštevníkov/klientov ani zamestnancov areálu zmeny. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

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

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

Nakoľko má zmena navrhovanej činnosti navrhované obdobné funkčné využitie ako funkčné využitie stavby posudzovanej v pôvodnom zámere, hodnotíme vplyvy zmeny stavby na obyvateľstvo ako realizovateľné. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území sa oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá.

2. Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery
Rovnako ako pri pôvodnom investičnom zámere (2016), aj pri predkladanej zmene navrhovanej činnosti vzhľadom na jej parametre a v prípade spoľahlivého založenia stavby a dostatočnej izolácie stavebných objektov od okolitého prostredia, neočakávame žiadne výrazné vplyvy zmeny navrhovanej činnosti v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery.

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

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

V etape prevádzky stavby sa nebudú používať látky takého zloženia, ktoré by predstavovali riziko pre kontamináciu horninového prostredia.

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

V rámci zmeny navrhovanej činnosti neočakávame žiadne významné vplyvy stavby v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny a geodynamické javy. Negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na geodynamické javy, horninové prostredie nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vplyvy na ovzdušie

Vzhľadom na lokalizáciu, funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a navrhované zdroje tepla (kombinácia tepelné čerpadlá vzduch/voda – kotolne pod 0,3 MW) môžeme konštatovať, že uvedenie zmeny navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej priľahlého okolia. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a v danom území je realizovateľná.

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou počas stavebných a búracích prác, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a opatreniami na stavbe minimalizovaná, napr. skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách, 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 najmä kropaním staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, a pod.). Pôjde o vplyv dočasný, lokálneho charakteru a časovo obmedzený počas stavebnej činnosti.

Vzhľadom na funkčné, objemové (3.NP), technologické riešenie predkladanej zmeny a kapacity statickej dopravy (103 p.m.) bude prevádzka zmeny navrhovanej činnosti spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Významná zmena vplyvu navrhovanej zmeny oproti už identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania vplyvov sa nepredpokladá.

Vplyvy na miestnu klímu

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

- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej privalovej zrážky (naprojektovaná delená kanalizačná sústava, retenčný objekt (jazierko) s dostatočnou objemovou kapacitou, atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby/prehrievania stavby (tienenie výplní otvorov, inštalácia markíz na terasách a balkónoch objektov),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- využitie retenčných prvkov, ktoré umožňujú zadržanie zrážkových vôd na dotknutom pozemku (akumulačno-vsakovacie systémy, retenčná dlažba, retenčné jazierka),
- výsadba vegetácie - nové zelené plochy (výsadba stromov a krovitých skupín, trvaliek, zatrávnenie), intenzívna a extenzívna strešná zeleň, popínavá zeleň, izolačná zeleň.

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

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

Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre realizáciu zmeny bola spracovaná akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2025, viď prílohy), ktorej výsledky preukázali, že samostatná prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastnej stavby (navrhované pavilóny) ako aj pred fasádami existujúcich objektov zariadenia pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval pre chránené územie kategórie II. v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v platnom znení.

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

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, samotný charakter a lokalizáciu zmeny v danom území je možné konštatovať, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisíí ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v riešenom území zmeny, pôjde o vplyv dočasný s lokálnym charakterom viažuci sa na stavebné a terénne práce, pričom je možné ho minimalizovať príslušnými opatreniami (použitie vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržanie technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom, atď.), ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby a počas stavebných prác budú dodržiavané.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody

Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Stavba počítá s realizáciou 1.PP s čiastočným 2. PP (bude čiastočne zapustené pod terén zarezaním do svahu). Základová špára navrhovanej činnosti (cca 3,0 m p.t.) bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody (>10,0 m p.t.), z tohto dôvodu nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v danom území.

Počas realizácie výkopových / stavebných prác 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 do podlažia, resp. podzemnej vody (napr. zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov, pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd, objekty charakteru vodných stavieb realizovať a prevádzkovať v súlade s platnou legislatívou, kontrolovať technický stav stavebných mechanizmov a stavebnej techniky).

Dodržaním stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby stavby nedôjde k nepriaznivému ovplyvneniu povrchových ani podzemných vôd v danom území. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

Vplyvy počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

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

Realizáciou zmeny oproti pôvodnému zámeru nedôjde k zmene odvádzania splaškových odpadových vôd, v rámci zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku sú navrhované vodozadržné opatrenia (retenčno-vsakovacie systémy, nadimenzovaná dažďová kanalizácia, retenčné jazierka). Navrhovaným riešením zadržania dažďových vôd na dotknutom pozemku nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Zachytené znečistené vody z povrchových parkovísk budú predčisťované v odlučovači ropných látok (ORL) a až následne budú vyvedené cez akumulčné nádrže do vsakovacích blokov. Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov a nadimenzovanie dažďovej kanalizácie bude spĺňať kapacitu pre odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

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

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

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

Riešené územie navrhovanej zmeny nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov), vplyv zmeny nie je negatívny.

Havárie

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

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

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

Vplyvy na pôdu

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na pôdu budú minimálne. Dotknuté pozemky v rámci areálu zmeny stavby sú evidované ako zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy. Zmena navrhovanej činnosti si nevyžiada záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Negatívne vplyvy na pôdu v prípade navrhovanej zmeny neboli identifikované. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu je nevýznamný, porovnateľný voči vplyvom pôvodného zámeru.

