

Navrhovateľ:
Grisan, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava



„POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ”

Zámer EIA

Jún 2025

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	3
3. Užívateľ	3
4. Charakter navrhovanej činnosti	3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	3
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	3
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	8
10. Celkové náklady (orientačné)	8
11. Dotknutá obec	9
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	9
13. Dotknuté orgány	9
14. Povoľujúci orgán.....	9
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	9
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..	10
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	25
1. Požiadavky na vstupy	25
2. Údaje o výstupoch	30
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	39
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	47
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	48
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	50
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	53
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)	53
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	54
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	55
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	57

12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	58
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	59
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	60
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	63
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	64
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	68
IX. Potvrdenie správnosti údajov	68
PRÍLOHY	69

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k. ú. Dúbravka, v centrálnej časti urbanizovaného územia mestskej časti Bratislava – Dúbravka.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 12 470 m². Riešené územie zahŕňa ako pozemky stavebníka na umiestnenie stavieb / budov vo rozvojovej funkčnej ploche H 501, tak aj pozemky tretích osôb nevyhnutné na umiestnenie a napojenie technickej infraštruktúry. Výmera pozemkov stavebníka vo funkčnej ploche H 501 je 11 460 m². Na tejto ploche budú umiestnené tri objekty s rezidenčnou funkciou s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb a jeden objekt s funkciou krátkodobého ubytovacieho zariadenia so súvisiacim zázemím s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a plochami zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov (meno): | Grisan, s.r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 46 545 433 |
| 3. Sídlo: | Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Alexandra Tušová
Kocel'ova 18714/2A
821 08 Bratislava - Ružinov
email: tusova@jtre.sk
tel.: 0907 667 018 |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Ing. Ján Schvarcz
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02/45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“

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

A. Objekty bývania s plochami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 12 470 m².

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 24 063,8 m².

B. Statická doprava

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 300 parkovacích stojísk, z toho 18 parkovacích stojísk v samostatných radových garážach na 2.PP.

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

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu obchodov, kancelárskych priestorov, ponuky priestorov pre krátkodobé ubytovanie s výdajňou raňajok, vybudovaniu detského ihriska, workoutového ihriska a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

3. Užívateľ

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

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka. Plocha riešeného územia o výmere 12 470 m² pozostáva z pozemkov stavebníka, kde sú umiestňované stavby / bytové a nebytové budovy (o výmere 11 582 m²): na parcelách registra C, č.: 3026/7, 3026/6, 3026/15, 3026/48, 3026/19, 3026/11, 3026/1, 3026/14, 3026/13, 3026/12 (zastavaná plocha a nádvorie) a 3026/10, 3026/9 (ostatná plocha) a z pozemkov ostatných dotknutých subjektov v súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky verejných inžinierskych sietí spoločnosti ZSDIS : parcely reg. C, č.: 3024, 3026/50, 3026/63, 3045, 3058/3, 3026/2, 3026/8, 3058/135, 3058/68.

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby:	2026 - 2027
Predpokladaný termín skončenia výstavby:	2032 - 2033
Predpokladaná doba skončenia prevádzky:	nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, (05/2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia troch bytových domov (objekt A – 01/SO1, objekt B – 01/SO2, objekt C – 01/SO3), podzemnej garáže 01/SO4 a ubytovacieho zariadenia na krátkodobé pobyty (objekt D – 02/SO1) v pripravovanom polyfunkčnom súbore Saratovská.

OBJEKT A – BYTOVÝ DOM 01/SO1

Navrhovaný bytový dom objekt A bude mať 8 nadzemných podlaží s rovnakou pôdorysnou stopou. Bytový dom bude disponovať dvomi samostatnými vstupmi. Na prízemí sa budú nachádzať menšie jednotky občianskej vybavenosti spolu so vstupmi do bytov. Tie budú doplnené hlavnou elektrorozvodňou prístupnou z exteriéru, spoločným skladom - samostatnými pre každý vstup.

OBJEKT B – BYTOVÝ DOM 01/SO2

Bytový dom objekt B bude mať rovnakú pôdorysnú stopu aj rovnakú dispozíciu na typických poschodiach ako objekt A s výnimkou prízemia. Na prízemí sa bude nachádzať rozmerovo väčšia bicykliareň aj s možnosťou umývania bicyklov prístupná všetkým rezidentom bloku. Na 2. NP až 8. NP budú umiestnené bytové jednotky s exteriérovým priestorom riešeným buď formou balkóna – byty orientované do vnútrobloku alebo prostredníctvom loggie – byty orientované z uličných strán bloku. Architektúra loggie na perimetri bloku je zvolená vzhľadom na dosiahnutie vhodnej formy súkromia a hlukovej pohody.

OBJEKT C – BYTOVÝ DOM 01/SO3

Bytový dom objekt C bude mať pozdĺžnu pôdorysnú stopu s dvoma hladkými a dvoma uskakovanými fasádami. Bude mať 12 nadzemných podlaží, pričom horné dve poschodia hmotovo členia objekt a poskytujú priestory pre umiestnenie výmerovo väčších jednotiek s terasami. Okrem rezidenčného vstupu s minimálnymi bytovými priestormi je parter objektu predpripravený na lokalizovanie prenajímateľných prevádzok obchodu a služieb. V rámci parteru je riešený samostatný kontrolovaný vstup pre štandardné kancelárske priestory situované na 2. nadzemnom podlaží. Na horných podlažiach 3 - 12. NP budú umiestnené byty.

OBJEKT ABC PODZEMNÉ PARKOVANIE 01/SO4

Podzemné priestory budú primárne využívané na parkovanie osobných automobilov pre rezidentov, návštevy, obchodné prevádzky a kancelárske priestory. Parkovacie plochy sú doplnené o technické priestory, skladové priestory a kobky k bytom. Vjazd do podzemnej garáže je navrhovaný z ul. Trhová. Pri vjazde do hromadnej podzemnej garáže bude situovaný priestor pre spoločný komunálny odpad bytových objektov. Vchod do miestnosti s komunálnym odpadom bude z interiéru podzemnej stavby.

OBJEKT D – UBYTOVACIE ZARIADENIE 02/SO1

Budova prechodného ubytovania bude pozostávať z 8 nadzemných a 1 podzemného podlažia. Budova svojou polohou bude uzatvárať námestie. V jej parteri budú okrem vstupu umiestnené aj priestory pre krátkodobé ubytovanie s výdajňou raňajok. Objekt je navrhnutý s ohľadom na aktuálne trendy a požiadavky v odvetví ubytovacích zariadení. Preferovanou ubytovacou jednotkou je jedna izba so sociálnym zázemím. Poskytované ubytovacie jednotky sú doplnené o exteriérový

priestor. Odpadové hospodárstvo objektu bude riešené v rámci parteru, mimo vizuálny dopad na verejné priestory. Súčasťou objektu D bude podzemná garáž, kde sa nachádzajú parkovacie miesta pre návštevníkov ubytovacieho zariadenia a jeho zamestnancov ako i technické priestory prislúchajúce objektu atď. Garáž nemá samostatný vjazd a je prístupná z garáže pod bytovými objektmi na úrovni prvého podzemného podlažia.

ZELEŇ / VEGETAČNÉ ÚPRAVY / MOBILIÁR

Hlavnou časťou návrhu sadových úprav je vnútroblok medzi 4 navrhovanými budovami. Sadové úpravy sa navrhujú na teréne a strechách podzemných garáží. Navrhnuté sú ostrovčeky zelene ohraničené sieťou navrhovaných komunikácií (betónové, dláždené a mlatové chodníky). Ostrovčeky sú riešené ako záhonové výsadby alebo trávnik s doplnenou vzrastlých stromov, viackmenných stromov a kríkov. V centrálnej časti vnútrobloku je navrhnuté detské ihrisko s pieskoviskom. Hracie prvky a prvky mobiliáru (lavičky, koše, stojany na bicykle) sú navrhnuté v rámci celého riešeného územia. Vo vonkajších častiach riešeného územia je navrhnuté workoutové ihrisko a druhé detské ihrisko využívajúce svahovitý terén v tejto časti. Navrhnutý je tu prevažne trávnik (lúčky/ parkový/ štrkový), ktorý bude dopĺňať výsadba vzrastlých stromov. V tejto časti budú vytvorené aj trávnaté poldre zachytávajúce zrážkovú vodu. Tá bude zachytávaná aj v južnej časti, kde sú navrhnuté dažďové záhony. V západnej časti je navrhnutý ostrovček medzi chodníkom a cyklotrasou, kde sa nachádza aleja existujúcich stromov. Sortiment navrhnutých rastlín a drevín tvoria najmä domáce druhy, a vychádza z charakteru potenciálnej prirodzenej vegetácie na území.

Obr.: Zastavovacia situácia



Zdroj: Stavebný zámer, GFI, a.s., Bratislava (05/2025)

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné plošné výmery navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošné výmery navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Výmera riešeného územia		12 470,0 m ²
Zastavaná plocha všetkých objektov		3 435,8 m ²
Celková hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby		24 063,8 m ²
Parkovacie stojiská v podzemnej garáži (z toho samostatné radové garáže)		300 (18)
Celková plocha zelene (z toho započítateľná plocha)		3 824,49 m ² (3 107, 76 m ²)
Z toho	na teréne (z toho započítateľná plocha)	1 536,46 m ² (1536,46 m ²)
	nad 2 m substrátu	1 140,81 m ² (1 026,73 m ²)
	nad 1 m substrátu	1 002,02 m ² (501,01 m ²)
	nad 0,5 m substrátu	145,2 m ² (43,56 m ²)

Na Saratovskej ulici sa v rámci riešeného územia vybuduje parkovací záliv s drop off s jedným pozdĺžnym stojiskom s nabíjacou stanicou pre elektromobil. Parkovací záliv nie je zarátaný do nárokov statickej dopravy.

