

Navrhovateľ:

SEDUS Group a.s.

Rusovská cesta 56

851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka



„Polyfunkčný blok Vlársky“

Zámer EIA

Február 2026

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	3
3. Užívateľ	3
4. Charakter navrhovanej činnosti	3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	3
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	8
10. Celkové náklady (orientačné)	8
11. Dotknutá obec	8
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	9
13. Dotknuté orgány	9
14. Povoľujúci orgán.....	9
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	9
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..	10
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	10
1.1. Geomorfologické pomery	10
1.2. Geologické pomery.....	10
1.3. Pôdne pomery	11
1.4. Klimatické pomery	12
1.5. Hydrologické pomery	12
1.6. Fauna, flóra, vegetácia	14
1.7. Chránené územia a ochranné pásma	15
1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť.....	16
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	18
2.1. Štruktúra krajiny	18
2.2. Scenéria krajiny	18
2.3. Územný systém ekologickej stability	18
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	20
3.1. Obyvateľstvo.....	20
3.2. Sídla	20
3.3. Priemyselná výroba	20
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	20
3.5. Doprava a dopravné plochy	21

3.6. Technická infraštruktúra.....	21
3.7. Služby.....	21
3.8. Rekreačia a cestovný ruch.....	22
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	22
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	22
4.1. Znečistenie ovzdušia	22
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia	23
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou	23
4.5. Zaťaženie územia hlukom.....	24
4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy	24
4.7. Ohrozené biotopy živočíchov	24
4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	24
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	25
1. Požiadavky na vstupy	25
2. Údaje o výstupoch	29
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	37
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	46
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	47
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	49
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	52
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)	52
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	53
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	54
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.....	56
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	56
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	57
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom) ...	58
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	61
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	62
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	67
IX. Potvrdenie správnosti údajov	67
PRÍLOHY	68

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „**Polyfunkčný blok Vlársky**“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady v polohe ul. Vlársky a ul. Pod Krásnou hôrkou v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 9 503,0 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový bytový dom a nový polyfunkčný objekt 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): | SEDUS Group a.s. |
| 2. Identifikačné číslo: | 46 709 754 |
| 3. Sídlo: | Rusovská cesta 56
851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Mgr. Juraj Rochfaluši, predseda predstavenstva
SEDUS Group a.s.
Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava
tel.: +421 907 943 174
e-mail: juraj.rochfalusi@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. Pavol Horváth
PATHY Studio, s.r.o., Strážske nám. 20
058 01 Poprad
e-mail: pavol@pathy.eu
tel.: +421 908 728 195

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

„Polyfunkčný blok Vlárská“

Navrhovaná činnosť pozostáva z činnosti, ktorá spadá 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 nasledovnú činnosť:

A. Bytový dom a polyfunkčný objekt so súvisiacim zázemím

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 15 613,0 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 194 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá - činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

C. Riešené územie - Bytový dom a polyfunkčný objekt so 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 9 503,0 m² – činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie jedného polyfunkčného objektu a jedného bytového domu s vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je funkcia občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania. Zámerom predkladaného riešenia je kompletizácia urbanistickej štruktúry a využitie potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania s plochami občianskej vybavenosti pre širšie vrstvy obyvateľstva.

3. Užívateľ

SEDUS GROUP a.s., Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava, resp. budúci obyvatelia navrhovanej stavby 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: „Polyfunkčný blok Vlárská“ predstavuje novú činnosť v riešenom území.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady v polohe ul. Vlárská a ul. Pod Krásnou hôrkou v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 9 503,0 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: č. 19470/218, 19470/219, 19470/220, 19470/226, 19470/275 (ostatná plocha). V súvislosti s napojením stavby na prvky technickej a dopravnej infraštruktúry budú dotknuté parcely C-KN č.: 19470/7 (prípojka VN, prípojka kanalizácie), E-KN parc. č. 19474/1, 22306 (prípojka vody), C-KN parc. č. 19470/236, 19470/7, 19476/23, 19476/1 (preložená MHD zastávka, úprava pozemnej komunikácie a chodníkov).

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný, sčasti oplotený. Pokryv riešeného územia je tvorený prevažne náletovou a ruderálnou vegetáciou, v jeho južnej časti sa nachádzajú provizórne panelové spevnené plochy s neorganizovaným parkovaním vozidiel. V susedstve pozemku prebieha výstavba bytového domu. Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby..... 2027
Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2029
Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie: Stavebný zámer „Polyfunkčný blok Vlárská“, PATHY Studio, s.r.o., Ing. arch. Hudák, M., (12/2025). 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 s polyfunkčnými priestormi (obchodné prevádzky) a priestormi pre zdravotnícke ambulantné služby so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami.

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie jedného polyfunkčného objektu (SO-01) a jedného bytového domu (SO-02). Polyfunkčný objekt SO-01 v južnej časti pozemku pri existujúcej asfaltovej ceste bude zapustený do terénu, pričom bude obsahovať 8.NP, bez suterénu. V prevažnej časti bude objekt trojpodlažný, v južnom rohu pozemku bude jeho osempodlažná časť, kde bude situovaná obchodná pasáž, cez ktorú sa bude dať prejsť do vyššej časti stavby, ktorá bude tvorená centrálnym komunikačným jadrom so schodiskom, výťahmi a priestormi plánovaných zdravotníckych služieb so súvisiacou administratívou. V zadnej časti, kde bude objekt trojpodlažný je navrhovaná dvojpodlažná nadzemná parkovacia garáž. V rámci 3.NP sa bude nachádzať supermarket, na ktorom bude riešená vegetačná strecha. V južnej časti na prízemí stavby a na úrovni 3.NP sú navrhované obchodné priestory, na 4.NP sa nachádzajú kancelárske priestory a na 5. až 8. NP sú navrhované priestory pre zdravotné služby. V rámci objektu sa počíta s cca 64 zamestnancami pre zdravotnícke ambulantné služby / súvisiaca administratíva a cca 16 zamestnancami v obchodných prevádzkach.

Bytový dom SO-02 v severnej časti pozemku bude obsahovať dve podzemné podlažia tvorené parkovacou garážou s technickým zázemím stavby a 5 nadzemných podlaží s cca 40 bytmi, ktoré budú slúžiť ako bytové priestory pre cca 110 obyvateľov. Hlavný vstup sa bude nachádzať na úrovni druhého podzemného podlažia, kde sa cez vstupnú chodbu bude prechádzať do zvislého komunikačného jadra a následne do priestoru parkovacej garáže. Najvyššie podlažie bytového domu bude ustúpené pre vytvorenie strešných terás. K bytom na prvom nadzemnom podlaží budú prislúchať aj predzáhradky.

