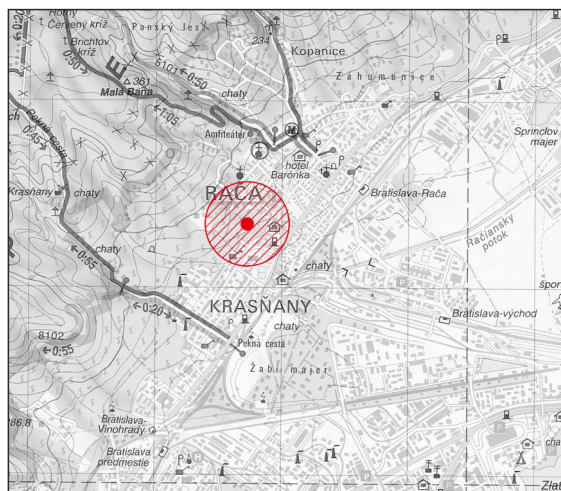


Navrhovateľ:

HMS Services, a.s.

Vysokoškolákov 8556/33B

010 08 Žilina



„Na Rinzloch“

Zámer EIA

November 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)	4
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	9
10. Celkové náklady (orientačné)	9
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	10
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..	11
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	11
1.1. Geomorfologické pomery	11
1.2. Geologické pomery	11
1.3. Pôdne pomery	12
1.4. Klimatické pomery	13
1.5. Hydrologické pomery	13
1.6. Fauna, flóra, vegetácia	15
1.7. Chránené územia a ochranné pásma	16
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť	17
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	19
2.1. Štruktúra krajiny	19
2.2. Scenéria krajiny	19
2.3. Územný systém ekologickej stability	19
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	21
3.1. Obyvateľstvo.....	21
3.2. Sídla	21
3.3. Priemyselná výroba	21
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	21
3.5. Doprava a dopravné plochy	22

3.6. Technická infraštruktúra.....	22
3.7. Služby.....	22
3.8. Rekreácia a cestovný ruch.....	23
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	23
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	23
4.1. Znečistenie ovzdušia	23
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia.....	24
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou	24
4.5. Zaťaženie územia hlukom.....	25
4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy	25
4.7. Ohrozené biotopy živočíchov	25
4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	25
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	26
1. Požiadavky na vstupy	26
2. Údaje o výstupoch	30
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	39
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	49
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	49
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	51
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	54
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)	54
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	55
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	56
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.....	58
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	58
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	60
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom) ...	61
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	65
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	66
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	71
IX. Potvrdenie správnosti údajov	71
PRÍLOHY	72

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Na Rinzloch“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača v polohe ul. Kadnárovej, ul. Alstrovej a ul. Strapcovej v centrálnej časti urbanizovaného územia dotknutej mestskej časti.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 16 089,78 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový obytný súbor s prislúchajúcim zázemím s prvkami novej dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami novej zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|--|---|
| 1. Názov (meno): | HMS Services, a.s. |
| 2. Identifikačné číslo: | 52 528 898 |
| 3. Sídlo: | Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Rastislav Nowak, predseda predstavenstva
HMS Services, a.s.
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
tel.: +421 0905 988 539
e-mail: rasto.nowak@gmail.com |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Ing. arch. Peter Klinec
What architects s.r.o., Okánikova 3262/4, 811 04
Bratislava - mestská časť Staré Mesto
e-mail: klinec@what.sk
tel.: +421 949 820 908

Mgr. Tomáš Šembera, Mgr. Ľubomír Modrík
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02 / 45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk , www.ekojet.sk . |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Na Rinzloch“

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

A. Objekty bývania s občianskou vybavenosťou a súvisiacim zázemím

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu stavieb (riešené územie) na úrovni 16 089,78 m².

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží na úrovni 20 438,86 m².

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

Navrhovaný zámer ďalej zahŕňa činnosti, ktoré svojimi parametrami nedosahujú hraničné hodnoty pre posudzovanie, podľa zákona č. 24/2006 Z. z., uvádzame ich z dôvodu komplexnosti navrhovanej činnosti. Ide o nasledovné činnosti:

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 176 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá - činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

C. Zemné vrtvy pre potreby zásobovania teplom a chladom

Pre bod 3. Dobývanie a úprava nerastov, položku 9: Vrtvy (okrem vrtov pre výskum a prieskum nesúvisiacich s ťažobnou činnosťou a pre monitorovanie a vrtov na skúmanie stability pôdy) na využívanie geotermálnej energie a geotermálnych vôd, vrátane vrtov na ukladanie tepla a inštaláciu tepelných čerpadiel, platia nasledovné prahové hodnoty:

- od 300 m vrátane, zisťovacie konanie – časť B:

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 30 čerpacích vrtov, pričom každý vrt bude hlboký max. 140 - 160 m – činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím s funkciou bývania, prvkami občianskej vybavenosti, podzemnými garážami s parkovaním a technickým vybavením, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Zámerom predkladaného riešenia je kompletizácia urbanistickej štruktúry a využitie potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva. Osadenie objektov nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru mestskej časti Rača. Návrh projektu rešpektuje morfológiu terénu s optimálnym začlenením stavby do územia.

3. Užívateľ

HMS Services, a.s., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, resp. budúci obyvatelia nového obytného súboru a nájomníci nebytových priestorov.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača v polohe ul. Kadnárová, Alstrova ul. Strapcova ul. v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 16 089,78 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 1657/1, 1664/1, 1664/4 (ostatná plocha), 1683/13 (vinica), 1683/28 (ostatná plocha), 1683/29 (TTP), 1683/78 (ostatná plocha), 1683/99 (záhrada), 1683/102, 1683/808, 1683/837, 1683/838 (TTP), 1683/839 (ostatná plocha), 1683/840 (vinica), 1683/841 (vinica), 1683/842 (vinica), 1683/843, 1683/844 (ostatná plocha). Dotknuté parcely nie sú využívané na poľnohospodárske účely a nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú dreviny viniča ani žiadne stavebné objekty.

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a neoplotený, nachádza sa vo svahovitom teréne s výškovým prevýšením cca 15 m od polohy Alstrovej ul, resp. jestvujúcich bytových objektov na Strapcovej ulici. Stavba sa umiestňuje medzi investičné zámery Hroznový sad a Rinzle Rača.

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby..... 2027/2028

Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2030

Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

V rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s etapizáciou stavby:

- etapa I. – blok A
- etapa II. – blok B a C

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie: Stavebný zámer „Na Rinzloch“, What architects s.r.o., Bratislava, (09/2025). 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

Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nové obytné územie so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami.

Predmetom predloženého projektu je vybudovanie 10 samostatných bytových domov pre cca 350 obyvateľov. Navrhované objekty sú rozdelené na tri bloky: blok A, blok B a blok C. Z pohľadu architektonického riešenia sú objekty bytových domov koncipované ako bodové, pôdorysne a výškovy členité hmoty, čo umožňuje objemy stavby vizuálne zmenšovať a adekvátne priblížiť mierke príslušných existujúcich i plánovaných objektov. Navrhované obytné objekty priestorovo a prevádzkovo reagujú na príslušnú plánovanú zástavbu bytových domov (Rinzle Rača, Hroznový sad), ako aj na existujúce bytové domy pri južnej hranici riešeného územia a malopodlažnú zástavbu rodinných domov na Alstrovej a Strapcovej ulici.

Objekty sú úrovňou podlahy prízemí osadené v náväznosti na existujúci terén, výšku podzemného podlažia a dopravného napojenia. Bloky A a B sú výškovy rozdelené na dve úrovne podľa sklonu pôvodného terénu a teda aj navrhovaných podzemných parkovaní približne o polpodlažia. Využitý je pri tom princíp rôznorodej hmotovej štruktúry objektov, ktorý umožňuje zástavbu jednotným spôsobom výškovy aj pôdorysne variovať a zmenšovať mierku budov smerom k časti vinohradov.

Výška bytových objektov sa pohybuje v rozsahu 2 - 7 nadzemných podlaží, v južnej časti pozemku v bloku A 3-7 NP, v centrálnej časti pozemku v bloku B 2 - 4 NP, v severnej časti pri Strapcovej ul. v bloku C na úrovni 1-2 NP. V rámci stavby sa navrhuje umiestnenie maloobchodných prevádzok občianskej vybavenosti v parteri stavby príslušných bytových objektov (blok A, blok B). V bloku A sa počíta s umiestnením zdravotníckych ambulantných služieb.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami. V rámci sadových úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských herných prvkov a multifunkčných ihrísk s prvkami drobnej architektúry (lavičky, altánky).

V podzemných podlažiach (úroveň 1.PP) budú situované parkovacie stojiská, pivničné priestory, technologické priestory, ako aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov.

Obr.: Celková situácia navrhovanej činnosti



(Zdroj: Stavebný zámer, What architects s.r.o., 2025)

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Celková plocha riešeného územia		16 089,78 m ²
Zastavaná plocha stavby		3 788,85 m ²
Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby		13 523,68 m ²
z toho	podlažná plocha bývania	12 582,31 m ²
	podlažná plocha občianskej vybavenosti	941,37 m ²
Hrubá podlažná plocha podzemných častí stavby (1.PP)		6 915,18 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		176
- parkovacie stojiská - podzemná garáž		151
- parkovanie na teréne		25

Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)	5 888,68 m ²
Plocha zelene celkom	6 412,25 m ²
- zeleň na rastlom teréne	4 995,19 m ²
- strešná zeleň nad podzemným podlažím (substrát 0,51 – 1,00 m), zap. plocha 425,12 m ²	1 417,0 m ²
Extenzívna strešná zeleň	2 500,0 m ²

Zeleň / sadové úpravy

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, ako aj na vytvorenie priestoru pre zvýšenie biodiverzity v rámci mestského prostredia za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre oddych a relax pre jeho rezidentov, návštevníkov, denných pasantov, ale aj pre príľahlých obyvateľov. V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni 6 412,25 m².

V rámci sadových úprav sa navrhuje zeleň vo viacerých vegetačných poschodiach. Stromy vo vyššom poschodí, kvitnúce a stálezelené kríky v strednom poschodí a spodné vegetačné poschodie, pozostávajúce z nízkych krov, tráv a cibulovín. Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň pppri Vrbovom potoku, vnútrobloková zeleň, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinnno-bylinná zmes), popínava zeleň. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Tilia cordata*, *Fraxinus angustifolia*, *Fagus sylvatica*, *Malus 'Butterball'*, *Prunus serrulata*, *Sorbus aucuparia*, atď. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), atď. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

V polohe občasného vodného toku v SV časti riešeného územia sa navrhujú minimálne zásahy do vegetácie, pričom sa tu počíta s vytvorením pásu biodiverzity. Pôjde o výsadby drevín a bylín, u ktorých sa počíta s postupným rozširovaním bez riadenia človekom. Tento pás má za úlohu zvýšiť lokálnu biodiverzitu, prilákať hmyz i ďalšie opeľovače, v tomto priestore sa uvažuje s umiestnením hmyzieho hotela.

Vnútrobloková zeleň bude riešená skupinkami stromov a krov, trvalkovými výsadbami a trávami vo verejných plochách a to najmä kvôli ich atraktivite, farebnosti, premenlivosti počas celej vegetačnej sezóny, pozitívnom vplyve na zvýšenie biodiverzity verejných priestranstiev a nenáročnej údržbe.

Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Intenzívne vegetačné pochôdzne strechy budú riešené nad podzemnou časťou stavby. Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulntov, ktoré sú overené z praxe.

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

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

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

- delená areálová kanalizačná sústava,
- zadržanie dažďových vôd v retenčných systémoch na dotknutom pozemku,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá voda/voda), doplnkový zdroj tepelné čerpadlá (vzduch/voda).
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá, podpora elektromobility, cyklodopravy,
- nové udržiavané zelené plochy (max. zelene na teréne, cca 85% parkingu riešené v podzemnej garáži),
- energetická klasifikácia stavby A0.

Pri architektonickom návrhu navrhovaného obytného súboru sa prihliadalo na požiadavky súvisiace s adaptáciou stavby na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. V rámci navrhovanej činnosti sú navrhované nasledovné prvky modrozelennej infraštruktúry: akumulčno - retenčné systémy, minimalizácia parkovacích stojísk na teréne → výsadba zelene na rastlom teréne (stromy, kríkové skupiny), parkovo upravené zelené plochy, izolačná zeleň, realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene, trvalkové záhony.

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Zakladanie stavby

Zakladanie objektov sa navrhuje plošne na základovej doske. Objekty v južnej časti pozemku budú zakladané na kombinácii základovej dosky a pilót. Základový monolitický rošt, bude podopierať stĺpy a steny hornej stavby. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Zvislé konštrukcie

Systém zvislých konštrukcií bude tvorený monolitickými stenami a stĺpovým systémom v úrovni parkingu, nadväzovať bude na typické podlažia so stenovým systémom. Monolitické stĺpy sú navrhnuté v 1.PP, kde sú situované v priesečníkoch modulových osí. Vo vyšších podlažiach je navrhovaný stenový zvislý systém, ktorý sa týka aj obvodových stien.

Technologické riešenie

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

Zdroj vykurovania

Pre vykurovanie, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží budú pre navrhované objekty navrhnuté tepelné čerpadlá zem-voda s vrtmi s hĺbkou 140 – 160 m. Systém bude uzavretý, teplonosné médium bude zmes etylénglykolu. Systém nebude vypúšťaný do podzemných vôd. Doplnkovým zdrojom tepla a chladu s pokrytím výkonu do 20% bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.