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

8.3.1. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Objekty A,B,C – BYTOVÉ DOMY

Objekty A B budú pozostávať z 8 nadzemných podlaží a objekt C bude pozostávať z 12 nadzemných podlaží s lichobežníkovými pôdorysmi. Nosnú konštrukciu objektov bude tvoriť monolitický železobetónový stenový nosný systém so stužujúcimi jadrami, na ktoré sa budú napájať priečne železobetónové medzibytové steny. Stučujúce jadrá budú prechádzať súvisle od základov až po najvyššie podlažia. Obvodové steny sa navrhujú železobetónové hrúbky 200 až 250 mm. Stropné dosky sa navrhujú obojsmerne nosné monolitické železobetónové hrúbky 220 mm.

Objekt D – UBYTOVACIE ZARIADENIE

Objekt bude pozostávať z 8 nadzemných a 1 podzemného podlažia. Bude tvoriť samostatný dilatačný celok. Založenie pod nadzemnými podlažiami objektu sa navrhuje na kombinovanom dosko-pilótovom základe, pod zvyškom objektu (mimo obrysu nadzemných objektov) sa navrhuje plošné založenie. Železobetónová základová doska pod nadzemnými podlažiami spolupôsobiaci s pilótovými základmi sa navrhuje hrúbky 800 až 1000 mm s nábehmi pre plynulé napojenie na základovú dosku menšej hrúbky pod podzemnou garážou (mimo obrysu nadzemných objektov). Založenie objektov podzemných garáží mimo obrysu nadzemných objektov sa vzhľadom na menšie zaťaženie od jedného podlažia navrhuje plošné na základovej doske hrúbky 400 mm. Pod železobetónovou základovou doskou sa celoplošne navrhuje podkladný betón. Nosnú konštrukciu 1.pp tvorí kombinovaný monolitický železobetónový stĺpovo-stenový nosný systém s bezprievlakovými stropnými doskami s variabilným modulovým rastrom. Nosnú konštrukciu 1. až 8.np tvorí monolitický železobetónový stenový nosný systém so stužujúcim jadrom. Obvodové steny sa navrhujú železobetónové hrúbky 200 až 250 mm. Stropné dosky sa navrhujú obojsmerne nosné monolitické železobetónové hrúbky 220 mm.

2. PP bude na úrovni 226,3 m.n.m, čo znamená že bude založené nad ustálenou hladinou podzemnej vody, ktorá je na úrovni 222,61 m.n.m.

Objekt ABC – PODZEMNÉ PARKOVANIE

Objekt slúži prevažne ako garáž a technické zázemie pre nadzemné objekty Bytových domov A, B a C. Pozostáva z dvoch podzemných podlaží, z ktorých 1.PP čiastočne vystupuje nad terén vzhľadom na svahovitý pozemok. Objekt tvorí jeden dilatačný celok. Nosnú konštrukciu objektu tvorí kombinovaný monolitický železobetónový stĺpovo-stenový nosný systém s bezprievlakovými stropnými doskami. Založenie pod nadzemnými objektmi sa navrhuje na kombinovanom dosko-pilótovom základe, pod zvyškom objektov podzemných garáží (mimo obrysu nadzemných objektov) sa navrhuje plošné založenie. Po obvode objektu sa navrhuje železobetónová obvodová stena hrúbky 250 resp. 300 mm. Obvodové steny v 2.PP v styku s podzemným podlažím susedného objektu 02/S01 sa navrhujú hrúbky 350 mm vzhľadom na priťaženie od zemného tlaku pod vyššie položenou základovou doskou. Vnútorne nosné steny a steny schodiskových jadier objektu sa navrhujú monolitické železobetónové hrúbky 200 až 250 mm.

2. PP bude na úrovni 226,3 m.n.m, čo znamená že bude založené nad ustálenou hladinou podzemnej vody, ktorá je na úrovni 222,61 m.n.m.

8.3.2. Technologické riešenie (vykurovanie, záložný zdroj energie)

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

Vykurovanie

Zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody sa navrhuje ako tlakovo nezávislá výmenníková (odovzdávacia) stanica tepla s výkonom 1550kW. Odovzdávacia stanica tepla (OST) bude slúžiť na pokrytie tepelných strát navrhovaného objektu a výrobu tepla pre ohrev teplej vody. Objekty sú zásobované teplom z Centrálného zásobovania teplom (CZT) spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. závod Bratislava. OST bude umiestnená do samostatne stavebne oddeleného priestoru na 2.PP objektu.

Záložný zdroj el. energie

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

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Dopravné napojenie navrhovaného polyfunkčného súboru na nadradený komunikačný systém je navrhnuté v jednom bode. Bod napojenia polyfunkčného súboru je plnohodnotné priame napojenie podzemnej garáže v úrovni 2. PP na ulicu Trhová vo vzdialenosti cca 170 m od križovatky ulíc Trhová - Janka Alexyho.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravno-kapacitná štúdia (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 08/2024, pozri prílohy). Závěry dopravno-kapacitnej štúdie spracovanej kumulatívne v

kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.

Na Saratovskej ulici sa v rámci riešeného územia vybuduje parkovací záliv s drop off a 1 pozdĺžnym stojiskom s nabíjacou stanicou pre elektromobil. Parkovací záliv nie je zarátaný do nárokov statickej dopravy.

8.4.1. Statická doprava

Súčasťou navrhovanej činnosti sú spevnené plochy a podzemná garáž na riešenom území, ktoré slúžia na parkovanie osobných motorových vozidiel a tiež prístup zásobovacích vozidiel. Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 300 parkovacích stojísk. 18 PM je umiestnených v samostatných radových garážach na 2.PP s priamym výjazdom na ulicu Trhová. Na Saratovskej ulici v rámci riešeného územia dôjde k vybudovaniu 1 pozdĺžneho krátkodobého parkovacieho stojiska s nabíjacou stanicou pre elektromobil. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, viď. kap. IV./1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

8.4.2. Návrh riešenia pre peších a cyklistov

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

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú stojany na bicykle.

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

8.5. Varianty zámeru

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

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

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

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu polyfunkčného súboru s troma bytovými domami pre širšie vrstvy obyvateľstva s atraktívnou ponukou plôch pre bývanie s doplnkovou funkciou obchodu a služieb a ubytovacieho zariadenia na krátkodobé bývanie.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby cca 45,0 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

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

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

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

15. Rezortný orgán

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

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

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

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

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

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

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

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotenú územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Karpaty, do provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, do Fatransko – tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Devínske Karpaty a časti Lamačská brána.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie reliéf sedimentárnych štruktúr s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o eolicko – fluviálnu zvlnenú rovinu.

Hodnotenú územie je charakteristické mierne členitým pahorkatinným morfológickým a morfometrickým typom reliéfu, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou v rozmedzí cca 227 - 232 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2024) patrí hodnotené územie do regiónu jadrových pohorí, do oblasti jadrových stredohorí (6 – Malé Karpaty) a rajónu (D) – rajón deluviálnych sedimentov.

Na geologickej stavbe riešeného územia (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 09/2024) sa podieľajú podložné kryštalinické horniny bratislavského masívu, nad ktorými sa nachádzajú kvartérne a neogénne horniny. Povrchové vrstvy horninového prostredia sú tvorené navážkami. Povrch plochy riešeného územia tvoria kvartérne deluviálne sedimenty.

Antropogénne sedimenty

Povrchové vrstvy sú tvorené akumuláciami antropogénnych navážok rôzneho veku. Zrnitostné teda prítomné navážky zodpovedajú pôvodným kvartérnym a neogénnym ílovito-piesčitým zeminám v danej oblasti, v ktorých sa v rôznom pomere vyskytujú pôvodné úlomky až kusy granitu

a na niektorých miestach mierne vytrčajú aj zvyšky panelov. Značná časť záujmového územia je tvorená navážkami mocnosti 1-2 m. Väčšie hrúbky navážok (2-3 m) sa nachádzajú na západnom okraji riešeného územia pozdĺž Saratovskej ulice.

Kvartér

Súvrstvie pôvodných kvartérnych fluviálnych a deluviálnych sedimentov dosahuje v riešenom území premenlivé mocnosti. Svojim zrnitostným zložením sú podobné zeminám neogénneho komplexu, z ktorých materiálu svahovými pohybmi prevažne vznikli. Deluviálne sedimenty sú šedohnedej farby, miestami okrovohnedo šmuhované a obsahujú poloostrohranné až poloopracované a v rôznej miere zvetrané úlomky granitu do Ø 0,5-3-7 cm (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 09/2024). Hranicu medzi stratigrafickými komplexmi kvartéru a neogénu je možné vyčleniť len približne, a to na základe výraznejšej zmeny farby a konzistencie zemín do hĺbky cca 4 m.