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.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinnno-bylinná zmes), strešná zeleň, popínavá zeleň na fasáde stavby. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Fraxinus angustifolia*, *Fagus sylvatica*,

Castanea sativa, *Pyrus calleryana*, *Tilia cordata*, *Gleditsia triacanthos*, atď., sčasti ihličnaté dreviny ako napr. *Pinus nigra*. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), živé ploty ako napr. *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, atď. a výsadba extenzívnych druhov trvaliek a okrasných tráv.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni 4 360,0 m² (započ. plocha 4 130,3 m²). Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby strešnej zelene. Intenzívna strešná zeleň bude riešená v rámci predzáhradok nad podzemnou časťou bytového domu. Extenzívne vegetačné strechy o výmere 1 766,0 m² budú riešené nad plánovanými obchodnými priestormi na úrovni 3.NP polyfunkčného objektu. Navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. Súčasťou vegetačných úprav bude aj dažďová záhrada (jazierko o výmere 110 m²) a detské ihriská.

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.

Obr.: Celková situácia navrhovanej činnosti



(Zdroj: Stavebný zámer, PATHY Studio, s.r.o., 12/2025)

K navrhovanému investičnému zámeru „Polyfunkčný blok Vlárská“ bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané kladné stanovisko (č. MAGS OUIC 48576/2024-29542, zo dňa 26.05.2026).

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		9 503,0 m ²
Zastavaná plocha stavby		3 223,0 m ²
Hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby		13 287,0 m ²
z toho	podlažná plocha bývania*	3 132,0 m ²
	podlažná plocha nebytovej funkcie - občianska vybavenosť (obchodné plochy, zdravotnícke služby a súvisiaca administratíva)	10 155,0 m ²
Hrubá podlažná plocha podzemných častí stavby (1.PP/2.PP)		2 326,0 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		194
- parkovacie stojiská - parkovacia garáž		189
- parkovanie na teréne		5
Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)		1 920,0 m ²
Plocha zelene celkom - (započítateľná plocha zelene)		4 134,0 m ²
- zeleň na rastlom teréne		3 908,0 m ²
- strešná zeleň nad podzemným podlažím (substrát 1,0 m)		452,0 m ² (zap. plocha 226 m ²)
Extenzívna strešná zeleň		1 766,0 m ²

Pozn.: * bez plochy lodží a terás

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 na dotknutom pozemku (vsakovacie systémy, dažďová záhrada),
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda),
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá (vzduch-voda), podpora elektromobility,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika),
- nové udržiavané zelené plochy (maximalizácia zelene na teréne na úrovni cca 43,5% plochy pozemku pri riešení parkingu až cca 97,4% stojísk v parkovacích garážach),
- energetická klasifikácia stavby A0.

Návrh stavby sa rieši s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Súčasťou dokumentácie EIA sú navrhované konkrétne opatrenia počas výstavby a prevádzky stavby (kap. IV./10), ako aj konkrétne nasledovné environmentálne opatrenia, ktoré budú navrhovateľom zohľadnené:

- Výsadba vzrastlej zelene na pozemku (stromy + krovité skupiny so zatrávnením, trvalkové záhony), ktoré poskytnú nové biotopy pre okolitú faunu.
- Realizácia izolačnej zelene v severných/SZ častiach pozemku.
- Realizácia vertikálnej zelene v podobe popínavých rastlín.
- Vybudovanie dažďovej záhrady (jazierko o výmere 110,0 m²) na vegetačných plochách.

- Realizácia zelenej strechy polyfunkčného objektu nad obchodnou pasážou (3.NP) o výmere 1766 m² s pokryvom *Sedum sp.*

Realizáciou technológií zateplenia budovy, vykurovania bez použitia fosílnych palív, realizáciou prvkov modrozelenej infraštruktúry, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov sa zabezpečí nízka produkcia emisií skleníkových plynov počas celého životného cyklu budovy.

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Zakladanie stavby

Zakladanie objektov sa navrhuje plošne na základovej doske prehĺbeniami v mieste stĺpov. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Zvislé nosné konštrukcie

Obvodové a vnútorné nosné steny sú navrhované v hrúbke 200 mm a budú z monolitického železobetónu. Steny medzi jednotlivými bytmi a taktiež medzi jednotlivými obytnými miestnosťami budú z akustických tvaroviek, resp. zo železobetónu ako súčasť nosného systému.

Vodorovné nosné konštrukcie

Stropné konštrukcie sú tvorené monolitickými železobetónovými doskami hrúbky cca 200 mm uloženými na železobetónových vnútorných a obvodových nosných stenách.

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

Navrhovaná činnosť bude zásobovaná teplom prostredníctvom tepelných čerpadiel vzduch/voda umiestnených na streche navrhovaných objektov. Strojovňa pre technológiu tepelných čerpadiel bude situovaná v technickom zázemí stavby.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovanú činnosť sa uvažuje s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov energie v podobe fotovoltaických zariadení situovaných na strechách objektov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu, resp. ohrev TUV získanú z tradičných zdrojov, čo bude bližšie riešené v ďalšom stupni povoľovania stavby.

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

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Navrhovaná činnosť bude napojená na príslušnú existujúcu dopravnú infraštruktúru navrhovanou areálovou obojsmernou komunikáciou so šírkou 6,5 m napojenou na ul. Pod Krásnou hôrkou a následne na Vlársku ul.

V rámci stavby bude riešená aj zastávka MHD, ktorá bude umiestnená za pripojením na ulici Pod Krásnou hôrkou v smere do areálu Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb s nástupnou hranou dĺžky 20 m a šírkou zastávky 3,0 m. Pôjde o preloženie existujúcej zastávky MHD.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaného bytového domu bude zabezpečené v celkovom počte 56 parkovacích stojísk, pričom 2 PM budú na teréne pred objektom a 54 PM sa budú nachádzať v podzemnej garáži. Pre polyfunkčný objekt bude zabezpečených spolu 135 parkovacích stojísk v parkovacej garáži na úrovni 1.NP a 2.NP. Na teréne sa počíta s umiestnením 3 miest pre tzv. „drop-off“ zónu. Spolu bude vybudovaných 194 PM. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, viď. kap. IV/1.1.4.2.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

Prístup peších k objektom navrhovanej činnosti (polyfunkčný objekt / bytový dom) z jestvujúcich verejných komunikácií bude umožnený z Vlárskej ulice po chodníku a v rámci riešeného územia budú chodci vedení po novovybudovaných chodníkoch šírky min 2,0 m. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových chodníkov pre peších, dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu a predĺženiu chodníkov pre peších, čo podporí a skvalitní peší pohyb v riešenom území.