Vplyvy na vegetáciu

Na ploche riešeného územia bol v minulosti v súvislosti s pôvodne posudzovanou činnosťou realizovaný výrub drevín. V rámci predkladanej zmeny navrhovanej činnosti bude existujúca drevinová zeleň zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií, spevnených plôch a sietí. Jedná sa prevažne o dreviny náletového charakteru rastúce na parcelách evidovaných ako zastavané plochy a nádvoría, resp. ostatné plochy, ide o vplyv mierne negatívny s lokálnym charakterom, pričom okolité lesné pozemky mimo hraníc riešeného územia zmeny nebudú dotknuté výrubom drevín. Výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

Po ukončení stavebných prác bude na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizovaná výsadba nových zelených plôch, pričom nosným prvkom sadových úprav budú plochy parkovo upravenej a udržiavanej zelene. Nové zelené plochy vytvoria kultúrne a príťažlivé prostredie pre pobyt klientov zariadenia a jeho návštevníkov. Pri realizácii výsadby nebudú používané invázne druhy. V rámci stavby budú rešpektované opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na umiestnenie stavby a navrhované vegetačné úpravy 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. Oproti pôvodne identifikovaným vplyvom v procese posudzovania sa významná zmena vplyvu na vegetáciu nepredpokladá.

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo budú únosné a v danom území realizovateľné, nakoľko:

- Predkladaná zmena navrhovanej činnosti zaberá identickú antropogénne zaťaženú plochu v existujúcom a prevádzkovanom areáli domova sociálnych služieb. V areáli zmeny stavby sa nachádzajú antropogénne biotopy.
- Riešené územie predkladanej zmeny nie je v prekryve s CHVÚ (najbližšie sa nachádza vo vzdialenosti cca 3,0 km v južnom smere - SKCHVU007 Dunajské luhy).
- Vzhľadom na možné zalietavanie synantropných druhov vtákov do riešeného územia zmeny je potrebné riešiť návrh sklenených plôch tak, aby nezrúdkali okolité prostredie.
- Plocha riešeného územia zmeny nie je súčasťou migračných biokoridorov živočíchov.
- Zmena navrhovanej činnosti bude začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať z výsadby zelene (izolačná zeleň – dosadba zelene hlavne v obvodových častiach pozemku – pôjde o stromy a zahustené kríkové skupiny, zatrávnenie).
- Nové plochy vzrastlej zelene s retenčnými jazierkami môžu prispieť k vzniku nových úkrytových, hniezdnych či potravných možností pre okolitú avifaunu, resp. môžu slúžiť ako zdroj napájania.

Počas výstavby je nutné očakávať zvýšený rozsah rušivých vplyvov v dôsledku stavebnej činnosti. Ich dopad bude časovo obmedzený s dosahom na priestor staveniska a prístupových ciest. Rušivé vplyvy počas výstavby v období rozmnožovania a vyvážania mláďat, napr. u lesných druhov vtákov je možné obmedziť vylúčením hlučných stavebných prác v citlivom jarom období.

Záverom konštatujeme, že vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti a navrhované opatrenia (antireflexné prvky, izolačná zeleň, retenčné jazierka a pod.) môžeme konštatovať, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti je z pohľadu jej vplyvu na živočíšstvo realizovateľná a únosná. Významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo oproti už identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania vplyvov sa nepredpokladá.

Vplyvy na biodiverzitu

Zmena navrhovanej činnosti vo svojom funkčnom riešení sa nachádza na ploche, ktorá je v situovaná v dosahu urbanizovaného územia dotknutej mestskej časti Dúbravka. Na ploche umiestnenia zmeny stavby platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny, pričom v zmysle platnej legislatívy nie je na dotknutom pozemku jej umiestnenie zakázané.

Stavba nebude zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v okolí riešeného územia zmeny. Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti nebude späť s nadlimitnou produkciou emisií, hluku ani nebezpečných odpadov.

Vzhľadom na charakter pozemku, funkčné riešenie zmeny a jej umiestnenie na identických plochách, tak ako pôvodný zámer, hodnotíme vplyvy zmeny na biodiverzitu územia ako únosné a realizovateľné. Vplyvy zmeny na biodiverzitu nebudú meniť rozsah vplyvov identifikovaných v procese posudzovania vplyvov.

3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

Zmena vo svojom funkčnom riešení nadväzuje na pôvodný zámer. V rámci urbanisticko - architektonického riešenia navrhovaná zmena spája funkciu špecializovaného zariadenia domova sociálnych služieb s adekvátnou liečebnou starostlivosťou, ktorá zodpovedá svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti a nárokom tohto typu zariadenia.

Miera stavebných zásahov do existujúcej štruktúry a spôsob ich organizácie nenaruší základné funkcie riešeného územia zmeny a jeho okolia. Územie dotknuté výstavbou zmeny je identické s pozemkom dotknutým realizáciou pôvodne posudzovaného zámeru. Zároveň zmena navrhovanej činnosti nemení organizáciu dopravy / riešenie dopravného napojenia v hodnotenom území.

Navrhované funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti je v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. Realizáciou zmeny dôjde k využitiu funkčného potenciálu riešeného územia zmeny v súlade s územným plánom. Zmena nezasahuje do priľahlých lesných pozemkov a nemení ich funkciu, rozsah a využitie.

Vzhľadom na predmet a lokalizáciu zmeny v danom zastavanom území dotknutého sídla konštatujeme, že vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny sú v prípade navrhovanej zmeny porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov, pričom významná zmena vplyvu na štruktúru a využívanie sa nepredpokladá.

Vplyv na scenériu krajiny

Oproti pôvodnému zámeru zmena nemení podlažnosť nadzemných častí stavby (3.NP), zároveň navrhovaný architektonický výraz nadväzuje na pôvodný koncept riešenia zariadenia sociálnych služieb.

Stavba nevnáša do okolitého prostredia z lokálneho pohľadu výrazný kontrast, ale svojim materiálno – technickým a priestorovým riešením reaguje na morfológiu terénu a okolité prírodné prostredie. Farebnosť objektu bude ladená v tónoch okolitej prírody pieskovej hnedej až zemitej farby, sivej až bielej tak, aby bolo zabezpečené nerušivé zakomponovanie stavby do okolitého prírodného prostredia.

Navrhovaná stavba bude obsahovať nové sadové úpravy riešené nielen na rastlom teréne, ale počíta sa aj s realizáciou zelenených striech.