Neogén

Neogénne molasové sedimenty vznikali v tejto oblasti usadzovaním klastických zvetralín transportovaných na malú vzdialenosť z blízkych granitových svahov Malých Karpát v plytkej morskej zátok. Vo všeobecnosti je tento komplex zrnitostne zastúpený hlavne pieskami ílovitými a ílmi piesčitými, v ktorých sa miestami môžu vyskytovať aj hrubšie polohy ílov so strednou plasticitou a polohy granitových konglomerátov charakteru hrubých, balvanitých štrkov ílovitých. Tieto zrnitostné typy majú rôznu mocnosť, ich vrstvy sa veľmi nepravidelne striedajú, vzájomne sa vyklíňujú a vytvárajú v sebe šošovky. Uvedené zeminy sú zelenkastohnedej, zelenkasto sivej, hnedosivej, sivej až modrasto sivej farby, miestami rôzne intenzívne hrdzavo a tmavo šmuhované a obsahujú premenlivé množstvo poloopracovaných a miestami slabo zvetraných úlomkov granitu do § 1-3- 5 cm, menej do 8-15 cm, lokálne ojedinele nad 50 cm (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 09/2024).

Radón

Podľa radónového prieskumu (GEONA, 09/2024) sa predmetné územie nachádza v oblasti zaradenej do kategórie stredného radónového rizika. Kategória "stredného radónového indexu pozemku" charakterizuje radiačnú záťaž obyvateľstva z ožiarenia radónom a jeho dcérskymi prvkami ako zvýšenú, z čoho vyplýva, že je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže obyvateľstva podľa STN 73 0601. Tie budú navrhnuté a realizované v ďalších stupňoch projektového riešenia stavby.

1.2.1. Geodynamické javy

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

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

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Geoenviroportal, 2024), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 0 až 60, Iz – 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 °C (2019 – 2023)

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

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

Veternosť

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

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

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky.

Vo vzdialenosti cca 800 m východným smerom od hranice riešeného územia sa nachádza vodný tok Čierny potok / Suchá Vydrica, ktorý je na väčšine územia zatrubnený a nebude navrhovanou činnosťou ovplyvnený.

Najbližším povrchovým vodným tokom k areálu navrhovanej činnosti, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky a kvalita povrchovej vody predstavuje vodný tok Vydrica – stanica Červený most lokalizovaný cca 2,7 km juhovýchodným smerom od plochy riešeného územia. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Vydrica je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Vydrica (priemerné mesačné extrémne prietoky ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$))

5135 Stanica: Červený most				Tok: Vydrica			Staničenie: 3,30 km			Plocha: 722,60 km ²			
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Q_m ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$)	0,016	0,029	0,030	0,031	0,032	0,028	0,005	0,004	0,007	0,007	0,010	0,027	0,019
$Q_{\max 2022}$:				0,511			17.05.21			$Q_{\min 2022}$			
$Q_{\max 1965-2021}$:				8,812			09/06/07-2011			0,002			
										16.08			
										0,001			
										11.08-1992 viackrát			

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2022, SHMÚ, 2023)

Vodný tok Dunaj tečie vo vzdialenosti cca 3,9 km juhozápadne od hranice riešeného územia. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Dunaj za obdobie 2020 - 2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj (Bratislava – Devín) za obdobie 2020 – 2023

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

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

1.5.2. Vodné plochy

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

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti 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.

Hladiny podzemných vôd sa v časoch vykonávania prieskumov (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 09/2024) pohybovali na úrovniach cca 8,5 – 9,5 m pod povrchom terénu. Úroveň ustálenej hladiny podzemnej vody bude pod projektovanou základovou škárou na úrovni cca 222,61 m.n.m.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

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

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (Geoenviroportal, 2024) patrí hodnotené územie do dubovej zóny, horskej podzóny, kryštálicko-druhojornej oblasti, do okresu Malé Karpaty, pričom leží na rozhraní dvoch podokresov – Devínske Karpaty a Pezinské Karpaty.

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

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Ekojet, s.r.o., 07/2024) sa na riešenom území nachádza 38 ks stromov a 2 ks krov.

Zo stromov sú na dotknutých plochách zastúpené druhy ako javor horský (*Acer pseudoplatanus*), platan západný (*Platanus occidentalis*), platan východný (*Platanus orientalis*), vĺba biela (*Salix alba*) a invázny druh javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*).

Kroviny v riešenom území zastupujú druhy ako hlohyňa šarlátová (*Pyracantha coccinea*).

Byliny sú zastúpené druhmi ako púpava lekárska (*Taraxacum officinale*), ďatelina lúčna (*Trifolium pratense*), hluchavka purpurová (*Lamium purpureum*), kapsička pastierska (*Capsella bursa-pastoris*), lipnica ročná (*Poa annua*), stavikrv vtáčí (*Polygonum aviculare*), pýr plazivý (*Elymus repens*), psinček výbežkatý (*Agrostis stolonifera*) ai.

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, vid'. aj kap. IV/2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia.

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

Zoogeografické členenie

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

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

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

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

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

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

V bližšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné chránené územia (v zmysle zákona NR SR 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 fyto geografického 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. Hranica chráneného územia prechádza cca 678 m juhozápadne od riešeného územia.

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. Hranica chráneného územia prechádza cca 1,45 km západne od riešeného územia.

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

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

Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k 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 navrhovanej činnosti cca 3,7 km v juhozápadnom 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 bazických substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), nesprístupnené jaskynné útvary (8310), dealpínske travinnobylinné porasty (6190), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0). Lokalita je situovaná vo vzdialenosti cca 1,45 km západne od areálu navrhovanej činnosti.
- 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 vrbovotopľové a jelšové lesy (91E0). Územie sa nachádza cca 2,7 km východne od areálu 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 3,7 km juhozápadne od hranice riešeného územia.

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

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídel – v hodnotenom území sa nachádzajú teplomilné nitrofilné porasty tráv a bylín na vysychavých až suchých antropogénnych stanovištiach.
- A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu - predstavujú človekom vytvorené plochy s drevinnými i trávnatými porastmi, v riešenom, resp. hodnotenom území ide o využívané a nevyužívané plochy zelene. Typické je striedanie otvorených plôch bez drevín alebo so solitérmi s hustejšími časťami. Dlhodobejším nevyužívaním plôch dochádza k postupnému zarastaniu náletovými druhmi vegetácie.
- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôsobený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliap). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., 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 nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov môže byť v riešenom území zmeny (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný krátkodobý výskyt / zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny, bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

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

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

Chránené stromy

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 15 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- viacpodlažná
- malopodlažná bytová zástavba.

2. Plochy občianskej vybavenosti

- objekty prevádzok, administratívy a služieb, reštauračné zariadenia,
- objekty obchodných prevádzok,
- školské zariadenia a športoviská,
- dom kultúry.

4. Dopravné plochy a vedenia

- ul. Saratovská, ul. Trhová
- električková trať,
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská,
- trvalé dopravné značenie,
- verejné osvetlenie,
- prvky technickej infraštruktúry (jednotná kanalizácia, vedenie VN, vedenie NN, plynovod a i.).

3. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň,
- trávnaté ruderalne porasty.

2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia je charakteristická pre mestskú urbanizovanú krajinu. Riešené územie je lokalizované v centrálnej časti MČ Bratislava – Dúbravka. Areál navrhovanej činnosti susedí zo západnej časti s ul. Saratovská a z východnej časti s ul. Trhová s prvkamiestskej dopravnej infraštruktúry (zastávka MHD, chodníky pre peších, spevnené plochy). Z južnej a severnej strany areál navrhovanej činnosti susedí s objektmi polyfunkcie a služieb.

V širšom vnímaní scenériu krajiny z vizuálneho hľadiska predstavuje zastúpenie okolitého zastavaného územia.

Obr.: Pohľad na riešené územie z severovýchodnej strany



(Foto: EKOJET, s.r.o., 06/2025)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy - 1994):

Biokoridory

V riešenom území navrhovanej činnosti ani jeho susedstve sa trasy biokoridorov nenachádzajú.

Biocentrá

- 5. PBc Devínska Kobyla – lokalita s chránenými druhmi fauny a flóry. Cieľom ochrany biocentra je revitalizácia lesných, skalných a lesostepných spoločenstiev, zamedzenie rozširovaniu ťažby a realizácia prepojenia s okolitými biocentrami. Hranica biocentra prechádza cca 670 m juhozápadne od riešeného územia.
- 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 1,65 km juhovýchodne od areálu navrhovanej činnosti.

Genofondové plochy

V riešenom území navrhovanej činnosti sa genofondové plochy nenachádzajú.

V širšom okolí riešeného územia je v rámci Územného plánu hl. m. Bratislavy - 2007 a v rámci Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj - 2013 v znení zmien a doplnkov evidované biocentrum Devínska Kobyla a biocentrum Sitina – Starý Grunt (obdobne ako v prípade regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy – 1994, viď vyššie).

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) 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 bývajúcce obyvateľstvo (spolu)	36 024	35 795	35 572
Podiel mužov (%)	47,22	47,28	47,41

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve, cca 10 m severným smerom od hranice riešeného územia.

3.2. Sídla

Plocha 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

Sídelná 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.

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V okrese Bratislava 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).

Navrhovaná činnosť 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).

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

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..... 4,588km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu komunikáciu v jednom bode. Bod napojenia polyfunkčného súboru je napojenie podzemnej garáže na ulicu Trhová vo vzdialenosti cca 170 m od križovatky ulíc Trhová - Janka Alexyho.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú autobusové a električkové linky MHD trasované po ul. Saratovská (linky č. 4, 20, 23, 83, 84, N21, N34) a po ul. Janka Alexyho (linky č. 23, N21). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

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

3.5.3. Cyklistická doprava

Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa prechádza z pohľadu areálu navrhovanej činnosti popri ul. Pod záhradami v smere ul. Vendelínska, Koprivnická a K Horákovej studni. Ide o cyklotrasu č. 5009 Dúbravka – Strmé sady (Devín – Dúbravská Hlavica - Dúbravka). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy trasované v jej bližšom okolí (podľa: www.ba.cykloportal.sk). V areáli navrhovanej činnosti dôjde k umiestneniu cyklostojanov.