V rámci navrhovanej činnosti sa pri bytovom dome a polyfunkčnom objekte počíta s umiestnením stojanov pre bicykle. Cyklisti budú z navrhovanej ukludnenej areálovej komunikácie trasovaní na existujúcu cyklotrasu vedenú po Vlárskej ul.

8.4.3. Búracie práce

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k odstráneniu existujúcich spevnených plôch v južných častiach o výmere 886,0 m².

8.5. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženej 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 bytového domu a polyfunkčného objektu s prislúchajúcim zázemím s novými plochami zelene za účelom kompletizácie urbanistickej štruktúry a využitia potenciálu lokality pre účely atraktívneho a dostupného bývania s poskytovaním polyfunkčných a zdravotníckych ambulantných služieb pre širšie vrstvy obyvateľstva.

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 15,0 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,
- 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. Vinohrady, v polohe ul. Vlárská 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 – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

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 k ul. Vlársky s nadmorskou výškou cca 240 - 270 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2026) 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 pokryvné sedimenty kvartéru a horniny paleozoika (v zmysle výsledkov podrobného inžinierskogeologického prieskumu, DRILL, s.r.o. 03/2021):

Antropogénne sedimenty

Povrchovú vrstvu riešeného územia tvoria navážky hrúbky cca 0,7 až 2,1 m, lokálne až cca 3,0 m - 5,1 m, reprezentované prevažne výkopovou suťou tvorenou siltom piesčitým s úlomkami tehál betónov a obliakov.

Kvartér

Kvartér je zastúpený sedimentmi antropogénneho pôvodu z výstavby priľahkého Národného onkologického ústavu a deluviálnymi sedimentmi reprezentovanými striedajúcimi sa deluviálnymi súdržnými siltmi piesčitými F3 MS a ílmi piesčitými F4 CS, tvrdej konzistencie a nesúdržnými pieskami ílovitými S5 SC do hĺbky cca 4,5 až 5,6 m pod p.t.

Paleozoikum

V podloží kvartéru boli zistené paleozoické horniny bratislavského granitoidného masívu reprezentované granitmi až granodioritmi s výskytom pegmatitov do hĺbky cca 5,0 až do 20,0 m pod terénom. Vo vrtoch v severnej časti pozemku boli identifikované od hĺbky cca 5,6 m až 10,8 m p.t. poloskalné navetrané granitoidné horniny triedy R3 a R2, ktoré sú tvorené prevažne len úlomkami a jadrami s rozdrvenou výplňou z piesku.

V zmysle záverov inžiniersko – geologického prieskumu bola hladina podzemnej vody narazená v hĺbke cca 5,5 až 11,40 m p.t. , v južných častiach riešeného územia na úrovni cca 4,1 m p.t.

Radón

Z radónového prieskumu (AG&E s.r.o., 2021) realizovaného v riešenom území navrhovanej činnosti vyplynulo, že na ploche navrhovanej činnosti prevláda stredné radónové riziko, 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 susedstve nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy. Riešené územie sa nachádza v rajóne území prevažne stabilných, resp. území s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií: Atlas máp stability svahov SR (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006, M 1: 50000), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>).

V rámci realizácie navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a stavebno – technické riešenie (bytový dom 1.PP/2.PP, polyfunkčný objekt bez realizácie podzemných častí stavby) nie je predpoklad vzniku zmien objemu a štruktúry zemín (zmrašťovanie, presadanie, namŕzanie, sufózia atď.).

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

Pôvodne sa v riešenom území nachádzali z pôdných typov najmä kambizeme modálne (kultizemné) nasýtené až kyslé, zrnitostne stredne ťažké až ľahké, skeletnaté, stredne hlboké až hlboké.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Plocha riešeného územia nie je v prekryve s chránenými pôdami, ani s pôdami s vysokou bonitou, zároveň riešené územie nezasahuje ani do 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 Bratislava - Koliba je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Koliba	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2020	14,2	34,6	50,9	2,1	77,4	118,4	26,5	99,5	64,1	176,5	30,3	63,2	63,1
2021	44,2	29,3	6,6	56,1	82,7	6,0	61,2	76,4	85,2	17,1	59,7	59,4	48,7
2022	23,9	24,7	19,9	24,6	70,4	10,2	47,5	66	68,3	14,2	29,8	58,1	45,8
2023	74,2	28,4	12,9	93,8	128,5	52,6	34,4	147,8	25,1	82,3	89,7	124,9	74,6
2024	53	27,4	57,7	80,4	72,7	67,5	28,5	24,2	269,8	50,3	11,1	24,7	63,9

(Zdroj: SHMÚ, 2024)

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologickej stanice Bratislava - Koliba je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2020 – 2024)

Koliba	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2020	0,2	5,6	7,1	12,7	13,8	18,5	21,2	21,9	17,3	10,7	5,1	2,5	11,4
2021	1,0	2,1	5,7	8,2	13,0	22,3	23,1	19,5	17,4	10,4	5,1	1,6	10,8
2022	1,7	4,9	6,4	9,4	17,4	21,6	22,4	22,7	14,8	12,4	6,4	1,5	11,8
2023	3,2	3,3	7,3	8,5	14,9	19,7	23,1	21,2	19,9	14,1	6,1	2,9	12,0
2024	1,5	8,4	9,3	12,9	16,9	21,0	24,0	24,9	17,6	11,7	4,6	2,4	12,9

(Zdroj: SHMÚ, 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

Hodnotenú 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 (Geoenviroportal, 2026).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok predstavuje Vydrica, tečúca vo vzdialenosti cca 1,2 km západne od hranice riešeného územia. Vydrica sa následne vlieva do Dunaja, ktorý je vzdialený cca 3,0 km južným smerom od hranice riešeného územia.