Z pohľadu prvkov technickej infraštruktúry budú inžinierske siete napojené zo susedného pripravovaného investičného projektu Hroznový sad.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovaný súbor stavieb sa počíta aj s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie v podobe fotovoltaiických zariadení situovaných na strechách objektov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu, resp. ohrev TÚV získanú z tradičných zdrojov.

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

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Z pohľadu automobilovej dopravy bude navrhovaná činnosť obslužená z komunikácie susednej plánovanej investičnej činnosti Hroznový sad. V rámci navrhovanej dopravnej infraštruktúry susednej investičnej činnosti Hroznový sad sa okrem obslužnej komunikácie plánuje aj vybudovanie nového kruhového objazdu na križovatke ulíc Hečkova a Kadnárova. Teda dopravné napojenie navrhovanej činnosti „Na Rinzloch“ je uvažované najkratšou trasou z investičného zámeru na nadradený komunikačný systém a to cez novú okružnú križovatku Kadnárová – Hečková a svetelne riadenú križovatku Hečkova - Račianska – Žitná - Ondrejská. Cieľom je minimalizovať presuny dopravy z funkčnej náplne navrhovanej stavby medzi obytnými domami existujúcej zástavby v území.

Riešené územie bude dopravne napojené na navrhovanú dopravnú infraštruktúru novou obslužnou komunikáciou MO3 MOU 6,5/30 v dvoch bodoch, pričom jeden bod bude slúžiť primárne bloku C a druhý blokom A a B. Nová obslužná komunikácia bude pretínať riešené územie medzi blokmi A a B, pričom sa bude napájať na východne plánovanú investičnú činnosť Rinzle Rača. Navrhovaný zámer počíta s dopravným prepojením všetkých troch investičných činností a to prepojením Kadnárovej ulice a ulice Úžiny.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaných obytných objektov bude zabezpečené v celkovom počte 176 parkovacích stojísk, pričom 151 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP) a 25 PM na povrchu terénu. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

V riešenom území je uvažované s možnosťou vedenia cyklistov v jazdnom pruhu na miestnej obslužnej ceste s prvkami upokojenia dopravy MO3U 6,5/30. Prístup do bytových domov bude po spoločných spevnených plochách vyhradených pre cyklistov a chodcov. V kontakte so vstupmi do vnútroblokov a maloobchodnými prevádzkami budú riešené stojany pre bicykle.

Z pohľadu pešej dopravy sa navrhuje v dĺžke novovzniknutej komunikácie v strede riešeného územia chodník po oboch stranách komunikácie. Chodníky budú dopojené na vnútroareálové pešie komunikácie, ktoré budú nadväzovať na príslušné dopravné trasy plánovanej výstavby a susedných investičných projektov - Hroznový sad / Na Rinzloch / Rinzle Rača. Novonavrhované pešie trasy budú rešpektovať výškové členenie navrhovaného podzemného podlažia a rovnako body dopojenia na susedné investičné projekty. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových chodníkov pre peších, dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu a predĺženiu chodníkov pre peších, čo podporí a skvalitní peší pohyb v riešenom území.

8.4.3. Búracie práce

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

8.5. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v 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 obytného súboru s prislúchajúcim zázemím za účelom kompletizácie urbanistickej štruktúry a využitia potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v dotknutej mestskej časti k vybudovaniu nových bytových domov pre širšie vrstvy obyvateľstva s atraktívnou ponukou plôch pre bývanie s prislúchajúcimi prvkami občianskej vybavenosti a novými plochami zelene.

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.

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby cca 27,2 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

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

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

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

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu 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. Rača, v polohe ul. Kadnárova / Alstrova ul. 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, hlavného mesta SR - Bratislavy, okresu Bratislava III, Mestskej časti Bratislava – Rača, k.ú. Rača.

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

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

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

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

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje riešené územie formu pozitívnych morfoštruktúr: hraste a klinové hraste jadrových pohorí, ide o reliéf sídiel so zvýšenou intenzitou antropogénnych procesov.

Plocha riešeného územia je mierne svahovitého charakteru s klesaním smerom juhozápadne od ulice Alstrova s nadmorskou výškou cca 167,6 m n. m a s výškovým rozdielom na dotknutom pozemku cca 14 m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (GEOTEST, s.r.o., 2025) patrí riešené územie do regiónu jadrových pohorí, 6 – Malé Karpaty, rajónu Ih – rajón intruzívnych hornín s prevažne skalnými horninami.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú horniny kryštalínika v rôznom stupni zvetrávania (v zmysle výsledkov podrobného Inžinierskogeologického prieskumu, RNDr. Peter Lešický – GEOTEST, s.r.o., 2025):

Antropogénne sedimenty

Povrch riešeného územia je tvorený pôdnym horizontom reprezentovaným tmavohnedou piesčitou hlinou s ojedinelými úlomkami hornín do 2-3 cm. Pôdny horizont dosahuje mocnosť do 0,20 m p.t.

Paleozoikum

Podložie ornice(povrchovej vrstvy) je tvorené delúviom materskej horniny. Ide o komplex zemín, ktorý vznikol zvetrávaním a transportom podložných hornín. Delúvium je reprezentované rozloženým granitom (piesok ílovitý S5/SC, hnedosivej, sivohnedej až hrdzavohnedej farby). Piesčité zeminy boli zistené do hĺbky 0,4 až 1,6 m p.t.

Pod deluviálnymi piesčitými sedimentmi bolo prieskumnými prácami zistené poloskalné podložie rozloženého granitu triedy R5 lokálne až R6. Jedná sa o rozložený granit charakteru až piesku ílovitého S5/SC alebo štrku s prímiesou jemnozrnnnej zeminy G3/G-F, hrubozrnného, hnedosivej až hrdzavohnedej farby, s úlomkami rozpadavého granitu do 5-6-15 cm. Pod horizontom rozloženého granitu sa nachádza súvrstvie zvetraného granitu triedy R4 v nepravidelných polohách často aj v nadloží rozloženého granitu triedy R5.

V zmysle záverov inžiniersko – geologického prieskumu bola v južnej a centrálnej časti riešeného územia identifikovaná hladina podzemnej vody v hĺbke od cca 1,4 až 4,9 m pod terénom, v severnej časti v hĺbke cca 1,7 - 1,9 m pod terénom.

Radón

Z radónového prieskumu (AG&E s.r.o., 2025) realizovaného v riešenom území navrhovanej činnosti vyplynulo, že na ploche navrhovanej činnosti prevláda stredné radónové riziko, lokálne vysoké, z toho dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

1.2.1. Geodynamické javy

V riešenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,63 \text{ m/s}^{-1}$.

V riešenom území navrhovanej činnosti ani v jeho bližšom okolí nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy. Riešené územie sa nachádza v rajóne stabilných území: Atlas máp stability svahov SR (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006, M 1: 50000), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>).

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území je zastúpená neobhospodarovaná pôda. Z hľadiska pôdneho typu sú zastúpené kultizemné pôdy. Jedná sa o slabé skeletovité a stredne hlboké pôdy. Z hľadiska zrnitosti sa jedná o ľahké pôdy (ide o piesočnaté / hliniopiesočnaté pôdy) s bonitovanou pôdno – ekologickou jednotkou BPEJ: 0174231. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s chránenými pôdami. Pôdy riešeného územia nie sú zaradené medzi produkčné orné pôdy (www.vupop.sk).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 1,26 ha. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť nevyžaduje trvalý ani dočasný záber lesnej pôdy.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Klimatický atlas Slovenska, 2015) patrí hodnotené územie navrhovanej činnosti do teplej klimatickej oblasti s priemerným počtom letných dní za rok 50 a viac, do okrsku T4 - teplý, mierne suchý, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 0 až - 20, Iz – Končekov index zavlaženia).

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 rieky Dunaj. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo - nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportál, 2025).

Lokálne v SV časti a východnej časti riešeného územia je trasovaný občasný tok Vrbový potok, ktorý sa následne vlieva do Račianskeho potoka. Račiansky potok ústí do Šúrskeho kanála a ten

do toku Malý Dunaj. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Malý Dunaj za obdobie 2021 - 2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj za obdobie 2021 – 2023

Vodný tok		Malý Dunaj		
Ukazovateľ	Merná jednotka	2021	2022	2023
Priemerný prietok	m ³ .sek ⁻¹	28,11	27,95	26,70
Maximálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	32,65	33,20	34,03
Minimálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	20,87	24,33	15,53
Priemerný vodný stav	cm	205	205	200
Vodný stav najvyšší	cm	222	224	227
Vodný stav najnižší	cm	174	190	155

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

Tab.: Prietoky Račianskeho potoka a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2023

Stanica: Vajnory			Tok: Račiansky potok					Staničenie: 1,6 km			Plocha: 21,0 km ²		
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Q _m (m ³ .s ⁻¹)	0,052	0,082	0,043	0,085	0,120	0,051	0,055	0,090	0,109	0,042	0,062	0,210	0,084
Q _{max} 2023:	0,962		24.12.2009				Q _{min} 2023		0,018		30.08		
Q _{max} 1968-2022:	6,370		29.03.15 - 2006				Q _{min} 1968-2022		0,001		19.08-2018		

(Zdroj: Hydrologická ročenka povrchové vody 2023, SHMÚ, 2024)

1.5.2. Vodné plochy

Na ploche riešeného územia ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod.

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

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom rajóne - MG055 Kryštalinikum a mezozoikum Juhovýchodnej časti Pezinských Karpát.

Hydrogeologické pomery riešeného územia a jeho bližšieho okolia sú podmienené morfológickými a geologickými pomermi daného územia. Podzemná voda sa na dotknutý pozemok dostáva jednak pritekaním zo susedných plôch, ale hlavne vsakom zo zrážok. Typ podzemnej vody kryštalinika je puklinový. Na ploche riešeného územia sa súvislá hladina podzemnej vody nevyskytuje, ide len o presakujúcu zrážkovú vodu po puklinách a poruchových zónach z vyšších častí svahu do nižších (napr. v období dlhotrvajúcejších zrážok, v období topenia snehu). V zmysle záverov inžiniersko – geologického prieskumu bola v južnej a centrálnej časti riešeného územia identifikovaná hladina podzemnej vody v hĺbke od cca 1,4 až 4,9 m pod terénom, v severnej časti v hĺbke cca 1,7 - 1,9 m pod terénom.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

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

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2025) leží hodnotené územie v dubovej zóne, nížinnej podzóne, rovinnej oblasti, okresov Malé Karpaty a nemokradového okresu a do rozhrania lužného podokresu a podokresu Pezinské Karpaty.

Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území navrhovanej činnosti bola tvorená: U - lužné lesy nížinné (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa) so zastúpením drevín, ako napr.: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), brest väzový (*Ulmus laevis*), javor poľný (*Acer campestre*) a ďalšie. Pôvodná vegetácia je v danom území v súčasnosti zmenená, ovplyvnená atropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 04/2025, vid'. prílohy). Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí s jeho pôvodným využívaním (ruderalizované nevyužívané plochy bývalých viníc). V súčasnosti v riešenom území prebieha sukcesia, na jeho ploche bola identifikovaná prevažuje ruderalizovaná travinno-bylinná vegetácia reprezentovaná druhmi ako čakanka obyčajná (*Cichorium intybus*), lipnica ročná (*Poa annua*), mednička brvitá (*Melica ciliata*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), reznáčka laločnatá (*Dactylis glomerata*), smlz kroviskový (*Calamagrostis epigejos*), štetka lesná (*Dipsacus fullonum*), inváznymi taxónmi astra kopijovitolistá (*Symphotrichum lanceolatum*), hviezdnik ročný (*Stenactis annua*) a ďalšími druhmi indikujúcimi proces ruderalizácie územia.

Z hodnotených drevín (26 ks) boli v rámci dendrologického prieskumu identifikované listnaté jedince, ako napr. čerešňa mahalebková, orech kráľovský, slivka čerešňoplodná, vrbica biela, hloh obyčajný/mladé nálety, javor mliečny/mladé nálety, a pod. V riešenom území sa nevyskytujú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež v riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov.

V zmysle výsledkov dendrologického prieskumu a záverov inventarizácie drevín konštatujeme, že pre realizáciu navrhovanej stavby bude potrebných na výrub 4 ks drevín, pri ktorých je potrebné žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 170/2022 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy.

Zároveň konštatujeme, že v rámci navrhovanej stavby dôjde k zachovaniu vegetácie v polohe Vrbového potoka v SV časti riešeného územia a v jeho južnej časti, ide o dreviny (8 ks) s dobrým kondičným stavom a obvodom kmeňa 65 – 420 cm, ako napr. orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa mahalebková (*Prunus mahaleb*), vrbica biela (*Salix alba*), ktoré budú začlenené do sadových úprav projektu. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického

biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoenviroportál, 2025).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami (bytová zástavba), v blízkosti ul. Kadnárovej, ul. Alstrovej, ul. Strapcovej. Plocha riešeného územia s identifikovanými antropickými vplyvmi môže predstavovať plochu využívanú ako zdroj potravy pre niektoré druhy avifauny typické pre urbanizované plochy a nelesnú drevinnú vegetáciu, ktoré sem môžu zalietavať/zachádzať z príslušného „otvorenejšieho“ okolia riešeného územia.