3.6. Technická infraštruktúra

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

3.7. Služby

Mestská časť Bratislava – 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 nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

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

V širšom okolí areálu 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.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí 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.

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. 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)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

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

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

Znečistenie podzemných vôd

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

4.3. Radón

Podľa radónového prieskumu (GEONA, 09/2024) sa predmetné územie nachádza v oblasti zaradenej do kategórie stredného radónového rizika. Kategória "stredného radónového indexu pozemku" charakterizuje radiačnú záťaž obyvateľstva z ožiarenia radónom a jeho dcérskymi prvkami ako zvýšenú, z čoho vyplýva, že je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže obyvateľstva podľa STN 73 0601. Tie budú navrhnuté a realizované v ďalších stupňoch projektového riešenia stavby.

4.4. Zaťaženie územia hlukom

Hluk

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová a električková doprava na príľahlých dopravných komunikáciách (Saratovská ul., Trhová ul. a ul. Janka Alexyho).

4.5. Sklárky, smetiská, devastované plochy, environmentálne záťaž

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené sklárky odpadov.

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

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

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnocov. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
BA IV	252 992,15*	71 072,19	150,71	74,4	4 223,15	53,28	110,97	177 307,44
	444 354,13**	271 136,6	19,26	139,75	5161,01	4,34	420,63	167 472,54

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

V rámci navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky na zber a separáciu odpadu, pravidelný odvoz podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pre tento účel je vytvorený priestor pre vozidlá zberu odpadu a zásobovania na ulici Saratovská v parkovacom zálive. Tento záliv môže byť využitý aj ako drop-off zóna.

4.5.1. Environmentálne záťaž

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

V širšom okolí navrhovanej činnosti, cca 1,45 km v SZ 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. V juhovýchodnom smere cca 1,3 km od areálu navrhovanej činnosti sa nachádza environmentálna záťaž B4 (002) / Bratislava - Lamač - diaľničná ČS PHM, identifikátor SK/EZ/B4/1175; druh činnosti: čerpacia stanica PHM; registrovaná ako kategória C – sanovaná/rekultivovaná lokalita.

4.6. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - 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 zaznamenaný nárast alergií, najmä rinitídy sezónnej i celoročnej, bronchiálnej astmy, ale aj dermorespiračného syndrómu a potravinovej alergie.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka. Plocha riešeného územia o výmere 12 470 m² pozostáva z pozemkov stavebníka, kde sú umiestňované stavby / bytové a nebytové budovy (o výmere 11 582 m²): na parcelách registra C, č.: 3026/7, 3026/6, 3026/15, 3026/48, 3026/19, 3026/11, 3026/1, 3026/14, 3026/13, 3026/12 (zastavaná plocha a nádvorie) a 3026/10, 3026/9 (ostatná plocha) a z pozemkov ostatných dotknutých subjektov v súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky verejných inžinierskych sietí spoločnosti ZSDIS: parcely reg. C, č.: 3024, 3026/50, 3026/63, 3045, 3058/3, 3026/2, 3026/8, 3058/135, 3058/68.

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesných pozemkov.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Výmera riešeného územia	12 470,0
Zastavaná plocha stavby	3 435,8
Celková plocha zelene (z toho započítateľná)	3 824,49 (3 107,76)

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov.

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- o max. denná potreba ($Q_{\text{deňmax.}}$)..... 133,4 m³/deň,
- o max. hodinová potreba ($Q_{\text{hmax.}}$)..... 3,31 l/s,
- o ročná spotreba vody (Q_r)..... 40 438 m³/rok,
- o potreba požiarnej vody min. 3 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

V ulici Trhová je vedený verejný vodovod DN150 v prevádzke BVS, a.s., na ktorý je uvažované sa napojiť jednou vodovodnou prípojkou pre objekty A, B, C a D, pričom na prípojke bude vodomerná šachta s vodomermom. Vzhľadom na pásmo ochrany bude verejný vodovod preložený tak, aby do jeho ochranného pásma nezasahovali objekty. Prekládka vodovodu DN150 bude v dĺžke 97,3 m. Potrubia budú ukladané v zemi na 15 cm pieskové lôžko.

Požiarny vodovod

V rámci zámeru sa navrhuje realizácia zokruhovaného systému podzemného rozvodu požiarnej vody DN 150 vrátane podzemnej požiarnej nádrže s využiteľným objemom 45 m³ vody, podzemnej ATS stanice a nadzemných hydrantov podľa požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby. Požiarna nádrž bude automaticky dopĺňaná z prípojky vody cez vodomernú šachtu VŠ1. Na požiarnej vodovode budú osadené nadzemné hydranty DN150, ktorých polohy vychádzajú z projektu požiarnej ochrany.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

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

Tab.: Predpokladaná spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná činnosť
celkový inštalovaný príkon (Pi) – kW	1 804,90

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrinou bude zabezpečené prostredníctvom novovybudovanej distribučnej trafostanice 03/S33, ktorá bude napojená na existujúcu VN sieť (22 kV) pomocou káblovej prípojky z VN rozvádzača. Navrhovaná trafostanica je kioskového typu s tromi oddelenými priestormi a vnútorným ovládaním. Dva priestory sú pre transformátor, tretí pre rozvádzače NN a VN. Výkonová bilancia podľa súhrnnej technickej správy zohľadňuje pripojenie bytových jednotiek, ubytovacích jednotiek, obchodných priestorov, technológií, garáže, osvetlenia a elektromobility. Vybrané technológie budú v prípade výpadku napájania zálohované dieselgenerátorom (01/P02, 02/P05) s automatickým prepínačom.

Elektromobilita

Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z.

Fotovoltaika

Umiestnenie fotovoltických zariadení na výrobu elektrickej energie na strechu objektov bude prehodnotené v ďalších stupňoch prípravy projektu po zhodnotení efektivity a ekonomickej prípustnosti. Predbežne sa uvažuje s približne 3x25kWp inštalovaného výkonu fotovoltických panelov z jednotkovým výkonom 410Wp. Fotovoltické zariadenie bude navrhnuté tak aby sa elektrická energia spotrebovala prevažne na vlastnú spotrebu objektu. Implementácia fotovoltiky bude mať pozitívny vplyv nad rámec posúdenia.

Zdroj tepla

Zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody sa navrhuje tlakovo nezávislá výmenníková (odovzdávacia) stanica tepla s výkonom 1550kW. Odovzdávacia stanica tepla (OST) bude slúžiť na pokrytie tepelných strát navrhovaného objektu a výrobu tepla pre ohrev teplej vody. Objekty sú zásobované teplom z Centrálného zásobovania teplom (CZT) spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. závod Bratislava. OST bude umiestnená do samostatne stavebne oddeleného priestoru na 2.PP objektu.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaná činnosť rešpektuje lokálne vzťahy a dopravnú situáciu v území. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúce komunikácie v jednom bode na ulicu Trhová vo vzdialenosti cca 170 m od križovatky ulíc Trhová - Janka Alexyho.

V rámci dopravnej obsluhy územia budú parkovacie plochy pre vozidlá zberu odpadu (pre stavbu 02) a zásobovania situované na ulici Saratovská v parkovacom zálive. Stavba 01 má odpadové hospodárstvo samostatne prístupné z Trhovej ulice. Tento Záliv môže byť využitý aj ako drop-off zóna. Pri požiarnej nádrži sa vytvorí čerpace miesto vhodné pre hasičskú techniku, miesto je prístupné z Trhovej ulice v severovýchodnej časti. Príjazd vozidiel HaZZ zo Saratovskej ulice bude zabezpečený cez vjazdy a následný prejazd po spevnených plochách.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 300 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži (z toho 18 PM v samostatných radových garážach na 2.PP s priamym výjazdom na ulicu Trhová).

1.4.2.1. Výpočet statickej dopravy

Pre výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest sú vstupné koeficienty nasledovné:

- regulačný koeficient $k_{mp} = 1,0$
- súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce $k_d = 0,8$.