Prehľad hydrologických údajov vodného toku Dunaj za obdobie 2021 - 2024 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Dunaj za obdobie 2021 – 2024

Vodný tok		Dunaj			
Ukazovateľ	Merná jednotka	2021	2022	2023	2024
Priemerný prietok	m ³ .sek ⁻¹	1839	1557	1968	2319
Maximálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	6108	3767	6336	9441
Minimálny prietok	m ³ .sek ⁻¹	933	881	844	1134
Priemerný vodný stav	cm	347	326	365	397
Vodný stav najvyšší	cm	735	537	745	982
Vodný stav najnižší	cm	246	252	250	301

(Zdroj: Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy 2025, ŠÚ SR)

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. Podzemná voda má puklinový charakter. V zmysle záverov podrobného inžiniersko – geologického prieskumu (DRILL, s.r.o. 03/2021) bola hladina podzemnej vody narazená v hĺbke cca 5,5 až 11,40 m p.t.

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, 2026) 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 bola tvorená: C - karpatské dubovo-hrabové lesy (In: Geoenviroportal, 2026). 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 (AWE ATELIER s.r.o., 09/2025, viď. prílohy). Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. V súčasnosti v riešenom území prebieha sukcesia, na jeho ploche prevažuje ruderalizovaná travinno-bylinná vegetácia s náletovými a výmladkovými porastmi drevín a porastmi kríkov s rôznou hustotou zápoja, ako napr. agát biely, invazívny pajaseň žliazkatý, nálety topoľa čierneho, orech kráľovský, ďalej jaseň štíhly, javor miečny lokalizované popri oplotení v severnej časti pozemku, atď. Z krovín sú zastúpené napr. ruža šípová, ostružina malinová, zob vtáčí a invazívny pohánkovec (*Fallopia sp.*).

Z hodnotených drevín (69 ks) boli v rámci dendrologického prieskumu identifikované listnaté jedince prevažne so zhoršeným kondičným stavom, presychavé a málo perspektívne. 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 46 ks stromov a 2 skupiny krov 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.

V rámci navrhovaných sadových úprav dôjde na dotknutom pozemku k výsadbám novej udržiavanej zelene na rastlom teréne, počíta sa aj s výsadbami strešnej zelene a popínavej zelene. Nová zeleň bude tvoriť cca 43,5% dotknutého pozemku stavby. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. V rámci navrhovaných sadových úprav môžu byť perspektívnejšie dreviny napr. v SZ časti územia popri oplotení zachované, čo bude spresnené v rámci projektu sadových úprav. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v projekte sadových úprav.

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, 2026).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v kontakte s urbanizovanými plochami, v kontakte s ul. Vlárská, ul. Pod Krásnou hôrkou, v priestore medzi areálom Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb a areálom Národného onkologického ústavu. 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 priľahlého „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 vplyva 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*), liška 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 urbanizovaného územia menej pravdepodobná (v priľahlom území riešeného územia z jeho SV smeru prebieha výstavba bytového domu).

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nezasahuje ani priamo nesusedí s lokalitami chránených území (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.

Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. Najbližšie k ploche riešeného územia, vo vzdialenosti cca 140 m severozápadne od hranice riešeného územia v susedstve existujúcich areálov Národného onkologického ústavu (NOÚ) a Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb (NÚSCH), sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty. Ide o okrajové polohy chráneného územia v dosahu vplyvov urbanizovaného územia.

Maloplošné chránené územia sa v priamom kontakte, resp. v blízkom okolí riešeného územia nenachádzajú. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Horský park nachádzajúci sa cca 1,0 km v južnom smere od plochy riešeného územia, resp. PR Vydrica (cca 1,2 km v západnom smere od riešeného územia).

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:

- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 916,08 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*); 91E0 - Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek. Územie európskeho významu sa nachádza cca 3,0 km južne v JJZ smere od hranice riešeného územia.
- SKUEV0388 Vydrica - územie európskeho významu s rozlohou 27,694 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 9110 - Kyslomilné bukové lesy, 9130 - Bukové a jedľové kvetnaté lesy, 91E0 - Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy. Územie európskeho významu sa nachádza cca 1,2 km západne od hranice riešeného územia.

Chránené vtáčie územia:

- SKCHVU007 Dunajské luhy – ide o územie s rozlohou 16 511,5 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z.z., zo dňa 24. októbra 2008, s účinnosťou od 15. novembra 2008. Predmetom ochrany SKCHVU007 Dunajské luhy je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vodných druhov vtákov. Chránené územie je vzdialené od riešeného územia cca 3,0 km v JJZ 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 RL05 Dunajské luhy, vzdialená cca 6,8 km v JV smere 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 (výmladky), ako napr. agát biely, topoľ sp., pajaseň žliazkatý, atď. Ide o najrozšírenejší biotop v riešenom území.
- 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 krovinnými. 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.
- A520000 Cestné komunikácie – pozemné komunikácie s vozovkou, krajnicami, priekopami a pod., lokálne v okrajových častiach riešeného územia. Ide o antropogénny biotop, prispôbený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliaap). 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 príslušné 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 príslušných 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 5 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- malopodlažná zástavba,
- zástavba rodinných domov,
- obytná viacpodlažná zástavba.

2. Prvky technickej vybavenosti

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

3. Dopravné plochy a línie

- ul. Vlárská, ul. Pod Krásnou hôrkou,
- prvky mestskej dopravnej infraštruktúry,
- chodníky pre peších, asfaltové plochy, parkovacie plochy.

4. Vegetácia v mestskej krajine

- lesné porasty Malých Karpát,
- ruderalna a náletová vegetácia,
- verejná zeleň,
- cestná zeleň.

5. Plochy občianskej a zdravotníckej vybavenosti

- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb,
- Národný onkologický ústav,
- plochy občianskej vybavenosti a administratívy,
- MZ SR, vysokoškolské zariadenia.

2.2. Scenéria krajiny

Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom prostredí MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady. Krajina hodnoteného územia a jeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú mestskú krajinu s prevažujúcou obytnou funkciou s areálmi zdravotníckych služieb s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry. V širšom vnímaní scenérie krajiny z vizuálneho hľadiska predstavuje dominantu masív Malých Karpát.

Objemová a výšková koncepcia navrhovanej činnosti je navrhnutá tak, aby stavba nemala negatívny vplyv na svetelnotechnické podmienky na existujúce obytné plochy a zdravotnícke zariadenia v jej v susedstve, resp. priľahlom území.