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

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Vzhľadom na lokalizáciu zmeny navrhovanej činnosti v hraniciach existujúceho areálu DDS voči existujúcim prvkom kostry ÚSES, jej funkčné riešenie a nové vegetačné úpravy, nie je predpoklad znefunkčnenia väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani na miestnej úrovni. Konštatujeme, že v polohe susedstva riešeného areálu zmeny s hranicou biocentra D. Kobyla dôjde k výsadbám izolačnej zelene vo forme zahustenej skupín stromov a kríkov, čo prispeje k vzniku určitej prírodnej bariéry medzi novými objektmi pavilónov DDS a hranicou prvku ÚSES. Stavba rešpektuje kostru územného systému ekologickej stability v hodnotenom území a z pohľadu kumulatívnych a synergických vplyvov na prvky kostry ÚSES nie je riziková.

Zmena nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované mimo riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

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

4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská ani nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície ostávajú bez zmeny.

Vplyvy na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu. Riešené územie zmeny, ako aj jeho bližšie okolie nie je využívané na poľnohospodárske účely.

Vplyvy zmeny na poľnohospodársku výrobu sú obdobne ako v pôvodnom zámere nulové. Hodnotená činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v dotknutom regióne, vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nemenia vplyvy pôvodného zámeru.

Vplyvy na dopravu

Dopravné napojenie zmeny navrhovanej činnosti na príslušnú existujúcu cestnú sieť bude riešené obdobne ako v pôvodnom zámere prostredníctvom obojsmernej ul. Plachého. Navrhovaná zmena činnosti nevyžaduje potrebu realizácie žiadnych nových prístupových ciest. Kapacita statickej dopravy bude na úrovni 103 PM.

Vzhľadom na navrhované napojenie zmeny na príslušnú vybudovanú dopravnú infraštruktúru a navrhované dopravné kapacity objektu (+29 PM oproti existujúcej statickej doprave) bude dopravné pripojenie zmeny navrhovanej činnosti realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete. Intenzita dopravy z funkčnej prevádzky navrhovanej zmeny nespôsobí kongesciu na príslušných križovatkových uzloch.

Pre navrhované dopravné riešenie stavby bolo vydané súhlasné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025, viď. prílohy).

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území zmeny nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v bližšom či širšom okolí umiestnenia zmeny. Taktiež v súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k zmene existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti, zmena navrhovanej činnosti sa umiestňuje do existujúceho areálu zariadenia sociálnych služieb.

Navrhovanou dostavbou existujúceho Zariadenia sociálnych služieb (ZSS) a špecializovaného zariadenia Dúbravská Oáza dôjde k vybudovaniu 4-nových autonómne fungujúcich pavilónov funkčne určených pre zdravotnícku starostlivosť, sociálnu starostlivosť a bývanie vitálnych seniorov, ide o vplyvy pozitívne a významne prospešné.

K pozitívnym vplyvom zmeny navrhovanej činnosti je vytvorenie cca 80 nových pracovných príležitostí. Negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

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

5.1. Chránené územia, výtvary a pamiatky

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

V susedstve riešeného územia zmeny prechádza v severnom smere hranica CHKO Malé Karpaty, resp. NPR Devínska Kobyla. Ide o okrajové polohy chránených území v dosahu antropických

vplyvov urbanizovaného územia, okolie riešeného územia zmeny a je okolitým obyvateľstvom navštevované (turistické chodníky na rozhľadňu na D. Kobyle a pod.).

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k záberu biotopov druhov viazaných na príľahlé rozsiahlejšie chránené územie – zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do príľahlých lesných spoločenstiev, ale je lokalizovaná v rámci hraníc existujúceho prevádzkovaného areálu zariadenia sociálnych služieb. Zároveň v rámci zmeny navrhovanej činnosti v polohe jeho severnej časti pozdĺž hranice s okrajovou časťou CHKO M. Karpaty sa navrhuje výsadba izolačnej zelene (zahustená výsadba stromov a krov), ktorá môže popri hranici s chráneným územím vytvoriť tzv. pufrovaciu zónu.

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že predložený projekt svojím objemovo – dispozičným a funkčným riešením spolu s návrhom nových plôch zelene nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHKO Malé Karpaty a nebude mať významný negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Významné negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na predmety ochrany chráneného územia sa neočakávajú.

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

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

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

Vplyvy navrhovanej zmeny na chránené územia, výtvary a pamiatky nezmenia rozsah ani povahu vplyvov identifikovaných v rámci pôvodne posudzovanej investičnej činnosti.

5.2. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov - Natura 2000

Riešené územie predkladanej zmeny navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. V susedstve riešeného územia zmeny sa nachádza SKUEV0280 Devínska Kobyla o rozlohe rozlohu 643,03 ha, pričom samotné riešené územie predkladanej zmeny sa nachádza v kontakte s okrajovou časťou SKUEV0280 v dosahu urbanizovaného územia mestskej časti Dúbravka. Jedná sa o územie čiastočne antropogénne zaťažené.

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Primerané posúdenie vplyvu projektu na sústavu Natura 2000 (zodp. riešiteľ: Mgr. Juraj Nechaj, 2025) podľa ustanovení článku 6 (3) smernice o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín 92/43/EHS.

Výsledky primeraného hodnotenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na dotknuté územia sústavy Natura 2000 preukázali, že:

- Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti bude nepriamo dotknuté územie sústavy Natura 2000 –SKUEV0280 Devínska Kobyla. Významné negatívne ovplyvnenie sa nepredpokladá

ani u jedného predmetu ochrany. Mierne negatívny vplyv (-1) sa predpokladá u troch druhov netopierov. Pri ostatných predmetoch ochrany chránených v dotknutých územiach Natura 2000 sa neočakáva žiadne ovplyvnenie.