V súčasnosti sú zaznamenané prelety, resp. zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov na plochu dotknutého pozemku, ako napr. z vtákov: havran poľný (*Corvus frugilegus*), straka obyčajná (*Pica pica*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), bažant obyčajný (*Phasianus colchicus*), a pod. Môžeme predpokladať sporadické zalietavanie vzácnějších druhov fauny, avšak ich dlhodobejšie zdržiavanie a hniezdenie v riešenom území vzhľadom na charakter lokality nepredpokladáme. Ide o ruderalizované, nevyužívané pôvodne intenzifikované plochy antropicky ovplyvnené v počiatočnom štádiu sukcesie, čo vplýva aj na druhové zloženia fauny na lokalite.

Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, motýle a slizniaky. Z cicavcov sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), líška obyčajná (*Vulpes vulpes*), srnec lesný (*Capreolus capreolus*). Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prostredia možno očakávať prechodný najmä potravný výskyt u bežne rozšírených druhov typických najmä pre antropogénne biotopy, resp. adaptovaných na antropické vplyvy okolia. Prítomnosť, resp. výskyt vzácnějších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na vplyv príslušného urbanizovaného územia málo pravdepodobná.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. Najbližšie k ploche riešeného územia, vo vzdialenosti cca 870 m severozápadne od hranice riešeného územia, sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty. Maloplošné chránené územia sa v priamom kontakte, resp. v blízkom okolí riešeného územia nenachádzajú. V širšom okolí riešeného územia sa nachádza PR Vydrica (cca 2,4 km v SZ smere od areálu navrhovanej činnosti).

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

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

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia

a územia európskeho významu). Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k riešenému územiu navrhovanej činnosti sú:

Územia európskeho významu:

- SKUEV0104 Homolské Karpaty

Územie európskeho významu s rozlohou 5 182,64 ha sa nachádza cca 3,3 km severne od plochy riešeného územia. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Subpanónske travinnobylinné porasty, Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bazických substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi*, Nesprístupnené jaskynné útvary, Xerothermné kroviny, Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku, Bukové a jedľové kvetnaté lesy, Brezové, borovicové a smrekové lesy na rašeliniskách, Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy, Karbonátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou, Lužné vrbovotopoloňové a jelšové lesy, Lipovo-javorové sutinové lesy, Nížinné a podhorské kosné lúky, Kyslomilné bukové lesy, Vápnomilné bukové lesy.

Chránené vtáčie územia:

- SKCHVU014 Malé Karpaty

Chránené vtáčie územie je vzdialené od riešeného územia cca 1,8 km v severnom smere.

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

Plocha riešeného územia ani jej bližšie okolie nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Najbližšou lokalitou zaradenou do Ramsarského dohovoru o mokradiach je lokalita RL01 Šúr, vzdialená cca 4,7 km SV od riešeného územia.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách – sem zaraďujeme biotopy, ktoré v súčasnosti nie sú využívané a v súčasnej dobe sú osídľované ruderalnými a náletovými druhmi vegetácie, ako napr. čerešňa mahalebková, orech kráľovský, slivka čerešňoplodná, vrba biela, hloh obyčajný/mladé nálety, javor mliečny/mladé nálety, atď.
- X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídiel – biotop reprezentujú bylinné ruderalne, mierne nitrofilné až nitrofilné a xerofilné až mezofilné rastlinné spoločenstvá. Bežný je výskyt jednoročných a tiež invázných a nepôvodných druhov, často ide len o prechodné sukcesné štádium na opustených plochách, ktoré neskôr zarastá teplomilnými krovinami. Vyskytujú sa na synantropných stanovištiach so zastúpením druhov, napr.: palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), palina pravá (*Artemisia absinthium*), bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), mrlík biely (*Chenopodium album*), a iné.
- A200000 Porasty drevín antropogénneho pôvodu – sem zaraďujeme porasty stromov a kríkov zámerne vysadené človekom napr. v SV časti riešeného územia pri občasnom vodnom toku.
- A520000 Cestné komunikácie – pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod., lokálne v okrajových častiach riešeného územia. Ide o antropogénny biotop, prispôbený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliať). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.

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

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

V zmysle európskeho práva (smernica 79/409/EHS) a Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, môže byť v riešenom území navrhovanej činnosti (areál umiestnenia navrhovanej stavby) a jeho susedstve zaznamenaný výskyt niektorých chránených voľne žijúcich vtákov viazaných prevažne na príľahlé spoločenstvá nelesnej drevinnej vegetácie a trvalých trávnatých porastov (ruderalizovaná lúčna vegetácia), ako aj živočíšnych druhov bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí. Zalietavanie a občasný výskyt druhov súvisí najmä s ich potravinovými nárokmi, ako aj vzhľadom na spôsob využívania príľahlých plôch. Vzhľadom na identifikovaný dosah antropogénnych vplyvov urbanizovaného prostredia nie je predpoklad ich dlhodobjšieho zdržiavania sa na ploche riešeného územia.

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

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia hodnoteného územia sa skladá zo 16 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 7 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- malopodlažná zástavba rodinných domov,
- obytná zástavba.

2. Prvky technickej vybavenosti

- verejné osvetlenie, linky VN,
- verejné dopravné značenie.

3. Dopravné plochy a línie

- ul. Strapcová, ul. Alstrova, ul. Kadnárová,
- prvky mestskej dopravnej infraštruktúry,
- chodníky pre peších, asfaltové plochy, parkovacie plochy.

4. Vegetácia v mestskej krajine

- ruderalná a náletová vegetácia,
- líniová nelesná drevinová vegetácia,
- verejná zeleň,
- cestná zeleň.

5. Plochy občianskej vybavenosti

- areály obchodu a služieb,
- plochy komerčnej a verejnej občianskej vybavenosti,
- administratívne objekty.

6. Vodné toky / kanály

- občasný vodný tok (Vrbový potok).

7. Poľnohospodárske plochy

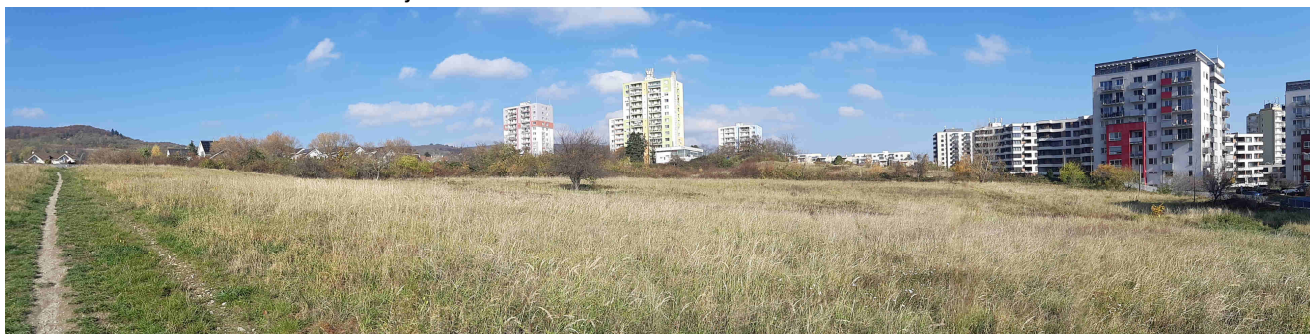
- neobhospodarované a obhospodarované vinohrady.

2.2. Scenéria krajiny

Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom prostredí MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača. Krajina hodnoteného územia a jeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú mestskú krajinu s prevažujúcou obytnou funkciou. V širšom vnímaní scenérie krajiny z vizuálneho hľadiska predstavuje dominantu masív Malých Karpát so zvlneným pahorkatinným reliéfom dotváraným, terasovanými poliami a vinicami, typickými pre malokarpatskú oblasť.

Objemová koncepcia navrhovaných bytových domov je navrhnutá tak, aby sa navrhovaný obytný súbor výškovo a pohľadovo prepoil s existujúcou obytnou zástavbou v jej susedstve, resp. príľahlom území.

Obr.: Pohľad na riešené územie z jeho JZ časti



(Foto: EKOJET, s.r.o., 10/2025)

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (vyčlenené v rámci Územného plánu hl. m. Bratislavy - 2007 v znení zmien a doplnkov, RÚSES mesta Bratislavy – 1994, ako aj RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je v procese schvaľovania):

Biokoridory:

- XVII. RBk Račiansky potok s prítokmi (vodná a vlhkomilná biota). Nutná je celková revitalizácia biokoridoru, najmä eliminácia zdrojov znečistenia a zvýšenie diverzity biotopov vrátane obnovy brehových porastov a vytvorenia náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov. Biokoridor je trasovaný cca 220,0 m JZ od hranice riešeného územia.

Cez plochu riešeného územia navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

Biocentrá

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádza biocentrum regionálneho významu:

- 21. biocentrum miestneho významu Kalné jazero – biocentrum leží JV od areálu činnosti vo vzdialenosti cca 2 600 m vzdušnou čiarou.
- 25. biocentrum miestneho významu Zlaté piesky (štrkovisko – vodné a brehové spoločenstvá) - biocentrum leží v JV smere od riešeného územia vo vzdialenosti cca 3 500 m vzdušnou čiarou.

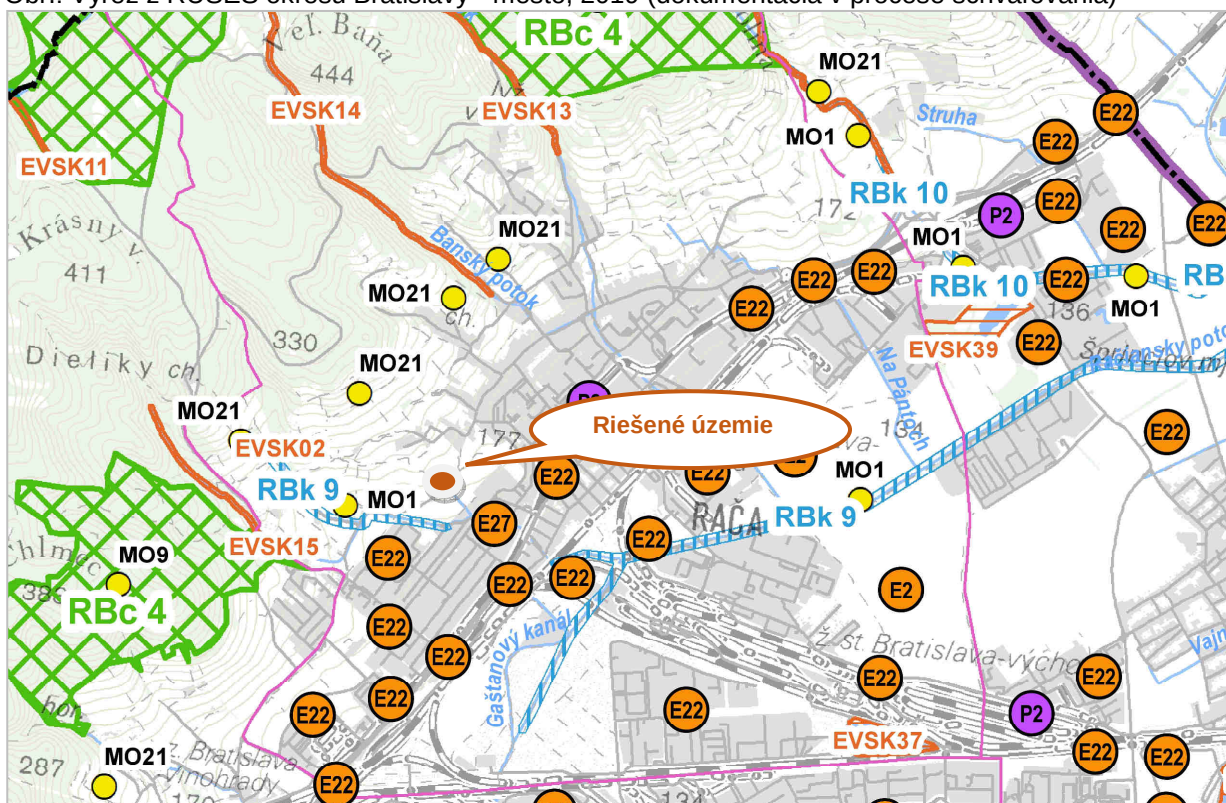
Genofondové plochy (podľa RÚSES, 1994):

- 34z – Jazero Kalná (genofondová plocha, štrkovisko – vodné a brehové spoločenstvá) – lokalita je situovaná cca 2 600 m JV od riešeného územia za existujúcimi areálmi skladov, distribučných centier, areálov stavebnej výroby a logistiky.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaná stavba rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994), resp. v rámci Územného plánu hl. m. Bratislavy - 2007 v znení zmien a doplnkov.

RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019 (v procese schvaľovania)

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



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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava III, na území MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2020 až 2024, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo

Ukazovateľ	MČ Bratislava – Rača				
	2020	2021	2022	2023	2024
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	24 419	25 964	26 049	26 131,5	26 353,5
Podiel mužov	11 939	12 866	12 969	13 074	13 231
Celkový prírastok obyvateľstva	515	231	85	165	279

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v susedstve SV časti riešeného územia (radová zástavba rodinných domov – Alstrova ul., Strapcová ul.), bytové domy (6.NP-7.NP na Kadnárovej ul.) južne od riešeného územia.

3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese Bratislava III, ktorá zahŕňa 3 mestské časti (Nové Mesto, Rača, Vajnory). Riešené územie sa nachádza na území MČ Bratislava – Rača, v k.ú. Rača, v centrálnej časti dotknutej mestskej časti. Základné územné charakteristiky dotknutého okresu Bratislava III a v MČ BA – Rača sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky okresu Bratislava III a dotknutej MČ BA – Rača

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava III	74,67	1 031
MČ Bratislava – Rača	23,66	1 101

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2023 bolo na území okresu Bratislava III evidovaných 59 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 5 944 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Bratislava III hodnotu 1 670,1 mil. € (Ročenka priemyslu 2024, ŠÚ SR).