Obr.: Pohľad na riešené územie z jeho JV časti (obr. vľavo) a z centrálnej časti pozemku (obr. vpravo)



(Foto: EKOJET, s.r.o., 2026)

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

- VI. JV svahy Malých Karpát – biokoridor nadregionálneho významu s výskytom teplomilnej nelesnej bioty (sekundárne a ekotónové spoločenstvá), vinice, sady, záhrady s výskytom viacerých vzácnych a ohrozených druhov fauny a flóry. Je stále pomerne funkčný pre viaceré druhy teplomilnej bioty. Medzi predstaviteľov teplomilnej bioty patria, napr.: užovka stromová, užovka hladká, jašterica zelená a pod. Biokoridor je vzdialený od riešeného územia cca 140 m v SZ smere.
- VIII. RBk Vydrica s prítokmi – biokoridor regionálneho významu navrhovaný z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130) a ochrany živočíšnych druhov európskeho významu: raka riavového, mlynárika východného a mory Šmidtovej. Biokoridor je tvorený kombináciou vodných, mokraďových a lesných spoločenstiev, pričom je vzdialený od navrhovanej činnosti v najbližšom mieste cca 1,2 km západným smerom.

Cez plochu riešeného územia navrhovanej činnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov.

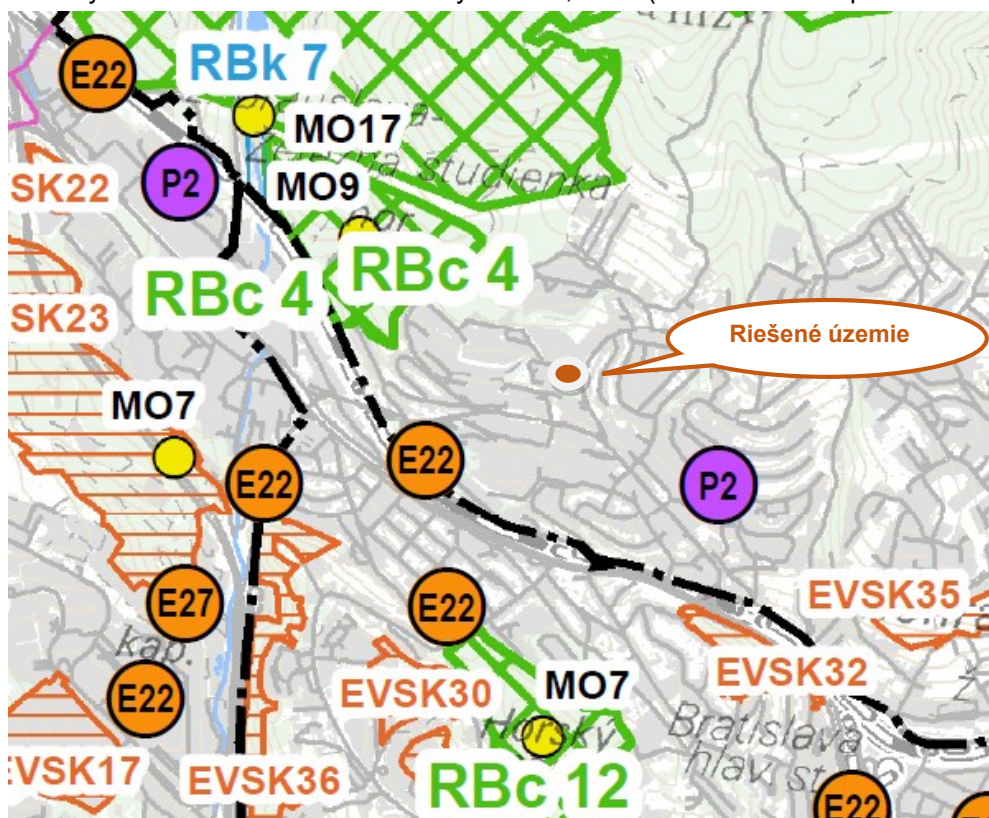
Biocentrá, genofondové plochy

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

- 13. RBc železná studnička III. a IV. rybník - biocentrum významné najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov, ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice. Biocentrum je od riešeného územia vzdialené cca 1,4 km v SZ smere.
- 17. RBc Machnáč - je významným regionálnym biocentrom v Bratislave, ktoré funguje ako dôležitý ekologický prvok v rámci kostry ekologickej stability územia, konkrétne v oblasti sídliska Machnáč a Horského parku. Biocentrum je od riešeného územia vzdialené cca 1,0 km v JZ smere za prvkami dopravnej infraštruktúry a urbanizovanými plochami.

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

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



Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaná stavba rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci RÚSES mesta Bratislava z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994), resp. v rámci Územného plánu hl. m. Bratislava - 2007 v znení zmien a doplnkov, ako aj pripravovaného RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019.

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

3.1. Obyvateľstvo

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

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2022, 31.12.2023 a k 31.12.2024)

Ukazovateľ	MČ Bratislava – Nové Mesto		
	2022	2023	2024
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	44 876	45 342	45 591
Podiel mužov	21 268	21 563	21 743
Podiel žien	23 608	23 779	23 848
Celkový prírastok obyvateľstva	238	466	249

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Vlárskiej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v JV a SV smere (malopodlažná bytová zástavba / radová zástavba rodinných domov).

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 – Nové Mesto, v k.ú. Vinohrady na Vlárskiej ul. Základné územné charakteristiky dotknutého okresu Bratislava III a v MČ BA – Nové Mesto sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava III	74,67	1 031
MČ Bratislava – Nové Mesto	37,48	1 216

(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 neleží na poľnohospodárskej pôde.

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.

Hlavnú dopravnú kostru v príslušnom okolí riešeného územia tvoria ulice: Vlárská, Stromová, Limbová, Pražská (II/572).

3.5.2. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí /susedstve riešeného územia prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Vlárskiej ul. (linky č. 45, 49) a ul. Pod Krásnou Hôrkou (linka MHD č. 49). V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD (do 5 min.).

V rámci navrhovanej činnosti sa plánuje presunutie zastávky MHD na ul. Pod Krásnou hôrkou – viď. Koordinačná situácia v prílohách zámeru EIA. Stavba rešpektuje existujúce prvky MHD v danom území.