- K priamym negatívnym vplyvom nebude dochádzať. Z nepriamych vplyvov sa očakáva vyrušovanie predmetov ochrany – netopierov na okrajoch (lovných) teritórií hlavne počas výstavby (hluk), ale aj počas prevádzky (navštevovanosť, svetelný smog bližšie k hranici ÚEV).
- Koherencia sústavy Natura 2000 nebude realizáciou navrhovanej činnosti narušená. Podobne stavba nezasiahne zásadným spôsobom ani do integrity území Natura 2000, resp. nebude mať negatívny vplyv na ich celistvosť. Plnenie cieľov ochrany dotknutých predmetov ochrany stanovených pre dotknuté územia nebude ohrozené.
- Na zmiernenie negatívnych vplyvov plánovanej činnosti na predmety ochrany dotknutých území Natura 2000 sú navrhnuté konkrétne zmierňujúce opatrenia, definované/uvedené v rámci primeraného posúdenia.

Záverom konštatujeme, že za predpokladu realizácie navrhovaných zmierňujúcich opatrení nebude mať realizácia navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na dotknuté územia sústavy Natura 2000. Zároveň nová izolačná zeleň v súbehu s hranicou SKUEV0280 Devínska Kobyla prispeje k vzniku prírodnej bariéry medzi prevádzkovaným dotknutým areálom a okolitým prírodným prostredím.

V okolí riešeného územia zmeny neboli identifikované žiadne významnejšie stavby alebo rozvojové zámery, ktoré by mali spolu s realizáciou navrhovanej činnosti výrazný kumulatívny vplyv na dotknuté územia sústavy Natura 2000.

S ohľadom na vyššie popísané vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo, vegetáciu, biodiverzitu a chránené územia hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na susedné územie európskeho významu SKUEV0280 Devínska Kobyla ako únosný a realizovateľný. Významná zmena vplyvu na lokality Natura 2000 oproti identifikovaným vplyvom z porocesu posudzovaniu sa nepredpokladá.

5.3. Ochranné pásma

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

Vplyvy na ochranné pásma ostávajú oproti pôvodnému zámeru bez zmeny.

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

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané vplyvy predkladanej zmeny navrhovanej činnosti. Nepredpokladáme vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v danom prostredí s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia a vzhľadom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v riešenom území zmeny a jeho okolí. Nosným ťažiskom zmeny navrhovanej činnosti je funkcia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti a funkcia bývania so súvisiacim zázemím a parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti, ani v jej bezprostrednom okolí sa trvalo obývané objekty nenachádzajú. Najbližšia kompaktná obytná zástavba je situovaná v zastavanom území mestskej časti Dúbravka, vo vzdialenosti cca 490 m vo východnom smere od

hranice riešeného územia zmeny. Cca 200 m východným smerom sa nachádzajú rekreačné objekty a záhradné objekty mimo zastaveného územia obce.

Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k zmene navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukovú situáciu v území, rozptyl svetelnotechnické a dopravné zaťaženie. Zmena navrhovanej činnosti je lokalizovaná v existujúcom areáli domova sociálnych služieb v okrajovej časti mestskej časti Dúbravka, mimo zastavaného územia, obdobne ako pôvodný zámer.

Z hľadiska lokalizácie predloženej zmeny konštatujeme, že je situovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje.

Vzhľadom na funkčné riešenie zmeny, jej lokalizáciu, bilančné parametre, kapacity statickej dopravy, dispozično – priestorové a prevádzkové riešenie konštatujeme, že jej realizáciou nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/klientov zariadenia a návštevníkov areálu, čo preukázali výsledky akustickej štúdie. Navrhovaná stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Doprava

Dopravné napojenie zmeny navrhovanej činnosti na priľahlú existujúcu cestnú sieť bude riešené obdobne ako v pôvodnom zámere prostredníctvom obojsmernej ul. Plachého. Navrhovaná zmena činnosti nevyžaduje potrebu realizácie žiadnych nových prístupových ciest. Kapacita statickej dopravy bude na úrovni 103 PM.

Vzhľadom na navrhované napojenie zmeny na priľahlú vybudovanú dopravnú infraštruktúru a navrhované dopravné kapacity objektu (+29 PM oproti existujúcej statickej doprave) bude dopravné pripojenie zmeny navrhovanej činnosti realizovateľné bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém dotknutej dopravnej siete.

Pre navrhované dopravné riešenie stavby bolo vydané súhlasné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025, viď. prílohy).

Natura 2000

Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované Primerané posúdenie vplyvu projektu na sústavu Natura 2000 (zodp. riešiteľ: Mgr. Juraj Nechaj, 2025) podľa ustanovení článku 6 (3) smernice o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín 92/43/EHS.

Výsledky primeraného hodnotenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na dotknuté územia sústavy Natura 2000 preukázali, že realizáciou zmeny navrhovanej činnosti bude nepriamo dotknuté územie sústavy Natura 2000 – SKUEV0280 Devínska Kobyla. Z nepriamych vplyvov sa očakáva vyrušovanie predmetov ochrany – netopierov na okrajoch (lovných) teritórií hlavne počas výstavby (hluk), ale aj počas prevádzky (navštevovanosť, svetelný smog bližšie k hranici ÚEV). Na zmiernenie negatívnych vplyvov plánovanej činnosti na predmety ochrany dotknutých území Natura 2000 sú navrhnuté konkrétne zmierňujúce opatrenia, definované v rámci primeraného posúdenia.

Koherencia sústavy Natura 2000 nebude realizáciou navrhovanej činnosti narušená. Podobne stavba nezasiahne zásadným spôsobom ani do integrity území Natura 2000, resp. nebude mať negatívny vplyv na ich celistvosť. Plnenie cieľov ochrany dotknutých predmetov ochrany stanovených pre dotknuté územia nebude ohrozené.

V okolí riešeného územia zmeny neboli identifikované žiadne významnejšie stavby alebo rozvojové zámery, ktoré by mali spolu s realizáciou navrhovanej činnosti výrazný kumulatívny vplyv na dotknuté územia sústavy Natura 2000.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny.

Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Pôvodne posudzovaná činnosť (2016)	Predkladané oznámenie o zmene (2025)	Predkladané oznámenie o zmene (2025)	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	-2	-2	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	+2	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	-1	-1	P	D
	Emisie	-1	-1	P	D
	Prašnosť	-1	-1	P	D
	Vibrácie	-1	-1	P	D
	Odpady	-1	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV

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

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

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

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Pôvodne posudzovaná činnosť (2016)	Predkladané oznámenie o zmene (2025)	Predkladané oznámenie o zmene (2025)	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	+3	+3	P	T
	Kvalita prostredia v obytnom území	+3	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	0	BV	BV
	Emisie	0	0	BV	BV
	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	-1	-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	+1	+3	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite a kvantite podzemných vôd, zasahovanie do podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	+1	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber využívanej 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 invázných druhov	+3	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	+2	+3	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	-1	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	+3	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	-1	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	+1	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	0	BV	BV

2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Devastácia pozemkov	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	+2	+3	P	T
4. Doprava	Náväznosť na priľahlú dopravnú infraštruktúru	+3	+3	P	T
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	-1	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové sociálne služby	+3	+5	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete v dotknutej obci	0	0	BV	BV
	Výstavba novej infraštruktúry	+2	+2	P	T
	Výstavba nových chodníkov	+2	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

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

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka na ul. Plachého. Riešené územie zmeny predstavuje samotný existujúci areál objektu domova sociálnych služieb: DÚBRAVSKÁ OÁZA POKOJA A ODDYCHU, ktorý je ohraničený zo severnej, východnej, a západnej strany lesným a trávnatým porastom, južná časť riešeného územia susedí s prístupovou komunikáciou. Výmera riešeného územia zmeny predstavuje 19 942,0 m², jedná sa o existujúci areál objektu domova sociálnych služieb.

Areál zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza mimo zastavaného územia dotknutej mestskej časti Dúbravka. Na ploche riešeného územia zmeny platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5.1. Proces posudzovania a povoľovania stavby

Zámer EIA „Zariadenie sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravka – Hlavica“, (07/2016)

Účelom pôvodnej investičnej činnosti bola rekonštrukcia existujúceho rekreačno - vzdelávacieho zariadenia v prírodnej lokalite Dúbravská Hlavica v meste Bratislava, mestská časť Dúbravka, ktoré bolo postavené v rokoch 1984 – 1987 ako pioniersky tábor Dúbravka pre investora SOR Bratislava. Zariadenie prešlo rôznymi funkčnými využitiami až do roku 2008, kedy slúžilo ako rekreačno - vzdelávacie centrum SALES – Don Bosco Saleziáni. Od roku 2008 bolo zariadenie prázdne a nevyužívané. Revitalizácia riešila prístavbu, nadstavbu a stavebné úpravy nefunkčných objektov rekreačno-vzdelávacieho zariadenia SALES. Cieľom navrhovanej činnosti bola zmena funkčného využitia zariadenia a vybudovanie zariadenia sociálnych služieb a špecializované zariadenie, pričom došlo k vybudovaniu zariadenia v oblasti poskytovania služieb:

- ZPS (zariadenia pre seniorov),
- DSS (domov sociálnych služieb),
- Rehabilitačné oddelenie,
- ŠZ (špecializované zariadenie) – Alzheimer centrum.

V rámci pôvodne posudzovanej činnosti bolo posúdených 65 PM (VAR 1), resp. 92 PM (VAR 2), pričom realizovaných bolo 74 PM. Zastavaná plocha stavby predstavovala v pôvodnej investičnej činnosti 3 013,58 m².

Pôvodná investičná činnosť bola posudzovaná podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, proces posudzovania bol v zisťovacom konaní ukončený Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2016/074295/SIA/IV-EIA, zo dňa 19.09.2016, právoplatnosť dňa 20.10.2016). Stavba je v súčasnosti v prevádzke.

5.2. Predložená zmena navrhovanej činnosti

V dôsledku požiadaviek odzrkadľujúcich požiadavky a dopyt trhu pre tento typ zariadenia dochádza v areáli pôvodne posudzovanej činnosti k priestorovej optimalizácii a rozšíreniu plôch pôvodného riešenia investičnej činnosti, čo si vyžaduje aj čiastočné úpravy a zmeny v už vydaných rozhodnutiach, ako aj v dokumentácii EIA.

Rozšírenie existujúcej funkcie zariadenia sociálnych služieb (ZSS) sa rieši v severnej časti pozemku navrhovateľa v areáli, ktorý v súčasnej dobe funguje ako zariadenie sociálnych služieb, špecializované zariadenie Dúbravská Oáza. Urbanistická koncepcia nových pavilónov uzatvorí areál zo severnej a východnej strany, čím sa vytvorí nový centrálny priestor.

Architektonické riešenie dostavby bude riešené formou štyroch samostatných pavilónov, z ktorých každý bude fungovať autonómne / nezávisle od ostatných. Hlavné vstupy do všetkých pavilónov budú situované z južnej strany, čo ponúka možnosť sedenia na preslnenom priedomí pre všetky pavilóny.

Pavilón DSS

Ide o štvorpodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 17,95 m x 25,19 m, ktorý bude pozostávať z jedného podzemného podlažia (podlažia čiastočne zapustené pod terén zarezaním do svahu) a troch nadzemných podlaží. Návrh pozostáva zo 17-dvoj lôžkových izieb, 2-troj lôžkových izieb a jednej izolačnej miestnosti. Zariadenie má celkovú navrhovanú kapacitu 40 lôžok. Izolačná miestnosť má navrhovaný priamy východ do exteriéru. Na každom poschodí bude situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. V suteréne pavilónu budú umiestnené všetky servisné a skladové priestory, ako aj administratívne zázemie pavilónu. Súčasťou suterénu bude aj rehabilitačné oddelenie fungujúce na komerčnej báze, ktoré môže poskytovať služby aj ostatným pavilónom. Personálny stav pre pavilón DSS bude 17 zamestnancov.