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V dotknutom okrese Bratislava III je poľnohospodárska pôda zastúpená na výmere 1 673 ha, z ktorých orná pôda tvorila 575 ha, záhrady 419 ha, ovocné sady 33 ha a trvalé trávne porasty 184 ha. Poľnohospodárska výroba sa v širšom okolí navrhovanej činnosti orientuje prevažne na rastlinnú výrobu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR).

Plocha riešeného územia leží na neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôde. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere cca 1,26 ha bude riešené v zmysle platnej legislatívy.

Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava III predstavuje 3 156,0 ha, čo predstavuje cca 42,20 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, stav k 1.1.2025, ÚGKK SR). Riešené územie nezasahuje do lesnej pôdy ani lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V okrese Bratislava III sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava III (stav k 1.1.2025, podľa SSC) predstavuje:

- dĺžka diaľnic (D1, D4)..... 1,833 km,
- dĺžka ciest I. triedy (napr. I/2, I/61)..... 0,0 km,
- dĺžka ciest II. triedy (napr. II/52, II/572)..... 10,368 km,
- cesty III. triedy (napr. III/1015, III/1082) 8,462 km.

Dopravnú kostru v priľahlom okolí riešeného územia tvoria ulice: Kadnárová, Alstrova, Hečkova.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii. Najbližšia zastávka MHD (zastávka Hečkova) sa nachádza v pešej dostupnosti na Žitnej ulici. Vzdialenosť medzi riešeným územím a zastávkou je približne 7 minút pešej chôdze. V riešenom území sa neuvažuje s novou zastávkou MHD ani novými trasami MHD.

3.5.3. Cyklistická doprava

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú 2 hlavné cyklotrasy – R33 Podkarpatská radiála (Alstrova ul.) a R13 – Račianska radiála.

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. V riešenom území je uvažované s možnosťou vedenia cyklistov v jazdnom pruhu na miestnej obslužnej ceste s prvkami upokojenia dopravy MO3U 6,5/30. Prístup do bytových domov bude po spoločných spevnených plochách vyhradených pre cyklistov a chodcov. V kontakte so vstupmi do vnútroblokov a maloobchodnými prevádzkami budú riešené stojany pre bicykle.

3.6. Technická infraštruktúra

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

3.7. Služby

Okres Bratislava III, konkrétne mestská časť Rača patrí do severného smeru rozvoja mesta a predstavuje širokú škálu zariadení rôzneho významu (lokálneho, mestského, regionálneho, nadregionálneho) v oblastiach školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, obchodných, výrobných, sociálnych služieb, ako aj nemalé možnosti rozvíjania podnikateľských aktivít.

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku a jeho susedstve nenachádzajú prvky občianskej vybavenosti. V rámci stavby sa navrhuje umiestnenie maloobchodných prevádzok občianskej

vybavenosti v parteri stavby príslušných bytových objektov (blok A, blok B). V bloku A sa počíta s umiestnením zdravotníckych ambulantných služieb.

Športoviská:

V riešenom území sú navrhnuté verejné plochy pre relaxačné a športové aktivity rezidentov, ako aj pre návštevníkov riešeného územia. V rámci stavby je navrhnuté multifunkčné ihrisko v bloku A a detské ihrisko v bloku B, lavičky s prvkami drobnej architektúry, atď.

Súčasťou stavby bude aj napojenie na existujúce cyklotrasy a chodníky pre peších.

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 hodnoteného územia sa pre pešiu turistiku, cykloturistiku a individuálnu rekreáciu využívajú okolité lesné komplexy. Vyhľadávanými územiami pre rekreáciu sú rybník Rača s možnosťou športového rybolovu a masív Malých Karpát.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

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

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Okres Bratislava III nepatrí medzi významných znečisťovateľov ovzdušia, na celkovom znečistení ovzdušia sa okrem stacionárnych zdrojov podieľa aj doprava, a to predovšetkým v hlavných dopravných koridoroch. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2019 až 2023 v okrese Bratislava III sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava III 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	15,160	16,062	15,593	14,613	10,167
Oxidy síry (SO ₂)	176,352	143,349	182,715	173,978	131,130
Oxidy dusíka (NO ₂)	245,641	251,207	251,020	245,567	150,792
Oxid uhoľnatý (CO)	200,875	193,742	191,143	177,131	103,340
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	29,135	25,400	26,033	26,909	28,339

(Zdroj: SHMÚ)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
PPC Energy, a.s.	3,277	0,393	63,013	51,619
MH Teplárenský holding, a.s.	1,901	0,228	41,813	14,017
Slovenská Grafia, a.s.	1,073	-	6,263	7,195

4.2. Znečistenie povrchových a podzemných vôd

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

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

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd

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

Podzemná voda v riešenom území v zmysle výsledkov IGP nie je vhodná na pitné účely.

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

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

4.4. Znečistenie horninového prostredia

Znečistenie horninového prostredia nebolo v zmysle výsledkov IGP dokladované.

Environmentálne záťaž

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

V širšom okolí riešeného územia je identifikovaná stará záťaž: B3 (006) / Bratislava - Rača – ČS PHM Krasňany - identifikátor (SK/EZ/B3/142), potvrdená environmentálna záťaž, nachádzajúca sa cca 0,9 km v južnom smere od riešeného územia.

4.5. Radón

Z radónového prieskumu (AG&E s.r.o., 2025) realizovaného v riešenom území navrhovanej činnosti vyplynulo, že na ploche navrhovanej činnosti prevláda stredné radónové riziko, lokálne vysoké, z toho dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia

v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

4.6. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na prilahlých dopravných komunikáciách.

4.7. Sklárky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené sklárky odpadov.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu nevyužívanej poľnohospodárskej pôdy v rozsahu cca 1,26 ha. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude riešené v zmysle platnej legislatívy. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Celková plocha riešeného územia	16 089,78
Zastavaná plocha stavby	3 788,85
Spevnené plochy	5 888,68
Plocha zelene celkom	6 412,25

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- o max. denná potreba ($Q_{dmax,24\ h}$).....1,23 l/s,
- o max. hodinová potreba (Q_{hmax}).....2,59 l/s,
- o ročná spotreba vody (Q_r).....27 755,0 m³/rok,
- o potreba požiarnej vody min. 9,0 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

V novonavrhovanej komunikácii, ktorá bude prechádzať stredom riešeného územia bude vedená navrhovaná vetva „V1“ vodovodu 2.tl. pásma s dimenziou DN 150 dĺžky 101,0 m. Vodovodná vetva „V1“ bude na severovýchode prepojená na novonavrhovaný vodovod DN150 v rámci lokality Rinzle. Na juhozápade bude táto vetva „V1“ prepojená na navrhovaný vodovod DN100 v lokalite Hroznový sad. Na vetve „V1“ bude vybudovaná jedna vodovodná prípojka DN80 pre bytový dom „B“. Okrem vetvy „V1“ sa v návrhu riešenia uvažuje aj s vetvou „V2“ o dimenzii DN 100 dĺžky 97,7 m v komunikácii pozdĺž rodinných domov. Na tejto vetve bude vybudovaných celkovo 8ks vodovodných prípojok DN25. Blok A bude napojený na vodovod I. tlakového pásma (z južnej strany, ulica Kadnárová), bloky B a C budú napojené na vodovod II. tlakového pásma od Hroznového sadu.

Požiarny vodovod

Pre potreby požiarnej ochrany bytových domov bude v riešenom území osadená požiarne nádrž s objemom 26,0 m³. Zásobovanie požiarou vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

1.3.1. Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovanej činnosti vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, priestory občianskej vybavenosti), ako aj vonkajšieho osvetlenia.

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie navrhovanej činnosti na elektrickú sieť bude riešené z jestvujúcej distribučnej trafostanice TS 1558-000, ktorá sa nachádza na parkovisku v jestvujúcej obytnej zóne juhovýchodne od navrhovanej činnosti v zóne RINZLE.

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

Zdroj tepla

Pre vykurovanie, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží budú pre navrhované objekty navrhnuté tepelné čerpadlá zem-voda s vrtmi s hĺbkou 140 – 160 m. Systém bude uzavretý, teplotnosné médium bude zmes etylénglykolu. Systém nebude vypúšťaný do podzemných vôd. Hĺbkové vrty budú zozbierané v rozdeľovačoch a zberačoch umiestnených v strojovniach objektov (A2 - pre objekty A1 až A3, A4 - pre objekty A4 a A5, B3 – pre blok B a v 1 strojovňa pre blok C). Rozdeľovače a zberače budú napojené na zariadenia strojovne. Tepelná energia bude z tepelných čerpadiel nabíjaná aktívne a pasívne do akumulačnej nádoby pre vykurovanie a chladenie (VYK,CHL) a aktívne do akumulačnej nádoby pre prípravu teplej vody.

Doplňkovým zdrojom tepla a chladu s pokrytím výkonu do 20% bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.

Energetické potreby stavby:

- vykurovanie – 26 MWh,
- ohrev TÚV – 22 MWh,
- chladenie – 28 MWh.

Dieselaagregát

V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložného zdroja (dieselový agregát Caterpillar DE200E0 o výkone 200 kVA / 160 kW), osadeného v suteréne bytového domu A4.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovaný súbor stavieb pre získavanie elektrickej energie sa počíta aj s využitím obnoviteľných zdrojov energie formou fotovoltaických zariadení na strechách objektov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu z tradičných zdrojov (ZSDIS/MDS). Bložšia špecifikácia zariadení (počet, presné umiestnenie a pod.) bude predmetom ďalších stupňov dokumentácie stavby.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Z pohľadu automobilovej dopravy bude navrhovaná činnosť obslužená z komunikácie susednej plánovanej investičnej činnosti Hroznový sad. V rámci navrhovanej dopravnej infraštruktúry susednej investičnej činnosti Hroznový sad sa okrem obslužnej komunikácie plánuje aj vybudovanie nového kruhového objazdu na križovatke ulíc Hečkova a Kadnárova. Teda dopravné

napojenie navrhovanej činnosti „Na Rinzloch“ je uvažované najkratšou trasou z investičného zámeru na nadradený komunikačný systém a to cez novú okružnú križovatku Kadnárová – Hečková a svetelne riadenú križovatku Hečková - Račianska – Žitná - Ondrejská. Cieľom je minimalizovať presuny dopravy z funkčnej náplne navrhovanej stavby medzi obytnými domami existujúcej zástavby v území.

Riešené územie bude dopravne napojené na navrhovanú dopravnú infraštruktúru novou obslužnou komunikáciou MO3 MOU 6,5/30 v dvoch bodoch, pričom jeden bod bude slúžiť primárne bloku C a druhý blokom A a B. Nová obslužná komunikácia bude pretínať riešené územie medzi blokmi A a B, pričom sa bude napájať na východne plánovanú investičnú činnosť Rinzle Rača. Navrhovaný zámer počíta s dopravným prepojením všetkých troch investičných činností a to prepojením Kadnárovej ulice a ulice Úžiny.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v rámci navrhovaných obytných objektov bude zabezpečené v celkovom počte 176 parkovacích stojísk, pričom 151 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP) a 25 PM na povrchu terénu v areáli stavby. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

1.4.3. Prevádzka navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 01/2025, akt. 10/2025, vid'. prílohy zámeru EIA). Aktualizácia bola spracovaná na základe požiadavky Referátu modelovania dopravy Magistrátu hl. mesta SR a dopĺňa DKP o preverenie križovatky Račianska – Černockého. Účelom spracovania dopravno-kapacitného posúdenia bolo vyhodnotenie vplyvov navrhovaného investičného zámeru na dopravnú situáciu v príslušnom území s cieľom:

- získania a vyhodnotenia aktuálnych dopravno-inžinierskych údajov,
- analýzy a rozborov vývoja dopravy a predpokladaného nasledujúceho trendu,
- vypracovanie dopravnej prognózy,
- zhodnotenie vplyvu investičného zámeru na dopravnú obsluhu územia v rámci širších dopravných vzťahov,
- vyhodnotenia možných vplyvov zámeru na dopravnú obsluhu, reprezentované posúdením kapacity dotknutých križovatiek,
- doplnenia dopravno-inžinierskych údajov, analýz, dopravnej prognózy, kapacitného posúdenia a zhodnotenia vplyvu investičného zámeru na križovatku Račianska – Černockého.

Dokumentácia je spracovaná s rešpektovaním Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov vydanjej MG a jej aktualizácií z 05/2014 a 05/2024.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne s príslušnými pripravovanými investíciami (Hroznový sad, Bytový komplex Rinzle, Rinzle II) pre rok 2028 a výhľadový rok 2038. Posúdenie dopravného napojenia je reprezentované kapacitným posúdením križovatiek ovplyvnených dopravou, ktorú budú predpokladane generovať navrhované zámery. Ide o nasledovné križovatkové úzly:

- Križovatka Žitná – Hečková – Ondrejská.
- Križovatka Kadnárová – Hečková.
- Križovatka Račianska – Černockého.

Dopravno-kapacitná štúdia bola spracovaná pre 205 parkovacích miest. V rámci projekčných prác došlo následne k optimalizácii počtu parkovacích miest na úroveň 176 PM. Z uvedeného dôvodu možno konštatovať, že citované DKP je použiteľné pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti aj s mierne zvýšeným počtom parkovacích miest. Výsledky DKP boli podkladom pre vypracovanie akustickej a rozptylovej štúdie.