Funkčné využitie objektu:

Bývanie

Odstavné stojiská	Účelová jednotka	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet bytov	Počet stojísk
Byty do 60 m ² (max. 2 izbové)	byt	1,0	78	78,0
Byty do 90 m ² (max. 3 izbové)	byt	1,5	72	108,0
Byty nad 90 m ²	byt	2,0	28	56,0
Základný počet parkovacích stojísk O_o				242,0
Min. počet stojísk v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z. 1 stojisko / byt			178	178,0

Regulačný koeficient k_{mp}	1,0
Súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce k_d	0,8

Celkový počet parkovacích stojísk pre bývanie	
$N = 1,1 \times k_{mp} \times k_d \times O_o$	213
Krátkodobé 10%	19,4
Dlhodobé	193,6

Obchody / služby

	Účelová jednotka	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet	Počet stojísk
Zamestnanci	zamestnanci	4	12	3,0
Čistá predajná plocha 54% z hrubej plochy 495,2 m ²	m ²	25	267	10,7

Základný počet parkovacích stojísk Po	13,7
---------------------------------------	------

Regulačný koeficient kmp	1,0
Súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce kd	0,8

Celkový počet parkovacích stojísk pre obchod/služby	
$N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po$	12,1
Krátkodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times 13,9$	9,4
Dlhodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times 3,0$	2,6

Administratíva /kancelárie

	Účelová jednotka	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet	Počet stojísk
Plocha	m ²	20	224,5	11,2
Návštevy z čistej administratívnej plochy s využitím striedania vozidiel na stojisku 4x za pracovnú zmenu (počet : 4)	m ²	25	224,5	2,2
Základný počet parkovacích stojísk Po				13,4

Regulačný koeficient kmp	1,0
Súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce kd	0,8

Celkový počet parkovacích stojísk pre administratívu / kancelárie	
$N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po$	11,8
Krátkodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times 4,5$	1,9
Dlhodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times 25,9$	9,9

Ubytovacie zariadenia

	Účelová jednotka	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Počet	Počet stojísk
Zamestnanci	zamestnanci	5	10	2,0
Izba*	izba	2	146	73,0
Základný počet parkovacích stojísk Po				75,0

Regulačný koeficient kmp	1,0
Súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce kd	0,8

Celkový počet parkovacích stojísk pre ubytovacie zariadenie	
$N = 1,1 \times kmp \times kd \times Po$	66
Krátkodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times 30\%Po, izba = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,3 \times 73$	19,3
Dlhodobé: $N = 1,1 \times kmp \times kd \times (70\%Po, izba + Po, zamest) = 1,1 \times 1,0 \times 0,8 \times (0,7 \times 73 + 2)$	46,7

* POZNÁMKA: V rámci ubytovacieho zariadenia je počet izieb nasledovný:

82 (štúdio) + 50 (1 izbový apartmán) = 132 izieb

7 (2 izbová ubytovacia jednotka) = 2 x 7 = 14 izieb

BILANCIA ODSTAVNÝCH A PARKOVACÍCH MIEST PODĽA STN 73 6110

Funkčné využitie	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)	SPOLU (počet PM)
Bývanie	20	194	214
Obchody / služby	5 (50% z 10)**	3	8
Administratíva / kancelárie	1 (50% z 2)**	10	11
Ubytovacie zariadenie	20	47	67
SPOLU (počet PM)	46	254	300
NAVRHOVANÉ (počet PM)			300

Z celkového počtu navrhovaných 300 stojísk budú 4% (12 PM) vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V zmysle STN 73 6110 bude 46 stojísk verejne prístupných pre krátkodobé parkovanie návšteví v podzemnej garáži. Tieto miesta nesmú byť vyhradené, prenajaté alebo prevedené do osobného vlastníctva. Vo výpočte nie je zahrnutá reštaurácia s coworkingovým priestorom na 1NP v bloku D, ktorá bude neverejná a slúžiť bude iba pre zarátaných ubytovaných hostí ubytovacieho zariadenia.

Navrhovaná statická doprava s celkovým počtom 300 PM vyhovuje požiadavkám STN 73 6110. Pod objektami A, B, C na 1. PP bude umiestnených 168 parkovacích miest, na 2PP bude umiestnených 47 parkovacích miest a 18 parkovacích miest bude v samostatných radových garážach s priamym výjazdom na ulicu Trhová. Na 1. PP pod objektom D bude umiestnených 67 PM.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravno-kapacitná štúdia (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 08/2024, pozri prílohy). Závery dopravno-kapacitnej štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

Z hľadiska bezpečnosti cestnej komunikácie tvoria bezpečnostné prvky zvislé a dopravné značenia, ktoré sú navrhnuté v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami, normami a ďalšími predpismi. Keďže stavenisková doprava bude využívať aj jestvujúcu cestnú sieť, je treba brať do úvahy ostatných účastníkov cestnej premávky (motorové vozidlá, chodcov a osobitne deti), dôsledným dodržiavaním dopravných predpisov a princípov tolerancie. Nevyhnutným predpokladom bezpečnosti stavebných činností je vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ich viditeľné označenie a zabezpečenie počas celého obdobia výstavby. Vytýčenie inžinierskych sietí bude riešené v ďalších stupňoch PD.

1.4.5. Návrh riešenia peších a cyklistov

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú stojany na bicykle.

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch min. šírky 2,0 m. Hlavný peší ťah pre chodcov tvoria tri severo – južné línie. Prvá línia vedie chodcov územím popri ceste Saratovská nadväznosťou na existujúci asfaltobetónový chodník. Druhá línia vedie od domu kultúry a bude viesť centrálnou časťou stavby polyfunkčného súboru Saratovská. Tretiu líniu bude tvoriť priebežný chodník na Trhovej ulici ktorý prepojí jestvujúce chodníky na Trhovej ulici pri BD Rustika s chodníkom za domom kultúry. V mieste vjazdu do podzemnej garáže a vjazdov do jednotlivých samostatných 18 garáží je chodník prejazdný cez nábeh z betónovej prídlážby.

Zvyšné chodníky a spevnené plochy zabezpečia prepojenie hlavných chodníkov, budú tvoriť prístup do budov a spolu s exteriérovými prvkami, drobnou architektúrou a sadovými úpravami tvoria oddychovú časť priestoru.

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

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v priestoroch navrhovanej činnosti (obchod a služby) dôjde k vytvoreniu cca 36 pracovných miest.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie, ktorá sa nachádza v prílohách zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v jej okolí.

Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 300 parkovacích stojísk z toho bude 18PM v samostatných radových garážach s priamym výjazdom na ulicu Trhová.

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

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

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

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

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

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

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 113,67 m³/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 3,31 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 40 382,0 m³/rok.

2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

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

Splaškové odpadové vody

Splašková kanalizácia v objektoch sa z nadzemných podlaží navrhuje v celom rozsahu gravitačná, s výnimkou splaškových vôd z podzemných podlaží. Tieto odpadové vody budú prečerpávané do ležatých zvodov splaškovej kanalizácie.

Hlavné zvislé odpady splaškovej kanalizácie budú vedené v inštalačných šachtách. Zvislé odpady splaškovej kanalizácie budú odvetrané nad strechu objektu. Ležaté zvodov splaškovej kanalizácie budú vedené pod stropom 1.PP, kde budú vzájomne prepojené. Z objektu budú vyústené hlavné ležaté zvodov splaškovej kanalizácie, ktoré budú prípojkou napojené do verejnej splaškovej kanalizácie. Ďalej budú splaškové vody odvádzané existujúcou verejnou kanalizáciou do ČOV Vrakúňa.

Dažďová kanalizácia

Zrážkové vody z povrchov budú odvádzané lokálne, pomocou systému dažďovej kanalizácie a retenčných nádrží samostatne pre obytné budovy a ubytovacie zariadenie, pričom z každej retenčnej nádrže budú dažďové vody odvádzané do 2 vsakovacích studní. Zaolejovaná kanalizácia nebude na teréne riešená, nakoľko sa na území nebude nachádzať vonkajšie parkovisko.

Zámer počítá taktiež s realizáciou dažďových záhonov, ktoré budú vytvorené v terénnych depresiách v rámci záhonových výsadiieb, a budú do nich spádované okolité plochy. Vysadené budú trvalky, trávy a cibuloviny vo vegetačnom substráte, pod ktorým sa nachádza drenážna vrstva. V prípade prívalového dažďa sa záhon naplní vodou maximálne po bezpečnostný prepád.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite / retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území na základe hydrotechnických výpočtov. Objem vsakovacích miest, ich umiestnenie a technické riešenie bude spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Odvádzanie dažďových vôd z podláh podzemných garáží

V prípade podzemnej garáže bytových domov bude odvádzanie zrážkových vôd riešené prostredníctvom prečerpávania zachytených vôd zo zádržných jímok / odparovacích. Zmieňované dažďové vody z garáží budú prečerpávané cez ORL na 0,1 mg NEL/l na prietok 5 l/s do vsakov.

Dažďové vody z parkovacej garáže ubytovacieho zariadenia budú odvádzané cez odparovacie žľaby do jímok bez odtoku, ktoré budú v prípade naplnenia následne odčerpané a odvezené cisternovým vozidlom, odborne spôsobilej firmy, ktorá bude s vodami ďalej nakladať.

Odpadové vody z kuchyne

V prípade využitia prenajímateľných priestorov na prízemí objektu pre účely prevádzok stravovania budú tukmi znečistené odpadové vody pred vypúšťaním do splaškovej kanalizácie prečistené v lapači tukov. Lapač tukov v prenajímateľnom priestore bude riešený ako lokálne zariadenie umiestnené priamo v miestnosti podľa dispozičného riešenia (napr. v prípade umývania čierneho riadu pod drezom).

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

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

2.2.4. Charakter recipientu

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

2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch prečistené cez odlučovač ropných látok a vody z povrchového odtoku zo strechy stavby budú vsakované v riešenom území. Odpadové vody z technológie stravovacieho zariadenia budú vyvedené do areálovej kanalizácie cez lapač tukov.

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

2.2.6. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k navrhovaným opatreniam (vsakovacie bloky, retenčné nádrže, dažďové záhrady), ktoré umožnia zadržanie vody na pozemku a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

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

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

Počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme, že budú vznikať odpady uvedené v nasledujúcich tabuľkách (podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z.). Odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe a prevádzke hodnotenej činnosti sú v nasledujúcich tabuľkách zaradené do kategórií odpadov: ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N.