3.5.3. Cyklistická doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa NM23 – Vlárská cyklotrasa (Vlárská – Koliba) sa nachádza „na opačnej strane“ telesa Vlárskiej ul. Navrhovaná činnosť rešpektuje Generel cyklo dopravy ÚPN BA a existujúce cyklotrasy trasované v jej okolí. Navrhovaná činnosť bude obsahovať priestory/plochy pre riešenie stojanov na 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 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 nenachádzajú prvky občianskej vybavenosti. V rámci stavby sa navrhuje umiestnenie obchodných prevádzok a zdravotníckych priestorov v navrhovanom polyfunkčnom objekte.

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 využívané okolité lesné komplexy. Vyhľadávanými územiami pre rekreáciu je 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 ľ. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä poľnohospodárska činnosť, 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

Podľa Inžinierskogeologický prieskum (DRILL, s.r.o., 03/2021) v riešenom území (sledovanej lokalite) neboli zistené žiadne extrémne hodnoty prevyšujúce ID a IT kritéria v podzemných vodách, tie sú bez environmentálnej záťaže, podzemná voda nie je agresívna na betónové konštrukcie, je vysoko agresívna na oceľ, preto je potrebné všetky oceľové konštrukcie chrániť v zmysle STN.

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. Podľa Inžinierskogeologický prieskum (DRILL, s.r.o., 03/2021) v riešenom území (sledovanej lokalite) neboli zistené žiadne extrémne hodnoty prevyšujúce ID a IT kritéria v zeminách, lokalita je bez environmentálnej záťaže.

Riešené územie sa nachádza v rajóne s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií: Atlas máp stability svahov SR (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006, M 1: 50000), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>).

4.4. Znečistenie horninového prostredia

Znečistenie horninového prostredia ani súvisiacich podzemných vôd v zmysle výsledkov podrobného IGP nebolo preukázané / 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: B4 (004) / Bratislava - Lamač - zrušená ČS PHM (SK/EZ/B4/1177) – zrušená ČS PHM (sanovaná/rekultivovaná lokalita), nachádzajúca sa cca 2,0 km v západnom smere od riešeného územia.

4.5. Radón

Z radónového prieskumu (AG&E s.r.o., 2021) realizovaného v riešenom území navrhovanej činnosti vyplynulo, že na ploche navrhovanej činnosti prevláda stredné radónové riziko, 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 priľahlých dopravných komunikáciách.

4.7. Skládky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

V okrese Bratislava 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 zaznamenaný nárast alergií, najmä rinitídy sezónnej i celoročnej, bronchiálnej astmy, ale aj dermorespiračného syndrómu a potravinovej alergie.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je potrebné.

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	9 503,0
Zastavaná plocha stavby (bytový dom: 709 m ² , polyfunkčný objekt: 2514 m ²)	3 223,0
Spevnené plochy	1 920,0
Plocha zelene celkom (započ. plocha o výmere 4134 m ²)	4 360,0

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 ($Q_{dmax,24 h}$).....0,35 l/s,
- o max. hodinová potreba (Q_{hmax}).....1,21 l/s,
- o ročná spotreba vody (Q_r).....28 264,9 m³/rok,
- o potreba požiarnej vody min. 12,0 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Pre navrhovanú činnosť bude vybudovaná nová spoločná prípojka vodovodu trasovaná z verejného vodovodu DN200, ktorá je vedená v ulici Vlárská. Pre objekty bude riešená spoločná prípojka vody DN80 v dĺžke 18,6 m. Za napojením bude osadená vodomerná šachta situovaná v JV cípe riešeného územia. Od vodomernej šachty budú vedené potrubia HDPE DN50 do každého objektu v dĺžke 232,6 m.

Požiarny vodovod

Podľa požiadavky požiarnej ochrany potrebu požiarnej vody pre navrhované objekty bude zabezpečené z podzemnej požiarnej nádrže s objemom 35,0 m³ umiestnenej na dotknutom pozemku. Zásobovanie požiarňou 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 (bytový dom, polyfunkčný objekt) nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, priestory občianskej vybavenosti), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	navrhovaná činnosť
Súčasný výkon (P_s) – kW	573,0
Inštalovaný výkon (P_i) – kW	1 056,0

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie navrhovanej činnosti na elektrickú sieť bude riešené z jestvujúcej VN linky v ul. Pod Krásnou hôrkou. VN prípojka (slučka) bude riešená káblom 3xNA2XS(F)2Y 1x240, dĺžka trasy VN prípojky bude cca 16,0 m. Súčasťou riešenia zásobovania stavby el. energiou bude realizácia novej kioskovej distribučnej trafostanice (transformátor o menovitom výkone 630 kVA), ktorá bude umiestnená v JV cípe riešeného územia. Z trafostanice budú vedené prípojky NN a NN rozvody vedúce do jednotlivých navrhovaných objektov

Pre nabíjanie elektromobilov budú vyhradené dve parkovacie stojiská na každom podlaží parkovacích garáží v polyfunkčnom objekte a bytovom dome.

Elektrická energia riešená v rámci navrhovanej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy.

Zdroj tepla

Zdrojom tepla navrhovanej činnosti bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, s vonkajšou jednotkou osadenou na streche stavby. Tepelné čerpadlo bude tvorené dvojicou zariadení s nominálnym výkonom 2x65 kW. Od tepelného čerpadla bude vedené spoločné potrubie do rozdeľovača - zberača, odkiaľ budú vedené jednotlivé vetvy: vetva ÚK pre jednotlivé podlažia a vetva pre ohrev teplej vody.

Vykurovacia sústava je navrhnutá ako teplovodná, s núteným obehom vykurovacej vody, s teplotným spádom 45/35°C pre podlahové vykurovanie s ekvitermickou reguláciou a s trvalým teplotným spádom 45/35°C pre ohrev VZT, TV.

Energetické potreby stavby:

- Bytový dom: $Q_{ROK, TUV} = 86,5$ MWh/rok
- Polyfunkčný objekt - časť kancelárie a ambulancie: $Q_{ROK, TUV} = 12,5$ MWh/rok.

Získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

Pre navrhovanú činnosť pre získavanie elektrickej energie sa uvažuje aj s využitím obnoviteľných zdrojov energie formou fotovoltaiických zariadení na strechách objektov za účelom zníženia celkových nárokov na elektrickú energiu z tradičných zdrojov (ZSDIS/MDS). Bližšia 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

Navrhovaná činnosť bude napojená na príslušnú existujúcu dopravnú infraštruktúru navrhovanou areálovou obojsmernou komunikáciou so šírkou 6,5 m napojenou na ul. Pod Krásnou hôrkou a následne na Vlársku ul.