Pavilón Alzheimer

Objekt bude obsahovať 14-dvoj lôžkových izieb, 4-troj lôžkových izieb a jednej izolačky. Zariadenie má celkovú navrhovanú kapacitu 40 lôžok. Trojlôžkové izby budú určené len pre trvalo ležiacich prijímateľov sociálnej služby. Na každom poschodí bude situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. Koncepcia pavilónu je riešená formou jednoduchého, dispozičného troj-traktu, kde centrálna chodba má po jednej strane situované izby klientov, ktoré sú orientované na južnú stranu a po druhej strane chodby bude situované príslušenstvo, ktoré je orientované na severnú stranu.

Klienti alzheimer centra budú mať možnosť využívať pre svoj kontrolovaný pobyt v exteriéri uzavretú alzheimer záhradu na úrovni 1.NP a rovnako aj pochôdznu zelenú strechu so zázemím a spoločenskou miestnosťou. Obidve alzheimer záhrady budú vo svojej vnútornej prevádzke zokruhované, čím sa zabezpečí klientom alzheimer centra, vzhľadom na ich diagnózu, čo najprirodzenejší pohyb a bezpečie.

V suteréne pavilónu budú umiestnené všetky servisné a skladové priestory, ako aj administratívne zázemie pavilónu. Súčasťou suterénu bude aj vyšetrovňa. Personálny stav pre pavilón Alzheimer bude na úrovni 18 zamestnancov.

Pavilón Hospic

Navrhovaný objekt hospicu bude pozostávať zo 16 - dvoj lôžkových izieb, 4 - jednolôžkových izieb a jednej izolačnej miestnosti. Zariadenie/objekt bude mať celkovú kapacitu 40 lôžok. Izolačná miestnosť bude situovaná hneď pri únikovom schodisku. Na každom poschodí bude taktiež situovaná stanica zdravotných sestier, asistovaná kúpeľňa, upratovacia komora a spoločenský priestor s jedálňou a vyšetrovňa. Čistiaca miestnosť bude situovaná v 1.PP. Koncepcia pavilónu je navrhovaná formou jednoduchého, dispozičného troj-traktu, kde centrálna chodba má v návrhu po

jednej strane situované izby klientov, ktoré budú orientované na južnú stranu a po druhej strane chodby bude situované príslušenstvo, ktoré je v návrhu orientované na severnú stranu.

Pavilón pre vitálnych seniorov

Objekt bude riešený formou nájomného bývania pre vitálnych seniorov, ktorí budú využívať základné služby existujúceho zariadenia sociálnych služieb, ako je stravovanie, pranie bielizne, rehabilitačné služby, sociálne služby atď. Pavilón má navrhovanú kapacitu 10-dvojizieb. Pred vstupom do pavilónu sa vytvorí „priedomie“, ktoré je navrhované na južnej, slnečnej strane a bude slúžiť na oddych klientov. Priedomie bude prepojené presklenou stenou so vstupnou lobby. Zázemie pavilónu bude tvorené technickým a prevádzkovým zázemím (upratovacia komora, sklad čistého a špinavého prádla). Personálny servis bude poskytovaný z kapacít exist. zariadenia.

K navrhovanej stavbe, významnej prospešnej pre obyvateľstvo dotknutého sídla, sa súhlasne vyjadrila dotknutá MČ Bratislava – Dúbravka a Hlavné mesto SR Bratislava:

- Vyjadrenie k projektovej dokumentácii - dostavba zariadenia sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravská oáza (MČ Bratislava – Dúbravka, Oddelenie územného rozvoja, č. ÚR-20604/5101/2024-IK, zo dňa 4.12.2024) – viď. prílohy dokumentácie EIA.
- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k stavbe „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (č. MAGS OUIC 45413/2025-23709/Pet, zo dňa 22.01.2025) – viď. prílohy dokumentácie EIA.

Sadové úpravy / nové plochy zelene

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy s vybavením pre oddychové aktivity pre seniorov, ktoré budú rešpektovať charakter lokality a vytvoria príjemné prostredie pre klientov zariadenia a jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiel počas celého roka.

Navrhuje sa výsadba pôvodných druhov drevín (stromov a krov), ako napr.: *Acer sp.*, *Quercus sp.*, *Tilia sp.*, atď., kríkových skupín napr. *Crataegus monogyna*, *Taxus baccata*, atď., taktiež sa navrhuje zatrávnenie, izolačná zeď / dosadba drevín v obvodových častiach pozemku. Súčasťou sadových úprav budú výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Pôjde o intenzívne pochôdzne vegetačné strechy s výsadbami tráv, trvaliek, svetlomilných rastlinných spoločenstiev, popínavých rastlín, atď. Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava

Dopravná obsluha riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti bude riešená prostredníctvom jestvujúcich komunikácií (Plachého ul. / Vojenská cesta), na ktoré budú napojené navrhované areálové účelové komunikácie. Jestvujúca komunikácia vedúca vo vnútri riešeného územia zmeny sa na jej koncovom úseku dĺžky 80,82 m rozšíri na dvojpruhovú komunikáciu s vozovkou šírky 6,0 m s navrhovanými parkovacím stojiskami. Táto vnútroareálová komunikácia bude dopravne napájať navrhované stavby: Pavilón pre Hospic, Pavilón pre Alzheimer a Pavilón pre DDS, viď. mapa č.4 v prílohách predloženej dokumentácie.

Navrhovaný objekt v západnej časti existujúceho areálu DDS (Pavilón vitálnych seniorov) bude dopravné napojený na jestvujúcu komunikáciu navrhovanou areálovou komunikačnou vetvou s vozovkou šírky 6,0 m dĺžky 51,60 m.

Pre navrhované dopravné riešenie stavby bolo vydané súhlasné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025, viď. prílohy).

Statická doprava

Celkový počet navrhovaných parkovacích stojísk bude 103 p.m. z toho minimálne 3 stojiská budú vyhradené pre vozidlá zdravotne znevýhodnených osôb. Kryt navrhovaných vozoviek je navrhovaný betónový, parkovacie stojiská sú navrhnuté s krytom z vegetačnej dlažby. Pohyb peších bude umožnený navrhovanými chodníkmi s dláždeným krytom premenlivej šírky (min. minimálna šírka 1,5 m). Kapacita nárokov na statickú dopravu zmeny navrhovanej činnosti bola stanovená podľa STN 73 6110 (2024).