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. MŽP SR č. 320/2017 Z. z., môžu vzniknúť počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
2.	15 01 02	Obaly z plastov	O
3.	15 01 03	Obaly z dreva	O
4.	15 01 04	Obaly z kovu	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
6.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
7.	17 01 01	Betón	O
8.	17 01 02	Tehly	O
9.	17 01 03	Škridle a obkladový materiál a keramika	O
10.	17 02 01	Drevo	O
11.	17 02 02	Sklo	O
12.	17 02 03	Plasty	O
13.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
14.	17 04 05	Železo a oceľ	O
15.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
16.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
17.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
18.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O

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

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
4.	15 01 02	Obaly z plastov	O
5.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
7.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
8.	20 01 01	Papier a lepenka	O
9.	20 01 02	Sklo	O
10.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
11.	20 01 11	Textílie	O

12.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
13.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
14.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
15.	20 01 39	Plasty	O
16.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
18.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. Objekty A, B, C a prevádzky občianskej vybavenosti majú vyčlenené priestory na odpadové hospodárstvo.

Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 a 2 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre dažďové vody z povrchového odtoku z povrchového parkoviska.
- Odpad č. 3 - 9, 11, 12, 15 a 17 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 10 a 13 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračného zariadenia, kaviarne a pod.
- Odpad č. 14 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (obchodné priestory so zázemím). Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 16 a 18 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Výkopová zemina, vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude skladovaná v rámci staveniska. Vykopaná zemina bude neskôr použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezený na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s

oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu, resp dôjde k ďalšiemu zhodnoteniu č obude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby.

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

Evidencia množstiev a druhov produkovaných odpadov bude vykonávaná v zmysle platnej legislatívy. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie stavebník doloží príslušnému okresnému úradu, odb. ŽP potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

2.4. Zdroje hluku

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 05/2025, viď prílohy).

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

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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40

II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ^{9) 11)} mestské centrá	deň večer noc	60 60 50	60 60 55	60 60 50	- - 75	50 50 45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň večer noc	70 70 70	70 70 70	70 70 70	- - 95	70 70 70

Pozn.:

a) Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. ¹¹⁾

c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

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

¹¹⁾ Zákon č. 135/ 1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 je vonkajšie prostredie posudzovaného územia bytovej zástavby v blízkostiestskej komunikácie s hromadnou dopravou zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.“

Súčasná hladina hluku

Zdrojom hluku riešeného územia je v súčasnosti najmä cestná a koľajová doprava.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 05/2025, viď prílohy zámeru) možno konštatovať nasledovné:

Samostatne hodnotená prevádzka (vjazdy/výjazdy z podzemných garáží a samostatných garáží) navrhovaného Polyfunkčného súboru Saratovská nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. platných pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval.

Vo vnútrobloku navrhovanej činnosti sa bude nachádzať oddychová zóna, ktorá je v súlade so znením čl. 1.9 písmeno b) prílohy k vyhláške MZ SR č.549/2007 Z.z.

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

549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

2.4.1. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

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

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ hod. a v sobotu od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. 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 7⁰⁰ až 18⁰⁰ hod.

2.4.2. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti),
- odstránenie drobných objektov v riešenom území, odstránenie prekážajúcej zelene, vyčistenie pozemku,
- prekládka verejného vodovodu na ulici Trhová,
- prekládka/doplnenie verejného osvetlenia na ulici Saratovská.

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetelno-technický posudok (Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., 05/2025, vid'. prílohy zámeru).

Zo záverov posudku možno konštatovať, že všetky byty nachádzajúce sa v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný súbor Saratovská, Bratislava sú presnené, keďže vyhovujú v kontrolných bodoch požiadavkám STN 73 4301 na presnenie obytných miestností. Ďalej možno konštatovať, že posudzované obytné miestnosti bytov v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný súbor Saratovská vyhovujú podmienkam pre osvetlenie obytných priestorov denným svetlom podľa STN 73 0580-2 a STN 73 0580-1. Posudzované priestory s dlhodobým pobytom zamestnancov v navrhovanej výstavbe Polyfunkčný súbor Saratovská vychádzajúc z informácií a podmienok uvedených v svetelno-technickom posudku, vyhovujú podmienkam pre osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí denným svetlom podľa STN 73 0580-2, STN 73 0580-1 v zmysle vyhlášky č. 541/2007 na funkčne vymedzených zónach.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Hlavnou časťou návrhu sadových úprav je vnútroblok medzi 4 navrhovanými budovami. Navrhnuté sú ostrovčeky zelene ohraničené sieťou navrhovaných komunikácií (betónové, dláždené a mlatové chodníky). Ostrovčeky sú riešené ako záhonové výsadby alebo trávnik s doplnenou vzrastlých stromov, viackmenných stromov a kríkov. V centrálnej časti vnútrobloku je navrhnuté detské ihrisko s pieskoviskom. Hracie prvky a prvky mobiliáru (lavičky, koše, stojany na bicykle) sú navrhnuté v rámci celého riešeného územia. Vo vonkajších častiach riešeného územia je navrhnuté workoutové ihrisko a druhé detské ihrisko využívajúce svahovitý terén v tejto časti. Navrhnutý je tu prevažne trávnik (lúčky/ parkový/ štrkový), ktorý bude dopĺňať výsadba vzrastlých stromov - javor poľný (*Acer campestre*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium 'Plena'*), dub cerový (*Quercus cerris*). V tejto časti budú vytvorené aj trávnaté poldre zachytávajúce zrážkovú vodu. Tá bude zachytávaná aj v južnej časti, kde sú navrhnuté dažďové záhony. V západnej časti je navrhnutý ostrovček medzi chodníkom a cyklotrasou, kde sa nachádza aleja existujúcich stromov. Sortiment navrhnutých rastlín a drevín tvoria najmä domáce druhy, a vychádza z charakteru potenciálnej prirodzenej vegetácie na území.

Pre účely zavlažovania zelene bude zrealizovaná studňa DN400 do hĺbky 15 m s 10 m filtrom, s výdatnosťou 0,3 l/s. Studňa bude opatrená čerpadlom s frekvenčným meničom. Nad studňou bude realizovaná prefabrikovaná železobetónová armatúrna šachta, v ktorej bude osadená vodomerná zostava s expanznou nádržou. V prípade, že pre účely závlah bude potrebná väčšia potreba ako 0,3 l/s, bude vedľa armatúrnej šachty vybudovaná zásobná nádrž pre potreby 1 dňa zavlažovania. Presný priemer, hĺbka a výdatnosť studne bude stanovená hydrogeológom po prevedení prieskumného vrtu na základe výsledkov čerpaciej skúšky. Požadované čerpané množstvá budú upresnené v PD závlahového systému. Voda zo studne bude len úžitková. Vrt na zásobovanie úžitkovou vodou nebude dosahovať limitné hodnoty pre zisťovacie konanie (bod 1. Ťažobný priemysel, položka 16 – vrty pre vodné zdroje od 300 m – nedosahuje parametre, nejedná sa o vrt pre vodný zdroj; bod 10. Vodné hospodárstvo, položka 4 – odber podzemných vôd alebo systémy umelého dopĺňania podzemných vôd od 3 mil. m³ / rok).

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb a s funkciou krátkodobého ubytovacieho zariadenia so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve, cca 10 m severným smerom od hranice riešeného územia.

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

- a) Rozptylová štúdia potvrdila, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.
- b) Výsledky akustickej štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení uvedených v akustickej štúdii bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.
- c) Závery dopravnno-kapacitnej štúdie (DI CONSULT s.r.o., 2024) spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.
- d) Na základe výsledkov svetelno-technického posudku možno konštatovať, že hodnoty činiteľa dennej osvetlenosti všetkých obytných miestností bytov navrhovaných bytových domov, čas preslnenia všetkých bytov navrhovaných bytových domov, ako aj osvetlenie priestorov s dlhodobým pobytom ľudí denným svetlom je v zmysle príslušnej normy STN vyhovujúce.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní. Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná. V území dôjde k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb v podobe gastro prevádzky, obchodov a pod. Vznikne tak priestor s novými prvkami občianskej vybavenosti a bývania so zelenými plochami pre návštevníkov polyfunkčného súboru, jedná sa o vplyv pozitívny.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

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

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

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

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

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

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

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. V riešenom území dôjde k vytvoreniu cca 36 nových pracovných príležitostí v obchodných jednotkách, gastroslužbách a pod.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

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

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

Vplyvy na nerastné suroviny

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

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

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

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

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

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

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

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity areálovej kanalizačnej sústavy (naprojektovaná dažďová kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou – kombinované riešenie odvádzania zrážkových vôd - vsakovacie systémy + odvádzanie zrážkových vôd z parkovísk cez ORL),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (vsakovacie zariadenia – postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (stromy, krovité skupiny, trvalky, trávy, vegetačná strecha, dažďová záhrada a pod.),
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.

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

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery.

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

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posudku (AKUSTA s.r.o., 05/2025) môžeme konštatovať, že stavba bude spĺňať limitné hodnoty stanovené príslušnou legislatívou. Samostatná prevádzka navrhovanej činnosti, ako aj prevádzka stacionárnych zdrojov hluku nespôsobí významné navýšenie hluku v lokalite.