V rámci stavby bude riešená aj zastávka MHD, ktorá bude umiestnená za pripojením na ulici Pod Krásnou hôrkou v smere do areálu Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb s nástupnou hranou dĺžky 20 m a šírkou zastávky 3,0 m. Pôjde o presunutie existujúcej zastávky MHD.

1.4.2. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaného bytového domu bude zabezpečené v celkovom počte 56 parkovacích stojísk, pričom 2 PM budú na teréne pred objektom a 54 PM sa budú nachádzať v podzemnej garáži. Pre polyfunkčný objekt bude zabezpečených spolu 135 parkovacích stojísk v parkovacej garáži na úrovni 1.NP a 2. NP. Na teréne sa počíta s umiestnením 3 miest pre tzv. „drop-off“ zónu. Spolu bude vytvorených 194 PM. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

SO-01 Polyfunkčný objekt

Objekt	Účelová jednotka		Stojiská pripadajúce na účel. jedn.	Základný počet p.m.
SPOLU - O_o				0
Supermarket, obch. prevádzky	čistá predajná plocha	1768 m ²	25	70,72
	zamestnanci	16	4	4,0
Kancelárie na 4.NP	kancelárska plocha	266 m ²	20	13,3
	návštevy	266 m ²	25 x 4	2,66
Zdravotné stredisko 5. – 8. NP	ordinácie	32	2	16,0
	zamestnanci	64	4	16,0
SPOLU - P_o				122,68

- $N = 1,1 \cdot O_o \cdot kmp \cdot kd + 1,1 \cdot P_o \cdot kmp \cdot kd$
- Kmp – koeficient mestskej polohy = 1,0
- Kd – koeficient dĺžby prepravnej práce = 1,0
- $N = 0 + 1,1 \cdot 122,68 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 134,9$ t.j. 135 požadovaných stojísk.

V parkovacej garáži na 1.NP a 2. NP polyfunkčného objektu bude vybudovaných 135 parkovacích stojísk. V rámci „drop-off“ zóny pre krátkodobé zastavenie budú vytvorené ešte 2 parkovacie stojiská. Požiadavka je splnená.

SO-02 Bytový dom

Objekt	Účelová jednotka		Stojiská pripadajúce na účel. jedn.	Základný počet p.m.
Bytový dom	1 a 2-izbové byty (do 60 m ²)	27 ks	1,0	27,0
	3-izbové byty (do 90 m ²)	9 ks	1,5	13,5
	4-izbové byty (nad 90 m ²)	4 ks	2,0	8,0
SPOLU - O_o				48,5
SPOLU - P_o				0

- $N = 1,1 \cdot O_o \cdot kmp \cdot kd + 1,1 \cdot P_o \cdot kmp \cdot kd$
- Kmp – koeficient mestskej polohy = 1,0
- Kd – koeficient dĺžby prepravnej práce = 1,0
- $N = 1,1 \cdot 48,5 \cdot 1,0 \cdot 1,0 + 0 = 53,4$ t.j. 54 požadovaných stojísk.

V podzemnej garáži bude vybudovaných 54 parkovacích stojísk a ďalšie 2 budú na teréne pred objektom. Spolu bude vybudovaných 56 parkovacích stojísk. V rámci „drop-off“ zóny pre krátkodobé zastavenie bude vytvorené ešte navyše 1 parkovacie stojisko. Požiadavka je splnená.

Spolu požadovaných parkovacích stojísk podľa STN 73 6110 predstavuje 189 PM, v rámci navrhovanej činnosti bude vybudovaných spolu 194 PM. Požiadavka je splnená.

1.4.3. Prevádzka navrhovanej činnosti

Na základe charakteru stavby, navrhovaných kapacít statickej dopravy (pod 200 PM) a navrhovaného dopravného napojenia na príslušnú vybudovanú dopravnú infraštruktúru (Vlárská ul./ul. Pod Krásnou hôrkou) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na príľahlej dopravnej sieti. Vzhľadom na funkčné riešenie stavby konštatujeme, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z funkčnej náplne navrhovanej stavby je prevádzkovateľné a realizovateľné.

1.4.4. Návrh riešenia peších a cyklistov

Prístup peších k objektom navrhovanej činnosti (polyfunkčný objekt / bytový dom) z jestvujúcich verejných komunikácií bude umožnený z Vlárskej ulice po chodníku a v rámci riešeného územia budú chodci vedení po novovybudovaných chodníkoch šírky min 2,0 m. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových chodníkov pre peších, dôjde ku kvalitatívnemu zlepšeniu a predĺženiu chodníkov pre peších, čo podporí a skvalitní peší pohyb v riešenom území.

V rámci navrhovanej činnosti sa pri bytovom dome a polyfunkčnom objekte počíta s umiestnením stojanov pre bicykle. Cyklisti budú z navrhovanej ukladanej areálovej komunikácie trasovaní na existujúcu cyklotrasu vedenú po Vlárskej ul.

1.4.5. 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.

1.4.6. Mestská hromadná doprava

V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v príľahlom území navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD (do 5 min.).

V rámci navrhovanej činnosti sa plánuje presunutie zastávky MHD na ul. Pod Krásnou hôrkou – vid'. Koordinačná situácia v prílohách zámeru EIA. Stavba rešpektuje existujúce prvky MHD v danom území.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v rámci polyfunkčného objektu navrhovanej činnosti sa uvažuje s vytvorením 80 pracovných miest (obchodné prevádzky: cca 16 zamestnancov, zdravotnícke služby s cca 32 ambulanciami a súvisiaca administratíva: cca 64 zamestnancov).

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a organizačnými opatreniami na stavbe minimalizovaná. Z dôvodu eliminácie/minimalizácie prašnosti je potrebné počas stavebných/terénnych prác aplikovať nasledovné opatrenia: manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov (kontajnery), skrúpanie prašných činností pri realizácii stavebných úkonov, skrúpanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie kolies stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, atď. Pri zabezpečení realizácie uvedených protiprašných operácií nebude navrhovaná činnosť v etape výstavby negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej činnosti bude statická doprava. Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby a navrhované zdroje tepla bez používania fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda) nedôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia príľahlých urbanizovaných plôch. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.