Záver:

Na základe výsledkov kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek konštatujeme:

- existujúca svetelne riadená križovatka č. 366 Žitná – Hečkova – Ondrejská nemá dostatočnú kapacitu pre jej súčasný tvar ani po úprave riadenia. Odporúčaným riešením, ktoré je plne v súlade s plánmi mesta, je podpora alternatívnych druhov dopravy, najmä využívanie hromadnej dopravy. Medzi ďalšie možnosti zvýšenia kapacity križovatky sú zrušenie koordinácie a riadenie križovatky v plne dynamickom režime, prípadne mierna úprava signálnych plánov v rámci koordinácie križovatkových uzlov. Výhľadovým riešením môže byť rozšírenie Hečkovej na dva pruhy – samostatný pruh vpravo a samostatný pruh vľavo. Príťaženie križovatky od navrhovanej činnosti „Na Rinzloch“ predstavuje menej ako 2,2%, pričom ostatné investície uvažované v posúdení príťažujú križovatkou až na úrovni 25%.
- pripravovaná okružná križovatka Kadnárova – Hečkova je kapacitne vyhovujúca v celom výhľadovom období do roku 2038.
- existujúca neriadená priesečná križovatka č. 356 Žitná – Černockého nemá vyhovujúcu kapacitu. Ako svetelne riadená má dostatočnú kapacitu pre jej navrhnutý tvar (pridaný pruh pre pravé odbočenie od Rače). Zvýšenie kapacity križovatky sa dá dosiahnuť buď pridaním samostatného pruhu pre pravé odbočenie od Černockého ul., alebo zjednotením dvoch fáz vstupov z vedľajších smerov. Investičný zámer Na Rinzloch príťažuje križovatkou menej ako 1,5%.

Na základe výsledkov kapacitného posúdenia konštatujeme, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z funkčnej náplne navrhovanej stavby je prevádzkovateľné a realizovateľné.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

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

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v rámci obytného súboru sa uvažuje s vytvorením cca 18 pracovných miest.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2025), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru. V rámci rozptylovej štúdie bolo zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím.

Zdrojom znečisťujúcich látok riešeného územia bude statická doprava (parkoviská pre osobné vozidlá). V rámci navrhovanej stavby sa uvažuje s osadením záložného zdroja (dieselový agregát Caterpillar DE200E0 o výkone 200 kVA / 160 kW), osadeného v suteréne bytového domu A4. Vykurovanie stavby bude riešené tepelnými čerpadlami zem/voda s doplnkovými tepelnými čerpadlami vzduch/voda - nie je zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Záver rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie je možné konštatovať, že pri uvedení navrhovanej činnosti do prevádzky najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3 a R4 a pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou.

V prípade hodnotenia absolútnych maximálnych krátkodobých koncentrácií PM₁₀ je možné konštatovať, že vo zvolenom segmente v budúcom stave dochádza k prekročeniu 24h limitnej hodnoty kvality ovzdušia vo zvolených referenčných bodoch 6 krát v priebehu roka, pričom legislatíva dovoľuje 35 prekročení 24 h v priebehu 1 roka.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach nespôsobí prekročenie limitných hodnôt v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z., resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Etapu výstavby navrhovanej činnosti / teréne práce

Z dôvodu eliminácie predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné počas stavebných/terénnych prác aplikovať nasledovné opatrenia: manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov, skrápanie prašných činností v rámci realizácie stavebných úkonov, skrápanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, atď. Pri zabezpečení realizácie uvedených protiprašných operácií počas vhodných poveternostných podmienok nebude navrhovaná výstavba obytného súboru v jednotlivých fázach (etapách) výstavby negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

2.2. Odpadová voda

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

Splaškové odpadové vody

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešeného územia je navrhnuté dvomi stokami splaškovej kanalizácie „S1“ a „S2“. Obe stoky sa budú napájať na projektovanú splaškovú kanalizáciu DN 300 v rámci susedného projektu „Hroznový sad“. Stoka „S1“ o dimenzii DN300

bude v dĺžke 76,0 m a stoka „S2“ DN300 v dĺžke 83,3 m. Do navrhovaných stôk budú zaústené jednotlivé prípojky areálovej splaškovej kanalizácie navrhovaných objektov v profile DN150 / DN 200 v príslušných dĺžkach. Splaškové odpadové vody budú prečistené v ÚČOV Vrakuňa.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 1,23 l/s,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 2,59 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 27 755,0 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených plôch budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie bude tvorený systémom potrubí DN300 / DN200 / DN150. Prevažná časť dažďových vôd zo striech bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená najprv do dvoch akumulčných nádrží s objemom 20,0 m³, ktoré budú vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v riešenom území. Prebytočná dažďová voda z akumulčných nádrží bude hladinovým prepadom odtekať ďalej do navrhovaných podzemných retenčných zariadení RN1 / RN2 / RN3 o objeme:

- Retenčná nádrž „RN1“ – 280,0 m³
- Retenčná nádrž „RN2“ – 150,0 m³
- Retenčná nádrž „RN3“ – 70,0 m³

Minimálne potrebný objem celkovej retencie predstavuje 479,36 m³ < objem RN1/RN2/RN3 (500 m³). Z retenčných nádrží bude následne naakumulovaná dažďová voda regulovane odtekať do Vrbového potoka cez 3 výustné objekty na úrovni 6,53 l/s v zmysle príslušných podmienok správcu toku.

V rámci dažďovej kanalizácie v polohe navrhovaných povrchových parkovacích stojísk budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do retenčných nádrží (RN).

V rámci návrhu modrozelenej infraštruktúry stavby sa uvažuje aj s umiestnením lokálnych dažďových záhradiek, čo bude overené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. Vzhľadom na charakter horninového prostredia dažďové záhrady nebudú slúžiť ako nosný prvok na zadržiavanie dažďových vôd, nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území bude navrhovaný akumulačno – retenčný systém. V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti dotknuté horninové prostredie nevytvára vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia.

Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) bude splňať kapacitu pre zadržanie, resp. následné postupné regulované odvedenie objemu najnepriaznivejšej zrážky v danom území.

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

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

2.2.2. Charakter recipientu

Odpadové vody z ÚČOV Vrakuňa budú vyvedené do recipientu Malý Dunaj.

2.2.3. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody, vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a vody z povrchového odtoku zo striech objektov cez delenú areálovú kanalizáciu. Dažďové vody budú vyvedené dažďovou areálovou kanalizáciou do retenčných prvkov.

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

2.2.4. Ovpłyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia modrozelennej infraštruktúry, ktorá umožní zadržanie vody na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Zároveň navrhovanou činnosťou nedôjde k preťaženiu existujúcej stokovej kanalizačnej siete. Dažďové vody budú zadržiavané na dotknutom pozemku a nebudú vypúšťané do verejnej kanalizácie.

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

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

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

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

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

Stavebný odpad sa odvezie na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiada Okresný

úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Zhotoviteľ/stavebník stavby doloží ku kolaudácii doklady o zlikvidovaní uvedených druhov odpadov.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	13 05 07	Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody	N
4.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
5.	15 01 02	Obaly z plastov	O
6.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
8.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
9.	20 01 01	Papier a lepenka	O
10.	20 01 02	Sklo	O
11.	20 01 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
12.	20 01 04	Obaly z kovu	O
13.	20 01 10	Šatstvo	O
14.	20 01 11	Textílie	O
15.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
16.	20 01 36	Vyraďené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
17.	20 01 39	Plasty	O
18.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
19.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty, teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01 (cca 116,0 t/rok). Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 až 3 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok.
- Odpad č. 4 – 15, 17 a 19 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 16 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 18 a 20 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Pri prevádzke objektov navrhovaného obytného súboru budú vytvorené podmienky pre realizáciu vysokej miery triedenia odpadov. Zberné nádoby budú umiestnené na spevnených plochách, ktoré budú označené. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odovzdaniu oprávnenej osobe na nakladanie s odpadom vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. Z prevádzky odlučovačov ropných látok budú akumulované zachytené látky pravidelne odovzdávané osobe oprávnenej na nakladanie s týmto druhom odpadov.

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

Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.4. Zdroje hluku

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA, s.r.o., 10/2025, pozri aj prílohy predloženého zámeru).

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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

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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov. ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45

III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ⁹⁾ ¹¹⁾ mestské centrá	deň večer noc	60	60	60	-	50
			60	60	60	-	50
			50	55	50	75	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	70	70	95	70

Pozn.:

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

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

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

2.4.2. Kategorizácia územia

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti do II. kategórie chránených území.

2.4.3. Súčasná hladina hluku

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v areáli navrhovanej činnosti. Zdrojom hluku v riešenom území je doprava na príľahlých dopravných komunikáciách.

2.4.4. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno v zmysle výsledkov akustického posúdenia konštatovať nasledovné:

- Samostatná prevádzka navrhovaného zámeru „Na Rinzloch“ v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval II. kategórie chránených území.
- V príľahlom vonkajšom prostredí navrhovaných objektov sa nachádzajú oddychové zóny, kde sa neprekračujú prípustné hodnoty platné pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval, čím je splnená požiadavka ods. b) čl. 1.9 Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- Po uvedení navrhovanej činnosti v kumulácii so susedným projektom Hroznový sad je možné pred fasádami niektorých plánovaných bytových domov projektu Hroznový sad očakávať mierne zvýšenie hlukovej záťaže o cca +1 až 3 dB. Na hraniciach pozemkov najbližších existujúcich rodinných domov na Strapcovej ul. je možné očakávať mierne zvýšenie hlukovej záťaže (dennej hodnoty L_{Aeq}) o + 0,2 až 3,4 dB, avšak uvedeným miernym nárastom v danej polohe existujúcej obytnej zástavby nedôjde k prekročeniu limitných hodnôt pre kategóriu II. chráneného územia. Nakoľko sa však v prípade hluku z dopravy jedná o prerušovaný hluk z dopravy, pôsobiaci občasne, prerušovane, počas

celých referenčných intervalov (v prípade denného intervalu 12 hodín), možno uvedené mierne zvýšenie považovať za subjektívne nepostrehnuteľné a akceptovateľné.

V rámci akustickej štúdie bol posúdený kumulatívny vplyv navrhovanej stavby „Na Rinzloch“ a pripravovaného susedného projektu Hroznový sad. Navrhované prvky dopravnej infraštruktúry navrhovanej činnosti sa budú napájať na dopravnú infraštruktúru susedného pripravovaného investičného projektu Hroznový sad.

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

2.4.5. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

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

V 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. Hlučné stavebné činnosti sa odporúča vykonávať len počas pracovného týždňa v časovom horizonte od 7:00 do 21:00 hod., prípadne v sobotu od 8:00 do 13:00 hod. Pri prácach používať iba zariadenia, ktoré neprodukujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny. Ďalšou podmienkou je, aby vozidlá boli pri vykladaní a nakladaní s vypnutými motormi. Kompresor a elektro centrála musia byť umiestnené v akustickom prístrešku.

2.4.6. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K vyvolaným investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- kooperácia na realizácii dopravnej a technickej infraštruktúry susedného developmentu Hroznový sad,
- napojenie riešeného územia na prvky dopravnej a technickej infraštruktúry susedného developmentu Hroznový sad,

- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov bol spracovaný Svetelno-technický posudok (Ing. Milan Janák, PhD., 09/2025, viď. prílohy).

Na základe výsledkov svetelno-technického posudku konštatujeme:

- vplyv navrhovanej výstavby Na Rinzloch, vychádzajúc z informácií a podmienok uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 a vyhlášky č. 259/2008 Z.z. na preslnenie okolitých bytových jednotiek.
- vplyv navrhovanej výstavby Na Rinzloch, vychádzajúc z informácií a podmienok uvedených v tomto posúdení, vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí v Bytový dom Kadnárova 99, Bytový dom Kadnárova 97, Bytový dom Kadnárova 89, Rodinný dom Strapcová 15, Rodinný dom Strapcová 6, Rodinný dom Strapcová 2, Hroznový Sad – Objekt B, Hroznový Sad – Objekt D, Hroznový Sad – Objekt F, Hroznový Sad – Objekt H, Rinzle II – Objekt F, Rinzle II – Objekt A.

Navrhovaná stavba a susedné existujúce a plánované (budúce) bytové jednotky sa nebudú vzájomne ovplyvňovať z hľadiska preslnenia ani denného osvetlenia v zmysle STN a platnej legislatívy.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Po ukončení stavebnej činnosti bude plocha riešeného územia začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, ako aj na vytvorenie priestoru pre zvýšenie biodiverzity v rámci mestského prostredia za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre oddych a relax pre jeho rezidentov, návštevníkov, denných pasantov, ale aj pre priľahlých obyvateľov.

V rámci sadových úprav sa navrhuje zeleň vo viacerých vegetačných poschodiach. Stromy vo vyššom poschodí, kvitnúce a stálezelené kríky v strednom poschodí a spodné vegetačné poschodie, pozostávajúce z nízkych krov, tráv a cibulovín. V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni 6 412,25 m². V rámci sadových úprav budú vytvorené plochy aj pre umiestnenie detských herných prvkov a ihrísk s prvkami drobnej architektúry (lavičky, altánky).

Významným krajínovotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň, vnútrobloková zeleň, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinnno-bylinná zmes), popínavá zeleň. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Acer pseudoplatanus*, *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Tilia cordata*, *Fraxinus angustifolia*, *Fagus*

sylvatica, *Malus 'Butterball'*, *Prunus serrulata*, *Sorbus aucuparia*, atď. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), atď.