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

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

Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

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

2. PP bude na úrovni 226,3 m.n.m, čo znamená že bude založené nad ustálenou hladinou podzemnej vody, ktorá je na úrovni 222,61 m.n.m. Pre zabezpečenie suchej základovej škáry je potrebné zriadenie čerpacieho systému pre zníženie a udržanie hladiny vody v jame pod úrovňou najhlbšieho výkopu. Vzhľadom na hydrogeologické pomery, ktoré klasifikujú zemné prostredie bez výskytu súvislej hladiny podzemnej vody, ale s prítomnosťou bočných prítokov vôd podpovrchového obehového systému (viď IGH pomery - hydrogeológia), je pažiaca konštrukcia vodopriepustná. Množstvo vody v stavebnej jame je závislé len od intenzity atmosférických zrážok.

Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

Vplyvy počas prevádzky

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčno -

vsakovacie zariadenia, ORL, lapač tukov z prevádzky stravovacích zariadení, atď.) môžeme konštatovať, že jej prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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

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

3.2.4.2. Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacich vodám vychádzame zo skutočnosti, že hodnotená činnosť bude stavebno-technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú areálovú delenú kanalizáciu). Priestory polyfunkčného súboru nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie budúcich / okolitých obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov polyfunkčného súboru.

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

Navrhovaná činnosť nie je svojim funkčným riešením pre vody riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov. Pôdy riešeného územia sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, resp. ostatná plocha. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

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

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

V súčasnosti je pokryv riešeného územia tvorený prevažne travinno-bylinnou vegetáciou a sporadickou drevinovou vegetáciou.

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

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Ekojet, s.r.o., 07/2024) sa na riešenom území nachádza 38 ks stromov a 2 ks krov.

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

Po ukončení stavebnej činnosti bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav pozostávajúcich zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv na teréne ako aj na intenzívnej vegetačnej streche, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru, ide o vplyv pozitívny. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 3 824,49 m² (započítateľná plocha 3107,76 m²). Z pohľadu porovnania kvality prostredia pôjde o pozitívnu zmenu voči súčasnému stavu. Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný moderný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

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

Vplyvy na živočíšstvo

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

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

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

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

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

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

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry krajiny navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať

daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné / nebytové štruktúry v jej okolí.

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

Navrhovanú činnosť z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je v súlade s platnou reguláciou stanovenou v ÚPN hlavného mesta Bratislavy.

Vplyvy na scenériu krajiny

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

Umiestnenie navrhovanej činnosti, jej objemové riešenie s využitím súčasnej morfológie terénu v danom území nebude brániť vo výhlade na krajinárske významné prvky v bližšom a širšom okolí riešeného územia a ani neznečistí ich scenériu. Pre estetickjšie začlenenie nových objektov do krajiny sú navrhované sadovnicke úpravy v riešenom území vo forme novej zelene (dreviny, kry, zatrávnenie, parkovo upravená zeleň). Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a vzhľadom na charakter daného územia a objemové riešenie zástavby realizovateľný a akceptovateľný.

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

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. V bližšom okolí stavby, vo vzdialenosti cca 670 m sa z prvkov kostry ÚSES nachádza okrajová časť biocentra 5. Pbc. Devínska Kobyla, resp. cca 1,65 km biocentrum 16. RBc Sitina – Starý Grunt.

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

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

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

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúce komunikácie v jednom bode. Bod napojenia bude napojenie podzemnej garáže na ulicu Trhová vo vzdialenosti cca 170 m od križovatky ulíc Trhová - Janka Alexyho. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 300 p. m. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110.

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravno-kapacitná štúdia (DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 2024, pozri prílohy). Závěry dopravno-kapacitnej štúdie spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.

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

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

Vplyvy na MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na príľahlej dopravnej sieti (ul. Trhová, ul. Saratovská). Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny. Lokalita sa nachádza v dosahu MHD.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

V riešenom území sa doposiaľ nenachádzajú vybudované chodníky. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci areálu sa navrhujú stojany na bicykle.

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, pôjde o vplyv pozitívny.

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu navrhovanej činnosti. Taktiež v súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti a jej okolí.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vzniku nových prvkov občianskej vybavenosti (krátkodobé ubytovacie zariadenia, obchod a služby, ihriská, workout ai.), navrhovaná činnosť bude uspokojovať potreby návštevníkov súboru, ako aj širších vrstiev obyvateľstva, ide o vplyv pozitívny a prospešný.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Vplyvy na infraštruktúru

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

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti možno predpokladať, že nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, obyvateľov polyfunkčného súboru, návštevníkov a zamestnancov riešeného územia.

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

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

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

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

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

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

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

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

5.2. Chránené územia, výtvory a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 678 m v juhozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza PR Devínska Kobyla, nachádzajúce sa cca 1,45 km západne od areálu navrhovanej činnosti.

Spomínané prvky ochrany prírody sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru plánovanej činnosti ne boli priamo ovplyvnené. Negatívne vplyvy stavby na chránené územia nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia neboli identifikované.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí navrhovanej činnosti. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa

nachádza územie európskeho významu - SKUEV0280 Devínska Kobyla (cca 1,45 km západne od areálu stavby) a SKUEV0388 Vydrica (cca 2,7 km východne od areálu stavby). Z chránených vtáčích území sa najbližšie k ploche riešeného územia nachádza SKCHVU007 Dunajské luhy, vzdialené cca 3,7 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvyry a pamiatky

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

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

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

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podlažia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	0	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	-1	P	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV

7. Vplyvy na živočíšstvo	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
Znehodnotenie biotopov		0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	-1	P	D
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie	0	+1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+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 na zmiernenie negatívnych vplyvov, pozri kapitolu IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	-1	+1	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	0	+2	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV

	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+1	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúdení, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+2	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia invázných druhov	0	+2	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	0	BV	BV
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	0	BV	BV
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+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	+1	P	T
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Návážnosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	-1	P	T
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	+2	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	+2	P	T
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	0	+1	P	T
	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
7. Lesné hospodárstvo	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb a s funkciou krátkodobého ubytovacieho zariadenia so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosť, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve cca 10 m severným smerom od hranice riešeného územia.

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol a taktiež identifikovaný a podrobne zhodnotený (aj vo vzťahu k ostatným navrhovaným aktivitám v užšom aj širšom území) v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislava v znení neskorších Zmien a doplnkov a v prerokovaní súvisiacich územnoplánovacích dokumentácií. Navrhovaná činnosť sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

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

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

zohľadnením okolitých existujúcich / navrhovaných činností a taktiež bol skonštatovaný súlad navrhovanej činnosti s územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, a jeho zmien a doplnkov, riešenými v procese SEA, ktorých súčasťou bolo aj posúdenie synergických a kumulatívnych vplyvov daného územia.

Na základe uvedeného konštatujeme, že navrhovaná činnosť nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

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

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

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

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

10.2. Technické opatrenia

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

Opatrenia počas výstavby

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

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.

- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu max. rozmedzí 7,00-18,00 h.
- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stanovisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

Povrchové a podzemné vody

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

Vegetácia

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

Doprava

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

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.

- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované formou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

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

10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

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

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

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania a prechodného ubytovania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti.

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

Táto kapitola bola spracovaná podľa Dokumentácie súhrnnej technickej správy stavebného zámeru: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, (05/2025).

Posúdenie funkčného využitia územia

V zmysle územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je súbor riešených pozemkov vo vlastníctve stavebníka / navrhovateľa pre umiestnenie navrhovanej činnosti súčasťou funkčnej plochy definovanej ako „Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – 501“, s regulačným rozvojovým kódom H.

Celková výmera funkčnej plochy je 25 610 m², z toho kompaktné vyčlenené územie / doposiaľ nezastavané (t.j. severne od Domu kultúry Dúbravka a jeho predpolia a južne od bytového domu Saratovská 6 a parkovacích plôch Billa) má výmeru 12 176 m², z čoho časť je vo vlastníctve stavebníka / navrhovateľa a časť vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

	výmera
Nezastavaná časť funkčnej plochy H 501	12 176 m ²
vo vlastníctve stavebníka	11 460 m ²
vo vlastníctve Hl. mesta SR	716 m ²

Z hľadiska podmienok funkčného využitia územia sa jedná o:

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Výrez z textovej časti úplného znenia UPN hl. mesta Bratislavy v znení zmien a doplnkov 02

H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20

BILANCIE ÚZEMIA

výmera bilancovaného územia 11 460 m²

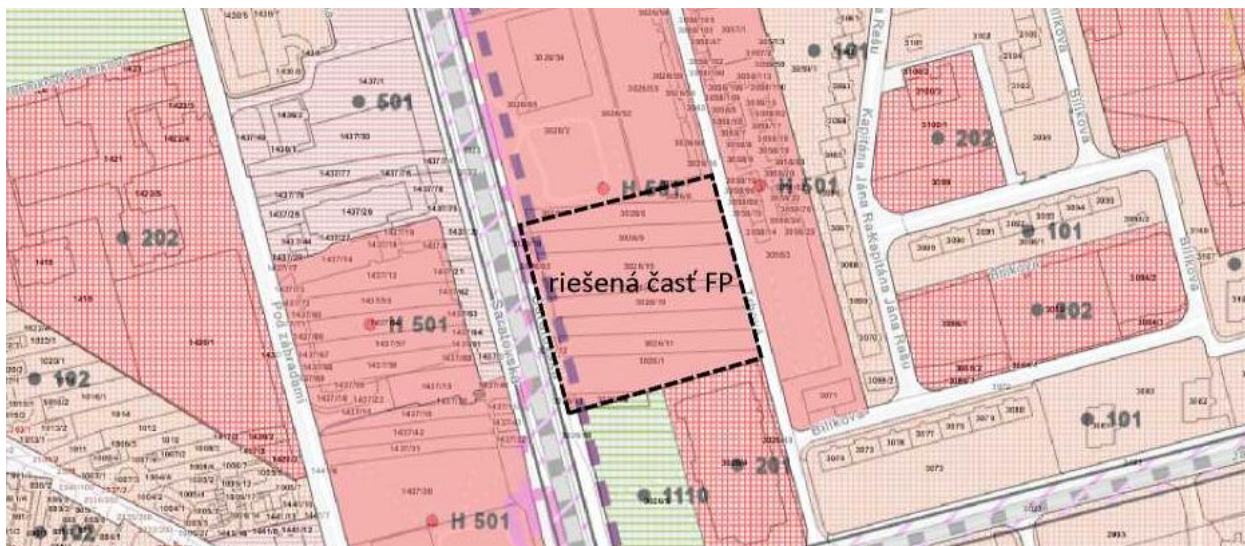
Celkové podlažné plochy
Zastavané plochy
Plochy zelene