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

Bilančné parametre stavby – zmena navrhovanej činnosti (05/2025):

- Plocha pozemku: 19 942,0 m²
- Zastavaná plocha: 2 137,6 m²
- Podlažná plocha (np): 6 092,9 m²

Kapacity zariadenia:

Funkcia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Pavilón pre DSS klientov s vyšším stupňom odkázanosti (40 – lôžok)

Pavilón pre Alzheimer klientov (40 – lôžok)

Pavilón pre Hospic klientov (36 – lôžok)

Kapacita spolu: 116 klientov

Počet nových pracovných miest: 55 zamestnancov

Funkcia bývania

Pavilón určený na poskytovanie sociálnej služby pre aktívnych klientov formou nájomného bývania. Pavilón má kapacitu 10-dvojizieb.

Kapacita spolu: 18 klientov

Začiatok výstavby: 2Q/2026

Ukončenie výstavby: 2Q/2029

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti (05/2025) nemení funkčný profil daného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Zároveň predložený projekt odráža aktuálne požiadavky na rozšírenie kapacít na podobné zariadenia, pričom architektonický výraz zmeny navrhovanej činnosti nadväzuje na existujúce objekty v rámci plochy riešeného územia.

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

Priamo na ploche riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti, ani v jej bližšom okolí sa trvalo obývané objekty nenachádzajú. Najbližšia kompaktná obytná zástavba je situovaná v zastavanom

území mestskej časti Dúbravka, vo vzdialenosti cca 490 m vo východnom smere od hranice riešeného územia zmeny. Cca 200 m východným smerom sa nachádzajú rekreačné objekty a záhradné objekty mimo zastaveného územia obce.

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, otvorenosť priestoru, rozsah a lokalizáciu zmeny v rozsahu existujúcich hranách areálu DDS, kapacity statickej dopravy a spôsob vykurovania stavby nedôjde k nadlimitnému ovplyvneniu klientov zariadenia ani okolitého obyvateľstva, vplyv zmeny navrhovanej činnosti nie je negatívny.

Navrhovanou dostavbou existujúceho Zariadenia sociálnych služieb (ZSS) a špecializovaného zariadenia Dúbravská Oáza dôjde k vybudovaniu 4-nových autonómne fungujúcich pavilónov funkčne určených pre zdravotnícku starostlivosť, sociálnu starostlivosť a bývanie vitálnych seniorov, ide o vplyvy pozitívne a významne prospešné.

Priamo na ploche riešeného územia zmeny 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, nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. V areáli stavby sa nachádzajú antropogénne biotopy.

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

Zmena navrhovanej činnosti:

- Zmena navrhovanej činnosti nemení funkčný profil existujúcej prevádzky zariadenia.
- Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na pozemkoch pôvodnej posudzovanej činnosti, pričom nedochádza k rozšíreniu plochy riešeného územia.
- V rámci zmeny navrhovanej činnosti dôjde k rozšíreniu kapacít dotknutého zariadenia oproti pôvodne posudzovanej činnosti a teda aj k navýšeniu celkovej podlažnej plochy z pôvodne posudzovaných 5 411,4 m² na 10 954,9 m².
- Zmena nemení podlažnosť stavby (max. 3.NP).
- Zmenou navrhovanej činnosti dôjde oproti pôvodne posudzovanej činnosti k navýšeniu počtu lôžok zo 152 ks o +134 lôžok na 286 lôžok.
- Pripojenie zmeny na príslušnú dopravnú infraštruktúru bude realizované obdobne ako v prípade pôvodne posudzovaného zámeru EIA (2016) a to príjazdom z jestvujúcej miestnej komunikácie (ul. Plachého).
- V rámci zmeny dochádza k miernemu navýšeniu celkového počtu parkovacích stojísk oproti už existujúcemu stavu zo 74 PM na 103 PM, teda o + 29 PM.
- Zdroj vody pre navrhovanú zmenu stavby, ako aj trasovanie areálových rozvodov vody a kanalizácie ostáva bez zmeny oproti pôvodne posudzovanej činnosti.
- Trasovanie napojenia zmeny navrhovanej činnosti na elektrickú energiu a rozvody dažďovej a splaškovej kanalizácie bude riešené obdobne ako v prípade pôvodne posudzovanej činnosti.
- V súvislosti s prevádzkou navrhovanej zmeny sa oproti pôvodne posudzovanej činnosti nepredpokladá významný nárast množstiev ani druhov odpadov.
- Zmena navrhovanej činnosti navrhuje prvky modrozelenej infraštruktúry na zadržanie objemu dažďových zrážok v riešenom území (retenčné jazierko, retenčná dlažba, zeleň na rastlom teréne / zelené strechy).

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

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

Nakoľko má zmena navrhovanej činnosti navrhované obdobné funkčné využitie ako funkčné využitie objektu posudzovanom v pôvodnom zámere hodnotíme vplyvy zmeny stavby na obyvateľstvo ako akceptovateľné, v zastavanom území dotknutej obce únosné a porovnateľné s pôvodne posudzovanou činnosťou. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území sa oproti vplyvom identifikovaným v procese posudzovania nepredpokladá.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa neočakávajú žiadne významné vplyvy stavby v etape výstavby alebo prevádzky na horninové prostredie, nerastné suroviny a geodynamické javy. Negatívne vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na geodynamické javy, horninové prostredie nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.

Vzhľadom na funkčné, objemové (3.NP), technologické riešenie predkladanej zmeny a kapacity statickej dopravy (103 p.m.) bude prevádzka zmeny navrhovanej činnosti spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Významná zmena vplyvu navrhovanej zmeny oproti už identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania vplyvov sa nepredpokladá.