V polohe občasného vodného toku v SV časti riešeného územia sa navrhujú minimálne zásahy do vegetácie, pričom sa počíta s vytvorením pásu biodiverzity. Pôjde o výsadby drevín a bylín, u ktorých sa počíta s postupným rozširovaním bez riadenia človekom. Tento pás má za úlohu zvýšiť lokálnu biodiverzitu, prilákať hmyz i ďalšie opeľovače, v tomto priestore sa uvažuje s umiestnením hmyzieho hotela.

Vnútrobloková zeleň bude riešená skupinkami stromov a krov, trvalkovými výsadbami a trávami vo verejných plochách a to najmä kvôli ich atraktivite, farebnosti, premenlivosti počas celej vegetačnej sezóny, pozitívnom vplyve na zvýšenie biodiverzity verejných priestranstiev a nenáročnej údržbe.

Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene. Intenzívne vegetačné pochôdzne strechy budú riešené nad podzemnou časťou stavby. Extenzívne vegetačné strechy budú verejne neprístupné bez užívateľského využitia, navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

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

V rámci riešeného územia bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov. Pre účely zásobovania novej zelene úžitkovou vodou sa navrhuje na areálovej dažďovej kanalizácii vybudovanie 2 menších retenčných nádrží.

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

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v susedstve SV časti riešeného územia ((radová zástavba rodinných domov – Alstrova ul., Strapcová ul.), bytové domy (6.NP-7.NP na Kadnárovej ul.) južne od riešeného územia.

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

- o Rozptylová štúdia (viď. prílohy) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- o Výsledky akustickej štúdie (viď. prílohy) preukázali, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval. Navrhovaná činnosť v zmysle platnej legislatívy nebude ovplyvňovať nežiaducimi hlukovými imisiami jej priľahlé okolie.
- o V zmysle záverov svetlotechnického posúdenia konštatujeme, že navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej objemové riešenie, urbanizmus stavby a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných objektov nezníži preslnenie a osvetlenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch a navrhovaných pripravovaných objektoch Hroznový sad v susedstve riešeného územia.
- o Výsledky dopravno – kapacitného posúdenia (viď. prílohy) v rámci dopravnej prognózy a posúdenia dopravného riešenia stavby preukázali, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z funkčnej náplne navrhovanej stavby je prevádzkovateľné a realizovateľné.

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

Plocha riešeného územia sa pre okolité obyvateľstvo funkčne prehodnotí v zmysle územného plánu dotknutého sídla, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k vzniku novej modernej, bezpečnej obytnej zóny mestského charakteru s občianskou vybavenosťou. V areáli stavby dôjde k realizácii novej zelene s lavičkami a drobným mobiliárom, nových detských ihrísk, ktoré budú slúžiť pre oddych, relax a hry pre deti/rezidentov obytného súboru, ale aj pre jeho návštevníkov, denných pasantov i pre okolitých obyvateľov.

Navrhované zelené plochy a prvky občianskej vybavenosti prispievajú k zvýšeniu kultúry bývania a zvýšeniu bezpečnosti lokality. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo hodnotíme ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie

(napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti na svoje okolie počas výstavby účelovo potlačené, pôjde o vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený na samotnú etapu výstavby. Stavenisková doprava bude využívať existujúcu a novonavrhovanú dopravnú infraštruktúru.

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

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

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

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

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

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu, nových pracovných miest v priestoroch občianskej vybavenosti (maloobchodné prevádzky, kaviareň, zdravotnícke ambulantné služby), ide o vplyvy pozitívne.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové

opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

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

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

Výsledky rozptylovej štúdie (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2025) preukázali, že navrhovaná činnosť pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach nespôsobí prekročenie limitných hodnôt v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z., resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. V rámci rozptylovej štúdie bolo zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím.

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. Pre minimalizáciu/elimináciu pôsobenia predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia bude potrebné aplikovať príslušné navrhované opatrenia (napr., skrápanie prašných činností a dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie výjazdov zo staveniska, atď.).

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované retenčné systémy – retenčné nádrže, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV, atď.),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),

- vyhodnotenie nezamfznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- výsadba vegetácie pozostávajúca z druhov dobre adaptabilných na dané územie, realizácia sadových úprav, zelených plôch (strešná zeleň, trvalkové záhony, zeleň na rastlom teréne, kríkové skupiny, popínava zeleň, atď.).

Výsadba nových zelených plôch okrem tieňového efektu prispieva k ochladzovaniu prostredia a minimalizácii vzniku tzv. tepelných ostrovov vyznačujúcimi sa vysokými teplotami povrchov najmä v mestskom prostredí. V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej intenzívnej zelene a zelených striech s extenzívnou zeleňou, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a tiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok.

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

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Na základe výsledkov akustickej štúdie (AKUSTA, s.r.o., 10/2025) môžeme konštatovať, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti v dotknutom vonkajšom chránenom prostredí nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku platných v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. pre denný, večerný ani pre nočný referenčný časový interval.

Po uvedení navrhovanej činnosti v kumulácii so susedným projektom Hroznový sad je možné pred fasádami niektorých plánovaných bytových domov plánovaného projektu Hroznový sad očakávať mierne zvýšenie hlukovej záťaže o cca +1 až 3 dB. Na hraniciach pozemkov najbližších existujúcich rodinných domov na Strapcovej ul. je možné očakávať mierne zvýšenie hlukovej záťaže (dennej hodnoty L_{Aeq}) o + 0,2 až 3,4 dB, avšak uvedeným miernym nárastom v danej polohe existujúcej obytnej zástavby nedôjde k prekročeniu limitných hodnôt pre kategóriu II. chráneného územia. Nakoľko sa však v prípade hluku z dopravy jedná o prerušovaný hluk z dopravy, pôsobiaci občasne, prerušovane, počas celých referenčných intervalov (v prípade denného intervalu 12 hodín), možno uvedené mierne zvýšenie hluku považovať za subjektívne málo identifikovateľné a akceptovateľné.

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

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

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (1.PP) a hĺbku podzemnej vody na úrovni cca 1,7 – 4,9 m p.t. bude základová špára realizovaná mierne pod identifikovanou hladinou podzemnej vody. Z tohto dôvodu počas realizácie výkopových prác – výstavby podzemných častí navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia a následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný.

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

Vplyvy počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s akumuláčno-retenčnými prvkami (retenčné nádrže RN1/RN2/RN3 v príslušných potrebných objemoch v zmysle hydrotechnických výpočtov), ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné regulované odtokanie do príslušného Vrbového potoka cez 3 výustné objekty na úrovni 6,53 l/s v zmysle príslušných podmienok správcu toku. V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti dotknuté horninové prostredie nevytvára vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia.

V rámci dažďovej kanalizácie v polohe navrhovaných povrchových parkovacích stojísk budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do retenčných nádrží (RN).

Prevádzkou zdroja tepla navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu podzemných vôd, nakoľko navrhovaný systém prevádzky tepelných čerpadiel (voda/voda) bude uzavretý, systém nebude vypúšťaný do podzemných vôd ani nebude dochádzať k odberu podzemných vôd.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob riešenia dažďovej kanalizácie a vykurovania stavby a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, akumuláčno-retenčné zariadenia, ORL, uzavretý systém TČ, atď.) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

3.2.4.1. Vplyvy na PHO (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 územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vodohospodárske oblasti neboli identifikované.

3.2.4.2. Havárie

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

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

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Plocha riešeného územia sa nachádza na nevyužívanej poľnohospodárskej pôde. Vplyv realizácie navrhovanej činnosti na pôdu spočíva v trvalom zábere neobrábanej poľnohospodárskej pôdy o výmere cca 1,26 ha, ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť nezaberá chránené pôdy ani produkčné pôdy.

Vzhľadom na budúce funkčné využitie dotknutého pozemku, podľa územného plánu dotknutého sídla konštatujeme, že využitie dotknutého pozemku ako poľnohospodárskej pôdy je do budúcnosti neperspektívne. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesnej pôdy a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

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

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

Samotná plocha riešeného územia je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu je chudobnejšia na druhové zloženie, čo súvisí s jej pôvodným využívaním (ruderalizované nevyužívané plochy bývalých viníc). V súčasnosti v danom priestore prebieha sukcesia, na pozemku rastú spontánne vzniknuté porasty náletových drevín a bylín. V riešenom území nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín, taktiež nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

V zmysle výsledkov dendrologického prieskumu a záverov inventarizácie drevín konštatujeme, že pre realizáciu navrhovanej stavby bude potrebných na výrub 4 ks drevín, pri ktorých je potrebné

žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 170/2022 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy a nebude významného rozsahu.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre pobyt rezidentov stavby, ako aj pre návštevníkov jeho polyfunkčných priestorov. Súčasťou sadových úprav budú aj detské ihriská a relaxačné plochy so súvisiacou drobnou architektúrou v polohe pochôdzných plôch. Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k zachovaniu vegetácie v polohe Vrbového potoka v SV časti a v jeho južnej časti, ide o dreviny s dobrým kondičným stavom a obvodom kmeňa 65 – 420 cm, ktoré budú začlenené do sadových úprav projektu, ide o vplyv pozitívny a prospešný s lokálnym charakterom. Zároveň v tomto priestore sa navrhujú minimálne zásahy do vegetácie, pričom sa počíta s vytvorením pásu biodiverzity s vhodnými druhmi drevín a bylín.

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru novej zelene na úrovni 6 412,2 m², pôjde o výsadbu listnatých stromov, ďalej krovitých skupín, záhonov trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov, strešnej zelene, dažďových záhradiek, atď., čo oproti nulovému variantu považujeme za vplyv pozitívny, trvalý s lokálnym charakterom.

Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmeny klímy.

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

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Plocha riešeného územia sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami, v jej susedstve komunikácií Strapcová, Alstrová a Kadnárová s rozvinutou rodinnou či bytovou zástavbou.

Vzhľadom na identifikovaný antropogénny vplyv urbanizovaného prostredia (pohyb obyvateľov, poloha miestnych komunikácií) sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia, resp. druhov viazaných na priľahlé biotopy ruderalnej a rozptýlenej drevinnej vegetácie. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu v dosahu vplyvov urbanizovaného územia málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

Na základe dendrologického prieskumu dôjde v riešenom území k odstráneniu časti drevín a krov, najmä náletového charakteru, preto je odstránenie vegetácie nutné uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia tak, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu, najmä spevavce. Dreviny v polohe Vrbového potoka v SV časti riešeného územia sa zachovávajú.

Medzi najvýznamnejšie zásahy a vplyvy na faunu riešeného územia môžeme považovať trvalú zmenu podmienok pre existenciu niektorých druhov zastavaním územia, avšak vzhľadom na

charakter danej lokality s identifikovanými antropickými vplyvmi okolia, funkčné riešenie navrhovanej činnosti, nové zelené plochy najmä na rastlom teréne, ako aj postupnú zastavanosť projektu nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území. Plocha riešeného územia nie je súčasťou migračných koridorov živočíchov.

Na ploche riešeného územia je navrhovaná výsadba nových zelených plôch, trvalkových záhonov s hmyzím hotelom, ktoré môžu prispieť k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie najmä pre druhy avifauny a rôznych druhov hmyzu osídľujúce priľahlé urbanizované okolie a plochy nelesnej drevinnej vegetácie.

Vzhľadom na otvorenosť lokality do okolitého prostredia, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, ako aj prijatím príslušných opatrení v etape realizácie stavby hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako environmentálne únosné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej funkčného a priestorového riešenia v zmysle územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, nebude nenašovať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia.

Využívanie riešeného územia sa umiestnením novej zástavby zmení. V súčasnosti nevyužívaný pozemok sa funkčne prehodnotí, v danom území vznikne nová bytová zástavba s prvkami drobnej občianskej vybavenosti a súvisiacou dopravnou / technickou infraštruktúrou a plochami novej udržiavanej zelene s detskými ihriskami. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

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

Vplyvy na scenériu krajiny

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

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

Konštatujeme, že navrhovaná bytová zástavba je hmotovo - dispozične a projekčne riešená tak, aby nadlimitne nezatienila okolité existujúce obytné objekty v priľahlom území, čo bolo preukázané

aj výsledkami svetelnotechnického posúdenia predmetnej stavby. Navrhovaná činnosť svojim výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty. Z pohľadu architektonického riešenia sú objekty bytových domov koncipované ako bodové, pôdorysne a výškovy členité hmoty, čo umožňuje objemy stavby vizuálne zmenšovať a adekvátne priblížiť mierke príľahlých existujúcich i plánovaných objektov. Vplyv navrhovanej činnosti na scenériu krajiny je možné hodnotiť ako realizovateľný a trvalý.

Predložený projekt bude začlenený do krajiny prostredníctvom nových sadových úprav, ktoré prispievajú k zvýšeniu vizuálnej pohody nielen užívateľom obytného súboru, ale aj jej návštevníkom, denným pasantom a okolitým obyvateľom. Vplyvy navrhovanej činnosti na scenériu krajiny budú trvalé.

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, cca 220,0 m JZ od hranice riešeného územia, sa z prvkov kostry ÚSES nachádza biokoridor XVII. RBk Račiansky potok s prítokmi. Navrhovaná činnosť nezasahuje do spomínaného biokoridoru, vzhľadom na jeho vzdialenosť od riešeného územia nie je predpoklad negatívneho ovplyvnenia funkčnosti prvku ÚSES.

V rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám zelených plôch, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nových potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia. V polohe občasného vodného toku (Vrbový potok) v rámci riešeného územia sa súčasná vegetácia zachováva.

Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované v širšom okolí samotného umiestnenia investičného zámeru. Vzhľadom na funkčné riešenie stavby nepredpokladáme znefunkčnenie väzieb medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability ani narušenie faunisticko – floristického zloženia identifikovaných prvkov kostry ÚSES v jej okolí.

Z pohľadu navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na prvky ÚSES neboli identifikované.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

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 v súčasnosti nie je využívané na poľnohospodársku a lesnú výrobu. Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované. Navrhovaná činnosť svojou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej širšom okolí.

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

Z pohľadu automobilovej dopravy bude navrhovaná činnosť obslužená z komunikácie susednej plánovanej investičnej činnosti Hroznový sad. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti „Na Rinzloch“ je uvažované z novonavrhovanej okružnej križovatky Kadnárová – Hečková a existujúcej svetelne riadenej križovatky Hečkova - Račianska – Žitná - Ondrejská.

Parkovanie v rámci navrhovaných obytných objektov bude zabezpečené v celkovom počte 176 parkovacích stojísk, pričom 151 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP) a 25 PM na povrchu terénu v areáli stavby.

Pre overenie funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia z dopravno – kapacitného hľadiska a kapacity príľahlých dotknutých križovatkových uzlov pre výhľadové časové horizonty (r. 2028 a 2038) bolo spracované kumulatívne dopravno – kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 01/2025, akt. 10/2025) so susednými pripravovanými investíciami (Hroznový sad, Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača), ako aj existujúcimi stavbami v príľahlom okolí (napr. Obytný súbor Rínok Rača).

Na základe výsledkov kapacitného posúdenia konštatujeme, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z jeho funkčnej náplne je prevádzkovateľné a realizovateľné. Riešením dopravného napojenia z okružnej križ. Hečkova/Kadnárová dôjde k minimalizovaniu presunov dopravy z funkčnej náplne navrhovanej stavby medzi obytnými domami existujúcej zástavby v území.

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

V riešenom území nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí 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 rozšíreniu prvkov občianskej vybavenosti (drobné obchodné prevádzky), pôjde o vplyv prospešný s lokálnym charakterom. Realizácia navrhovanej činnosti prispeje taktiež k vybudovaniu nových oddychových prvkov v rámci navrhovaných plošných a priestorových prvkov zelene s drobnou architektúrou, detskými ihriskami, atď., ide o pozitívne vplyvy.

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 riešeného územia.

Realizáciou navrhovanej investície dôjde v území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, pôjde o vplyv pozitívny.

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe výsledkov spracovaných štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a okolité obyvateľstvo možno konštatovať, že z pohľadu hodnotenej činnosti nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, budúcich návštevníkov ani zamestnancov navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov štúdií: akustická, rozptylová štúdia, dopravno – kapacitné posúdenie, svetelnotechnický posudok, zohľadňujúce kumulatívne vplyvy v danom území konštatujeme, že okolití obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti neboli identifikovaní. Stavba bude spĺňať príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy.

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, ani užívateľov, zamestnancov či návštevníkov lokality.

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, rezidentov, denných pasantov 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 príľahlé 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 súčasné využívanie pozemku a antropický vplyv okolia nízka. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu.

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 vzácnych alebo ohrozených druhov viazaných najmä na polohy 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 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, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k ploche riešeného územia sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vo vzdialenosti cca 870 m severozápadne od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v bližšom okolí riešeného územia nenachádzajú, najbližšie PR Vydrica sa nachádza cca 2,4 km v SZ smere od plochy riešeného územia. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

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

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú: SKUEV0104 Homolské Karpaty vo vzdialenosti cca 3,3 km severne od plochy riešeného územia, resp. SKCHVU014 Malé Karpaty vzdialené od riešeného územia cca 1,8 km v severnom smere.

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

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

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

Riešené územie navrhovanej činnosti nie je v prekryve s územím zaradeným do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach, na ploche riešeného územia sa nenachádzajú ani mokrade lokálneho významu. Z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na mokradné spoločenstvá lokalizované v jej širšom okolí nulový.

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvy a pamiatky

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

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

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

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

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

2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	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	-2	P	T
	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	-1	P	D
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber nevyužívanej poľnohospodárskej pôdy	0	-2	P	T
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, kap. IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

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

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

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

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

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.

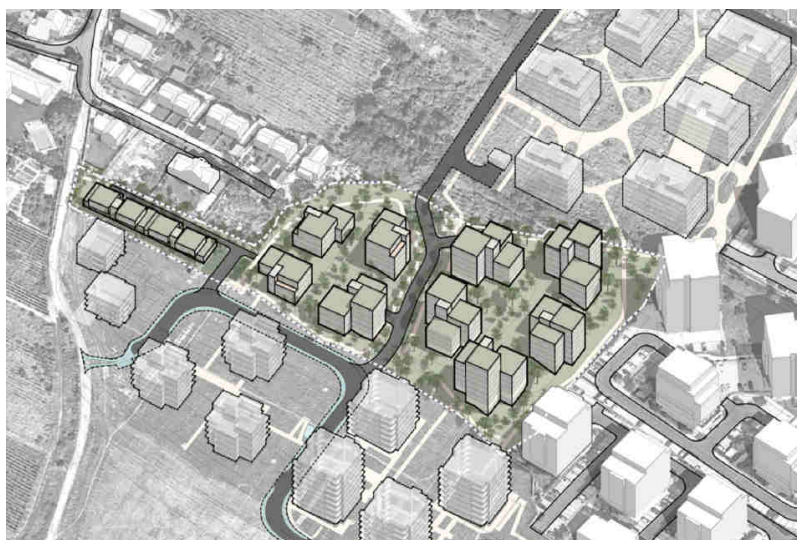
8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v susedstve SV časti riešeného územia (radová zástavba rodinných domov – Alstrova ul., Strapcová ul.), bytové domy (6.NP-7.NP na Kadnárovej ul.) južne od riešeného územia.

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

Pre navrhovanú činnosť bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (DKP) kumulatívne so susednými pripravovanými investíciami (Hroznový sad, Bytový komplex v lokalite Rinzle Rača), ako aj existujúcimi stavbami v príľahlom okolí (napr. Obytný súbor Rínok Rača) pre rok 2028 a výhľadový rok 2038. Výsledky DKP boli podkladom pre vypracovanie akustickej a rozptyľovej štúdie – vplyvy boli hodnotené kumulatívne.



Prevádzka navrhovaného investičného zámeru mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu a dopravné intenzity v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, svetelnotechnický posudok, DKP) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov riešeného územia. Výsledky štúdií sú zapracované do dokumentácie EIA a sú aj súčasťou jej príloh. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

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

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

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

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

V priestoroch navrhovanej činnosti sa nebude nakladať s vybranými látkami a prípravkami spadajúcimi pod pôsobnosť zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií

a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Môžeme konštatovať, že na ploche riešeného územia sa nevyskytujú zdroje rizika s neprijateľným rizikom pre spoločnosť.

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

- 1) V súlade s územným plánom je blok B a C v rámci funkčnej plochy C102.
- 2) Pre navrhovaný blok A situovaného v rámci časti funkčnej plochy E 501 je potrebné riešiť odchýlku od územného plánu, podľa § 26 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb., týkajúcu sa výlučne navýšenia prípustného podielu bytovej funkcie oproti súčasnému limitovanému podielu bývania danej funkčnej plochy.

Z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie v tomto zámere EIA, sú všetky objekty – bloky A, B a C v regulačných funkčných plochách C102 a E501 realizovateľné.

10.2. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

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

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť, aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.

- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.
- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.

Vegetácia

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

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou.
- Staveniskovú dopravu riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.
- Rešpektovať výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (AFRY Slovakia s.r.o., 01/2025, akt. 10/2025).

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 zatriedí podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované firmou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom. Pálenie a drvenie na stavenisku je neprípustné.

Archeologické náleziská a pamiatkové pozoruhodnosti

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

Čistota okolia stavby

- V zmysle cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou znečisťovaných príľahlých komunikácií a spevnených plôch.

- Oplotiť celé stavenisko 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 protipožiarным vybavením a ochranou. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

Predpoklad pravdepodobného vývoja dotknutej lokality na základe dostupných informácií v prípade nulového variantu:

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 ku kompletizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude ďalej nevyužitý.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde v riešenom území k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami drobnej občianskej vybavenosti a udržiavanej zelene ani realizácii nových prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zároveň v riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v priestoroch občianskej vybavenosti stavby.

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

V zmysle územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je plocha riešeného územia pre umiestnenie navrhovaného zámeru definovaná ako:

- Obytné územia, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 „rozvojové územie s regulačným kódom C“ (juhovýchodná časť riešeného územia).
- Zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501 „rozvojové územie s regulačným kódom E“ (severozápadná časť riešeného územia).

Funkčné využitie územia:

- Obytné územia, malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 „rozvojové územie s regulačným kódom C“

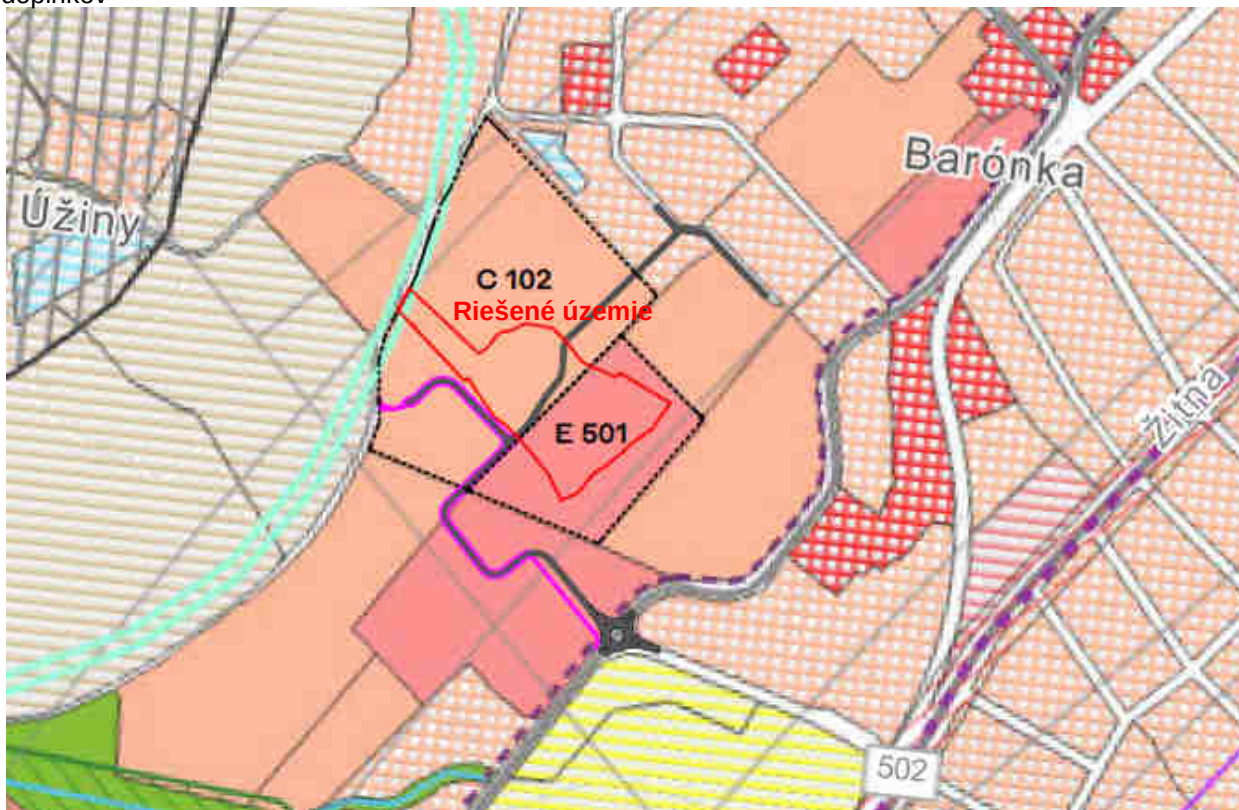
Podmienky funkčného využitia plôch: „Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v

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

- Zmiešané územia, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie s regulačným kódom E

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace 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 mestský tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. 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.

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



Celková plocha riešeného územia: 16 089,78 m²

Podlažná plocha bytovej funkcie: 12 582,31 m²

Podlažná plocha nebytovej funkcie (OV): 941,37 m²

Funkčná plocha C102

- Index podlažných plôch nadzemnej časti IPP: max. 0,60
- Index zastavaných plôch IZP max. 0,30
- Koeficient započítateľnej zelene: KZ min. 0,35

Funkčná plocha E501

- Index podlažných plôch nadzemnej časti IPP: max. 1,10
- Index zastavaných plôch IZP max. 0,37
- Koeficient započítateľnej zelene: KZ min. 0,20
- Podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti funkčnej plochy E 501 max. 70 %

V rámci navrhovanej činnosti je na časti riešeného územia v polohe bloku A dotýkajúceho sa funkčnej plochy E501 navrhovaná odchýlka od územného plánu, podľa § 26 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb., týkajúca sa výlučne navýšenia prípustného podielu bytovej funkcie oproti súčasnemu limitovanému podielu do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Navrhovaný podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti v rámci funkčnej plochy E 501 bude na úrovni 78,75% - bývanie a 21,25% - občianska vybavenosť. Platné a záväzné regulatívy priestorového využitia ostávajú bezo zmeny.