IPP
IZP
KZ

v zmysle ÚPN	
2,10	24 066 m ²
0,30	3 438 m ²
0,25	2 865 m ²

návrh	
2,10	24 063,8 m ²
0,30	3 435,8 m ²
0,26	3 107,7 m ²

Výrez z platného územného plánu mesta Bratislavy



Riešené územie je bilancované len na pozemky vo vlastníctve stavebníka a len na tie, ktoré sú súčasťou rozvojovej plochy H 501 a nezasahujú do územia mestskej zelene s funkčným kódom 1110. Bilancie územia sú riešené s aspektom na vlastnícke vzťahy v území, teda nezahŕňajú príslušné pozemky vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy o výmere 716 m², ktoré sú súčasťou rozvojovej funkčnej plochy Zmiešaného bývania a občianskej vybavenosti.

Z hľadiska intenzity využitia pozemku navrhované kapacity neprevyšujú limity definované územnoplánovacíou dokumentáciou a sú bilancované len na časť pozemkov vo vlastníctve investora / stavebníka, ktoré sú súčasťou funkčnej plochy H 501 (bilancovaná výmera pozemkov 11 460 m²).

- v rámci návrhu je umiestnených 24 063,8 m² HPP, čo zodpovedá koeficientu IPP = 2,1
- zastavaná plocha návrhu je 3 435,8 m², čo zodpovedá koeficientu IZP = 0,30
- celková výmera započítateľných plôch zelene je cca 3 107,7 m², čo zodpovedá koeficientu KZ = 0,26
- navrhovaná intenzita využitia územia je v súlade s UPN, nakoľko sú splnené požadované koeficienty IPP = max. 2,1, IZP = max. 0,30 a KZ = min. 0,25

Keďže sa z hľadiska funkčného využitia jedná o zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, podiel funkcie bývania je v rozmedzí do 70 % celkových nadzemných podlažných plôch bilancovanej časti funkčnej plochy. Podiel bývania o výmere 16 825,2 m² HPP je na úrovni 69,92%.

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

Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude podrobne overený v príslušnom stupni povoľovania stavby.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti.

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

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

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

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

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

Nulový variant (súčasný stav)

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude aj ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania a prechodného ubytovania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti.

Navrhovaná činnosť

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 300 parkovacích stojísk, z toho bude 18 PM umiestnených v podzemnej garáži v samostatných radových garážach na 2.PP s priamym výjazdom na ulicu Trhová.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia troch bytových domov a ubytovacieho zariadenia na krátkodobé pobyty v pripravovanom polyfunkčnom súbore Saratovská. Celková výmera hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží bude na úrovni 24 063,8 m².

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 3 824,49 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. V riešenom území sú taktiež navrhnuté detské ihriská a pieskovisko, viaceré hracie prvky a prvky mobiliáru (lavičky, koše, stojany na bicykle) a workoutové ihrisko pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a návštevníkov súboru.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

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

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

Navrhovaný projekt nebude novým zdrojom príspevkov imisií znečisťujúcich látok, ktoré by trvale negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia danej lokality, podmienili pokles biodiverzity, druhovej početnosti, negatívne ovplyvňovali predmety ochrany chránených území v širšom okolí areálu stavby, znefunkčnili väzby medzi prvkami kostry RÚSES, ohrozovali zdravie okolitého obyvateľstva alebo samotných návštevníkov a zamestnancov polyfunkčného areálu.

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

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

Ďalšie prílohy:

- Pohľady
- Rezy
- Akustická štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, Bratislava“, AKUSTA s.r.o., 05/2025
- Rozptylová štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 05/2025
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Projekt Saratovská“, DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 08/2024
- Inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum „Polyfunkčný súbor Saratovská“, TERRATEST s.r.o., 09/2024
- Svetelno-technický posudok, „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., Bratislava, 05/2025
- Zápisnica z uskutočneného predbežného prerokovania predkladaného zámeru s verejnosťou

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ, Bratislava“, AKUSTA s.r.o., Bratislava, 2025
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dendrologický prieskum „Saratovská“, EKOJET, s.r.o., Bratislava, 2024
- Dokumentácia pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, 2025
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Projekt Saratovská“, DI CONSULT s.r.o., Bratislava, 2024
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Inžinierskogeologický prieskum a hydrogeologický „Polyfunkčný súbor Saratovská“, TERRATEST s.r.o., Bratislava, 2024
- Katalóg Biotopov Slovenska. Druhé, rozšírené vydanie, ŠOP SR, Banská Bystrica, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Radónový prieskum „Polyfunkčný súbor – Saratovská“, GEONA, RNDr. Miroslav Nahálka, Kvetoslavov, 2024
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2022, ŠÚ SR, 2022
- Rozptylová štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 2025
- Svetelno-technický posudok, „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ, Bratislava“, Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., Bratislava, 2025
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSSÚ SR v Bratislave, 2021
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2022
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2020, NCZI, Bratislava 2021
- www.dubravka.sk, www.bratislava.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

Za účelom zabezpečenia vysokej kvality posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, bola v súlade s čl. 6. ods. 5 AArhurského dohovoru zo strany navrhovateľa identifikovaná pravdepodobná zainteresovaná verejnosť, a ešte pred sfinalizovaním Zámeru sa uskutočnila diskusia navrhovateľa so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti. Zápis z uskutočneného predbežného prerokovania je súčasťou príloh predkladaného zámeru.

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

V súčasnosti je spracovaná dokumentácia pre stavebný zámer: „POLYFUNKČNÝ SÚBOR SARATOVSKÁ“, GFI, a.s., Bratislava, (05/2025).

4. *Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie*

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

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vybudovať nový polyfunkčný súbor s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v k. ú. Dúbravka. Plocha riešeného územia o výmere 12 470 m² pozostáva z pozemkov stavebníka, kde sú umiestňované stavby / bytové a nebytové budovy (o výmere 11 582 m²): na parcelách registra C, č.: 3026/7, 3026/6, 3026/15, 3026/48, 3026/19, 3026/11, 3026/1, 3026/14, 3026/13, 3026/12 (zastavaná plocha a nádvorie) a 3026/10, 3026/9 (ostatná plocha) a z pozemkov ostatných dotknutých subjektov v súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky verejných inžinierskych sietí spoločnosti ZSDIS: parcely reg. C, č.: 3024, 3026/50, 3026/63, 3045, 3058/3, 3026/2, 3026/8, 3058/135, 3058/68.

Priamo na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie nezasahuje do žiadnych lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu) a nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb a s funkciou krátkodobého ubytovacieho zariadenia so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosť, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve cca 10 m severným smerom od hranice riešeného územia.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti, jej stavebno-technickému a technologickému riešeniu a vzhľadom k výsledkom štúdií (viď prílohy) môžeme konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu príslušných hygienických limitov v zmysle platnej

legislatívy. Súčasťou navrhovanej činnosti nebudú žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré by ohrozovali návštevníkov obchodných prevádzok alebo okolité obyvateľstvo nadlimitnými akustickými emisiami alebo emisiami znečisťujúcich látok. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

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

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

Z prevádzky navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva.

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

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

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

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

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 3 824,49 m² (započítateľná plocha 3107,76 m²). Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,

- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu stavby a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry,
- mierne zvýšenie emisnej (mobilné zdroje) a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných hygienických limitov,
- nové intenzity dopravy na príľahlej komunikačnej sieti, bez prekročenia únosnej miery.

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba nových bytových domov s prislúchajúcim zázemím,
- funkčná reprofilácia lokality v súlade s územným plánom dotknutého sídla,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnicke úpravy (parkovo upravená zeleň, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové pracovné príležitosti (v priestoroch občianskej vybavenosti),
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Dúbravka,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťaží životné prostredie.

Zodpovední riešitelia zámeru:

Mgr. Tomáš Šembera	- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z. - Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 355/2007 Z.z. - Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.
Ing. Ján Schvarcz	- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Spracovatelia priložených odborných štúdií:

Ing. Viliam Carach, PhD.	- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 146/2023 Z. z.
Ing. Peter Zaťko, PhD.	- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.
Ing. Milan Janák, PhD.	- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.
RNDr. Ján Danko	- Odborne spôsobilá osoba na inžinierskogeologický prieskum a geologický prieskum životného prostredia (č. 7/1993)

Záverečné zhodnotenie:

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

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci jún v roku 2025.

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Ing. Ján Schvarcz

Spoluriešitelia:

Ing. Iveta Kojdová
Mgr. Natália Mokrášová
Bc. Annamária Mészárosová

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Alexandra Tušová,
za navrhovateľa

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

PRÍLOHY