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

Vzhľadom na výsledky akustickej štúdie, samotný charakter a lokalizáciu zmeny v danom území je možné konštatovať, že jej prevádzka z hľadiska hlukových imisií ovplyvní svoje okolie v prípustnej miere a je v danom území realizovateľná. Významné kumulatívne a synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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

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

Negatívne vplyvy na pôdu v prípade navrhovanej zmeny neboli identifikované. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu je nevýznamný, porovnateľný voči vplyvom pôvodného zámeru.

Vplyvy navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na umiestnenie stavby a navrhované vegetačné úpravy 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. Oproti pôvodne identifikovaným vplyvom v procese posudzovania sa významná zmena vplyvu na vegetáciu nepredpokladá.

Vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti a navrhované opatrenia (antireflexné prvky, izolačná zeleň, retenčné jazierka a pod.) môžeme konštatovať, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti je z pohľadu jej vplyvu na živočíšstvo realizovateľná a únosná. Významná zmena rozsahu ani charakteru vplyvu na živočíšstvo oproti už identifikovaným vplyvom z procesu posudzovania vplyvov sa nepredpokladá.

Vzhľadom na charakter pozemku, funkčné riešenie zmeny a jej umiestnenie na identických plochách, tak ako pôvodný zámer, hodnotíme vplyvy zmeny na biodiverzitu územia ako únosné a realizovateľné. Vplyvy zmeny na biodiverzitu nebudú meniť rozsah vplyvov identifikovaných v procese posudzovania vplyvov.

Vzhľadom na predmet a lokalizáciu zmeny v danom zastavanom území dotknutého sídla konštatujeme, že vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny sú v prípade navrhovanej zmeny porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov, pričom významná zmena vplyvu na štruktúru a využívanie územia sa nepredpokladá.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na scenériu budú porovnateľné s identifikovanými vplyvmi z procesu posudzovania vplyvov. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na scenériu krajiny budú v porovnaní so súčasným stavom územia pozitívne, únosné a realizovateľné. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý.

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

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície ostávajú bez zmeny.

Vplyvy zmeny na poľnohospodársku výrobu sú obdobne ako v pôvodnom zámere nulové. Hodnotená činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v dotknutom regióne, vplyvy zmeny navrhovanej činnosti nemenia vplyvy pôvodného zámeru.

Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na dopravu, vzhľadom na jej funkčné riešenie, návrh dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť a kapacity statickej dopravy hodnotíme vplyv zmeny na dopravu ako realizovateľný bez zásadných negatívnych vplyvov na dopravný systém v danom území. Intenzita dopravy z funkčnej prevádzky navrhovanej zmeny nespôsobí kongesciu na príslušných križovatkových uzloch.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch budú prospešné a dopĺňajú už identifikované vplyvy popisované v rámci pôvodnej investičnej činnosti.

Vzhľadom na funkciu, plošný záber zmeny riešený v rámci hraníc existujúceho areálu domova sociálnych služieb, nové sadové úpravy a pri realizácii príslušných opatrení definovaných v záveroch primeraného hodnotenia konštatujeme, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať oproti pôvodne posudzovanej činnosti významný negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov lokalít Natura 2000 a nevyvolá podstatné zmeny v ich biologickej rozmanitosti.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny.

Záverečné zhodnotenie

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

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

Navrhovaná zmena nemeňte podmienky pre minimalizáciu vplyvov stavby na životné prostredie uložené v Rozhodnutí OÚ BA k pôvodnej posudzovanej činnosti.

VI. Prílohy

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

Zámer EIA „Zariadenie sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravka – Hlavica“, vypracovaný v júli 2016 bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Posudzovanie vplyvov na životné prostredie bolo ukončené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, Odborom starostlivosti o životné prostredie (č. OU-BA-OSZP3-2016/074295/SIA/IV-EIA, zo dňa 19.09.2016). Zmena navrhovanej činnosti nemení podmienky uložené v Rozhodnutí OÚ BA k pôvodnej posudzovanej činnosti.

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

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je priložená:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Prehľadná situácia - zmena navrhovanej činnosti (2025).
- Mapa č. 4: Situácia stavby / koordinačná situácia stavby – predkladaná zmena navrhovanej činnosti.

3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Pre vypracovanie predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola podkladom:

- Stavebný zámer „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (ARCHICO, s.r.o., 05/2024).

VII. Dátum spracovania

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vypracované v mesiacoch apríl a máj v roku 2025.

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľ'a oznámenia

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Mgr. Ivan Stolarík
Mgr. Juraj Nechaj

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Mgr. Ľubomír Modrík,
za spracovateľ'a oznámenia o zmene navrhovanej činnosti

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľ'a

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
p. Martin Bargár,
oprávnený zástupca navrhovateľ'a

Zoznam príloh:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Prehľadná situácia - zmena navrhovanej činnosti (2025).
- Mapa č. 4: Situácia stavby / koordinačná situácia stavby – predkladaná zmena navrhovanej činnosti.
- Príloha č. 1: Rezy
- Príloha č.2: Stavebný zámer „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (Sprievodná správa, ARCHICO, s.r.o., 05/2024).
- Príloha č.3: Akustická štúdia: „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“ (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2025).
- Príloha č. 4: Primerané hodnotenie vplyvu projektu „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“ na územia sústavy Natura 2000 (zodp. riešiteľ: Mgr. Juraj Nechaj, 2025).
- Príloha č.5: Stanovisko KDI k stavbe „ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB A ŠPECIALIZOVANÉ ZARIADENIE DÚBRAVSKÁ OÁZA – DOSTAVBA, (č. KRPZ-BA-KDI3-29001/2025, zo dňa 20.01.2025).
- Príloha č.6: Vyjadrenie k projektovej dokumentácii - dostavba zariadenia sociálnych služieb a špecializované zariadenie Dúbravská oáza (MČ Bratislava – Dúbravka, Oddelenie územného rozvoja, č. ÚR-20604/5101/2024-IK, zo dňa 4.12.2024).
- Príloha č.7: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k stavbe „DÚBRAVSKÁ OÁZA - DOSTAVBA“, (č. MAGS OUIK 45413/2025-23709/Pet, zo dňa 22.01.2025).