Bloky B a C sú navrhované v súlade so záväznými regulatívmi Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Konštatujeme, že navrhovaná činnosť bude rešpektovať funkčné a priestorové využitie daného územia v zmysle územného plánu. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude overený v ďalšom stupni povoľovania stavby.

Z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie v tomto zámere EIA, sú všetky objekty – bloky A, B a C v regulačných funkčných plochách C102 a E501 realizovateľné.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

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

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

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

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

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

Predpoklad pravdepodobného vývoja dotknutej lokality na základe dostupných informácií v prípade nulového variantu:

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 ku kompletizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu bude ďalej nevyužitý.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde v riešenom území k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami drobnej občianskej vybavenosti a udržiavanej zelene ani realizácii nových prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zároveň v riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v priestoroch občianskej vybavenosti stavby.

Navrhovaná činnosť

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 10 samostatných bytových domov pre cca 350 obyvateľov o výmere 13 523,68 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží, z toho podlažná plocha bytovej funkcie bude 12 582,31 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) 941,37 m².

Navrhované objekty sú rozdelené na tri bloky: blok A, blok B a blok C. Súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 176 PM umiestnených v 1.PP parkovacej garáži (151 PM) a sčasti na povrchu terénu (25 PM). V podzemnom podlaží (1.PP) budú situované parkovacie stojiská, pivničné priestory, technologické priestory, ako aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov.

Z pohľadu architektonického riešenia sú objekty bytových domov koncipované ako bodové, pôdorysne a výškovo členité hmoty, čo umožňuje objemy stavby vizuálne zmenšovať a adekvátne priblížiť mierke príslušných existujúcich i plánovaných objektov. Výška bytových objektov sa pohybuje v rozsahu 2 - 7 nadzemných podlaží, v južnej časti pozemku v bloku A 3-7 NP, v centrálnej časti pozemku v bloku B 2 - 4 NP, v severnej časti pri Strapcovej ul. v bloku C na úrovni 1-2 NP. V rámci stavby sa navrhuje umiestnenie maloobchodných prevádzok občianskej vybavenosti v parteri stavby príslušných bytových objektov (blok A, blok B). V bloku A sa počíta s umiestnením zdravotníckych ambulantných služieb.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 6 412,25 m² (skupinovité výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň, vnútrobloková zeleň, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinná-bylinná zmes), strešná zeleň, popínava zeleň. V rámci stavby je navrhnuté multifunkčné ihrisko v bloku A a detské ihrisko v bloku B s drobnou architektúrou.

V polohe občasného vodného toku v SV časti riešeného územia sa navrhujú minimálne zásahy do vegetácie, pričom sa počíta s vytvorením pásu biodiverzity (výsadba drevín a bylín s hmyzím hotelom).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby. Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelenej infraštruktúry: akumuláčno - retenčné systémy, výsadba zelene na rastlome teréne, realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene, a pod.

Pre vykurovanie, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží budú pre navrhované objekty navrhnuté tepelné čerpadlá zem-voda s vrtmi s hĺbkou 140 – 160 m. Systém bude uzavretý, teplonosné médium bude zmes etylénglykolu. Systém nebude vypúšťaný do podzemných vôd. Doplnkovým zdrojom tepla a chladu s pokrytím výkonu do 20% bude tepelné čerpadlo vzduch - voda. Vykurovanie stavby nebude zdrojom znečisťovania ovzdušia.

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

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

Na základe výsledkov štúdií posudzujúcich vplyv hodnotenej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo možno konštatovať, že prevádzkou hodnotenej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (akustická štúdia, rozptylová štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie,

svetelnotechnický posudok) pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných rezidentov/návštevníkov obytného súboru. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

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

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s akumuláčno-retenčnými prvkami (retenčné nádrže RN1/RN2/RN3 v príslušných potrebných objemoch v zmysle hydrotechnických výpočtov), ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné regulované odtekanie do príslušného Vrbového potoka cez 3 výustné objekty v zmysle príslušných podmienok správcu toku. Súčasťou dažďovej kanalizácie bude ORL. V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti dotknuté horninové prostredie nevytvára vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia.

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

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

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

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje. Realizácia nového obytného súboru prispieje k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutej mestskej časti.

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

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

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Rezy navrhovanou činnosťou
- Príloha č.2: Vizualizácie
- Príloha č.3: Akustická štúdia, (AKUSTA, s.r.o., 07/2025)
- Príloha č.4: Rozptylová štúdia, (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2025)
- Príloha č.5: Svetelno-technický posudok (Ing. Milan Janák, PhD., 09/2025)
- Príloha č.6: Dopravno – kapacitné posúdenie, (AFRY Slovakia s.r.o., 01/2025, akt. 10/2025)
- Príloha č.7: Dendrologický prieskum, (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 04/2025)
- Príloha č.8: Inžinierskogeologický prieskum (GEOTEST, s.r.o., 2025)

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia, (AKUSTA, s.r.o., 07/2025)
- 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, (Ing. Takáčová Zuzana – VERT, 04/2025)
- Dopravno – kapacitné posúdenie, (AFRY Slovakia s.r.o., 01/2025, akt. 10/2025)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Inžinierskogeologický prieskum, (RNDr. Peter Lešický – GEOTEST, s.r.o., 2025)
- Katalóg biotopov Slovenska, ŠOP SR, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2024, ŠÚ SR, 2024
- Rozptylová štúdia, (VALERON Enviro Consulting s.r.o., 10/2025)
- Stavebný zámer „Na Rinzloch“, What architects s.r.o., Bratislava, (09/2025)
- Svetelno-technický posudok (Ing. Milan Janák, PhD., 09/2025)
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2024
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR 2025
- 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 2023, NCZI, Bratislava 2024
- www.raca.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

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

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

V súčasnosti je spracovaná dokumentácia: Stavebný zámer „Na Rinzloch“, What architects s.r.o., Bratislava, (09/2025).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

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

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie nového obytného súboru s vlastným zázemím s funkciou bývania, prvkami občianskej vybavenosti, podzemnými garážami s parkovaním a

technickým vybavením, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Zámerom predkladaného riešenia je kompletizácia urbanistickej štruktúry a využitie potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania pre širšie vrstvy obyvateľstva. Osadenie objektov nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru mestskej časti Rača. Návrh projektu rešpektuje morfológiu terénu s optimálnym začlenením stavby do územia.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Rača, k.ú. Rača v polohe ul. Kadnárová, Alstrovej ul. Strapcovej ul. v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 16 089,78 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 1657/1, 1664/1, 1664/4 (ostatná plocha), 1683/13 (vinica), 1683/28 (ostatná plocha), 1683/29 (TTP), 1683/78 (ostatná plocha), 1683/99 (záhrada), 1683/102, 1683/808, 1683/837, 1683/838 (TTP), 1683/839 (ostatná plocha), 1683/840 (vinica), 1683/841 (vinica), 1683/842 (vinica), 1683/843, 1683/844 (ostatná plocha). Dotknuté parcely nie sú využívané na poľnohospodárske účely a nie sú vedené vo Vinohradníckom registri SR. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú dreviny viniča ani žiadne stavebné objekty.

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný a neoplotený, nachádza sa vo svahovitom teréne s výškovým prevýšením cca 15 m od polohy Alstrovej ul, resp. jestvujúcich bytových objektov na Strapcovej ulici. Stavba sa umiestňuje medzi investičné zámery Hroznový sad a Rinzle Rača.

Urbanizmus a dispozičné riešenie stavby

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 10 samostatných bytových domov pre cca 350 obyvateľov o výmere 13 523,68 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží, z toho podlažná plocha bytovej funkcie bude 12 582,31 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) 941,37 m².

Navrhované objekty sú rozdelené na tri bloky: blok A, blok B a blok C. Z pohľadu architektonického riešenia sú objekty bytových domov koncipované ako bodové, pôdorysne a výškovo členité hmoty, čo umožňuje objemy stavby vizuálne zmenšovať a adekvátne priblížiť mierke príľahlých existujúcich i plánovaných objektov. Navrhované obytné objekty priestorovo a prevádzkovo reagujú na príľahlú plánovanú zástavbu bytových domov (Rinzle Rača, Hroznový sad), ako aj na existujúce bytové domy pri južnej hranici riešeného územia a malopodlažnú zástavbu rodinných domov na Alstrovej a Strapcovej ulici.

Objekty sú úrovňou podlahy prízemí osadené v náväznosti na existujúci terén, výšku podzemného podlažia a dopravného napojenia. Bloky A a B sú výškovo rozdelené na dve úrovne podľa sklonu pôvodného terénu a teda aj navrhovaných podzemných parkovanií približne o polpodlažia. Využitý je pri tom princíp rôznorodej hmotovej štruktúry objektov, ktorý umožňuje zástavbu jednotným spôsobom výškovo aj pôdorysne variovať a zmenšovať mierku budov smerom k časti vinohradov.

Výška bytových objektov sa pohybuje v rozsahu 2 - 7 nadzemných podlaží, v južnej časti pozemku v bloku A 3-7 NP, v centrálnej časti pozemku v bloku B 2 - 4 NP, v severnej časti pri Strapcovej ul. v bloku C na úrovni 1-2 NP. V rámci stavby sa navrhuje umiestnenie maloobchodných prevádzok občianskej vybavenosti v parteri stavby príslušných bytových objektov (blok A, blok B). V bloku A sa počíta s umiestnením zdravotníckych ambulantných služieb. V podzemných podlažiach (úroveň 1.PP) budú situované parkovacie stojiská, pivničné priestory, technologické priestory, ako

aj komunikačné priestory prepájajúce podzemné a nadzemné podlažia objektov. V rámci stavby je navrhnuté multifunkčné ihrisko v bloku A a detské ihrisko v bloku B s drobnou architektúrou.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 6 412,25 m² (skupinovú výsadbu stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň, vnútrobloková zeleň, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinná-bylinná zmes), strešná zeleň, popínava zeleň. Druhovú zloženie navrhovaných drevín, krovitej a bylinnej etáže bude vychádzať z potenciálnej prirodzenej vegetácie riešeného územia. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude spresnené v ďalšom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

V rámci navrhovanej stavby dôjde k zachovaniu vegetácie v polohe Vrbového potoka v SV časti riešeného územia, ako aj jeho južnej časti, ide o dreviny s dobrým kondičným stavom a obvodom kmeňa 65 – 420 cm, ktoré budú začlenené do sadových úprav projektu. Zároveň v tomto priestore sa navrhujú minimálne zásahy do vegetácie, pričom sa počíta s vytvorením pásu biodiverzity s vhodnými druhmi drevín a bylín a hmyzím hotelom.

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

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

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

- delená areálová kanalizačná sústava,
- odvádzanie dažďových vôd do retenčných systémov na dotknutom pozemku,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika);
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá voda/voda), doplnkový zdroj tepelné čerpadlá (vzduch/voda).
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá, podpora elektromobility, cyklodopravy,
- nové udržiavané zelené plochy (max. zelene na teréne, cca 85% parkingu riešené v podzemnej garáži),
- energetická klasifikácia stavby A0.

Pre vykurovanie, prípravu teplej vody a odstránenie tepelných záťaží budú pre navrhované objekty navrhnuté tepelné čerpadlá zem-voda s vrtmi s hĺbkou 140 – 160 m. Systém bude uzavretý, teplotné médium bude zmes etylénglykolu. Systém nebude vypúšťaný do podzemných vôd. Doplnkovým zdrojom tepla a chladu s pokrytím výkonu do 20% bude tepelné čerpadlo vzduch - voda. Vykurovanie stavby nebude zdrojom znečisťovania ovzdušia.

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

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

európskeho či národného významu, na ploche riešeného územia sú zastúpené len antropogénne biotopy.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia bývania doplnená o prvky občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v susedstve SV časti riešeného územia ((radová zástavba rodinných domov – Alstrova ul., Strapcová ul.), bytové domy (6.NP-7.NP na Kadnárovej ul.) južne od riešeného územia.

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

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

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia s akumuláčno-retenčnými prvkami (retenčné nádrže RN1/RN2/RN3 v príslušných potrebných objemoch v zmysle hydrotechnických výpočtov), ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné regulované odtekanie do príslušného Vrbového potoka cez 3 výustné objekty v zmysle príslušných podmienok správcu toku. Súčasťou dažďovej kanalizácie bude ORL. V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti dotknuté horninové prostredie nevytvára vhodné podmienky pre vsakovanie dažďových vôd do horninového prostredia.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia nebude narušovať charakter okolitých využívaných lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Navrhovaná činnosť svojím výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty. Stavba je navrhnutá tak, aby nevnašala do rozvojového územia významný nepriateľný kontrast.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude spáť s ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Stavba nebude

zasahovať do cenných genofondových lokalít s vyššou biodiverzitou nachádzajúcich sa v jej širšom okolí (lokalita Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.).

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

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

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

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

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

Záverečné zhodnotenie:

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

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

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. Spracovatelia zámeru

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

Zodpovedný riešiteľ:

Mgr. Tomáš Šembera
Mgr. Ľubomír Modrík

Spoluriešitelia:

Ing. Ján Schvarcz
Mgr. Ivan Stolarík

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Rastislav Nowak
oprávnený zástupca navrhovateľa

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

PRÍLOHY