2.2. Odpadová voda

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

Splaškové odpadové vody

Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvedené navrhovanou gravitačnou splaškovou kanalizáciou, ktorá bude vyústená do existujúcej splaškovej kanalizácie DN600 situovanej v susedstve riešeného územia v ulici Pod Krásnou hôrkou. Bude riešená spoločná kanalizačná prípojka DN 200 v dĺžke 2,8 m pre oba objekty, pričom novovybudovaná areálová splašková kanalizácia bude odvádzat' len splaškové odpadové vody z navrhnutých objektov. Do areálovej splaškovej kanalizácie bude napojený bytový dom a aj polyfunkčný objekt s prípojkami DN 200 v dĺžke 104,0 m. Splaškové odpadové vody budú prečistené v ÚČOV Vrankuša.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 0,35 l/s,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 1,21 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 28 264,9 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

Dažďové vody zo striech objektov a príľahlých spevnených plôch budú odvedené samostatnými potrubiami gravitačnej areálovej dažďovej kanalizácie DN150/DN200 do navrhovaných podzemných vsakovacích systémov. Vsakovacie objekty budú pozostávať z veľkokapacitných vsakovacích akumuláčnych blokov Ekodren DB60 obalených geotextíliou. V rámci navrhovanej činnosti sa počíta s umiestnením 5 vsakovacích objektov (VO1, VO2, VO3, VO4, VO5) – viď. Koordinačná situácia stavby v prílohách zámeru.

V rámci dažďovej kanalizácie (výjazdy do garáže budú odvodnené žľabmi D400) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov (VO4/VO5).

V rámci návrhu modrozelenej infraštruktúry stavby sa uvažuje aj s umiestnením vodnej plochy – dažďovej záhrady, ktorá nebude slúžiť ako nosný prvok na zadržiavanie dažďových vôd, nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území bude navrhovaný vsakovací systém (VO1 až VO5).

V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti dotknuté horninové prostredie vytvára podmienky pre možnosť vsakovania 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. Pri výpočte množstva dažďových vôd bolo uvažované s návrhovým 5 ročným dažďom s periodicitou $p=0,5$, s výdatnosťou smerodajného dažďa $i = 80,6 \text{ l/s.ha}$ pre čas $T=120 \text{ min}$.

2.2.1. Typ, projektová kapacita a účinnosť čistiarne 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 vsakovacích prvkov.

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

2.2.4. Ovplynenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia modrozelenej infraštruktúry, ktorá umožní zadržanie vody na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Zároveň navrhovanou činnosťou nedôjde k preťaženiu existujúcej stokovej kanalizačnej siete. 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
7.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
8.	18 01 03	Odpady, ktorých zber a zneškodňovanie podliehajú osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy	N
9.	18 01 04	Odpady, ktorých zber a zneškodňovanie nepodliehajú osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy, napríklad obväzy, sadrové odtlačky a obväzy, posteľná bielizeň, jednorazové odevy a plienky	O
10.	18 01 08	Cytotoxické a cytostatické liečivá	N
11.	18 01 09	Liečivá iné ako uvedené v 18 01 08	O
12.	18 01 10	Amalgámový odpad z dentálnej starostlivosti	N

13.	20 01 01	Papier a lepenka	O
14.	20 01 02	Sklo	O
15.	20 01 03	Viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
16.	20 01 04	Obaly z kovu	O
17.	20 01 10	Šatstvo	O
18.	20 01 11	Textílie	O
19.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
20.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
21.	20 01 39	Plasty	O
22.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
23.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
24.	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 30,0 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 – 7, 13 až 19 a 21 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 8 – 12 – vzniká pri prevádzke zdravotného strediska. Druhy odpadov budú spresnené po určení konkrétneho nájomcu.
- Odpad č. 20 – 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. 22 a 24 – 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 navrhovanej činnosti 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 (uzamykateľné priestory), odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly. Ostré predmety sa budú ukladať do špeciálnych kontajnerov odolných proti prepichnutiu.

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 (Ing. Vladimír Plaskoň – EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2026, pozri aj prílohy predloženého zámeru).

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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

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

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

Pozn.:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2. Kategorizácia územia

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

2.4.3. Súčasná hladina hluku

Na ploche riešeného územia 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 priľahlých dopravných komunikáciách.

2.4.4. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce chránené prostredie

- V súčasnosti je riešené územie zaťažované dopravným hlukom, ktorý vo vonkajšom chránenom prostredí jestvujúcich bytových domov prekračuje prípustnú hodnotu hluku určenú pre III. kategóriu území. Po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území neparne zvýši dopravný hluk pred fasádami bytových domov len od +0,1 dB do +0,5 dB. Uvedený nárast je z hľadiska subjektívneho sluchového vnímania nevýznamný, z objektívneho hľadiska sa tento rozdiel príspevkov hluku z dopravy pohybuje v rámci pásma neistoty bežného merania hladiny A akustického tlaku.

Vplyv okolia na navrhovanú zástavbu

- Po realizácii navrhovanej činnosti bol cez deň vo vonkajšom prostredí polyfunkčného objektu SO-01 predikovaný dopravný hluk na úrovni najviac do 65 dB. Navrhovaný systém núteného vetrania bez nutnosti otvárania okien zabezpečí požadovanú akustickú pohodu v pracovnom prostredí kancelárskych priestorov, resp. lekárskeho ordinácií v súlade s požiadavkami platnej legislatívy.
- Z vypočítaných hladín hluku pred fasádami navrhovanej obytnej budovy SO-02 je zrejmé, že zistené hodnoty ekvivalentných hladín akustického tlaku z dopravy vo vonkajšom chránenom prostredí neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III.

Navrhovaná činnosť za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa navrhovanej činnosti a na spôsob vetrania pri zatvorených oknách vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.

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. Pri prácach je potrebné používať iba zariadenia, ktoré neprodukurujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné 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:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- presun zastávky MHD,
- 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 Svetlotechnický posudok (Anua s.r.o., 10/2025, viď. prílohy).

Na základe výsledkov svetelno-technického posudku sa preukázalo:

Posúdenie kontrolných bodov najexponovanejších miestností okolitej zástavby

- z hľadiska doby preslnenia sú splnené požiadavky STN 73 4301:2021 – Bytové budovy,
- z hľadiska denného osvetlenia sú splnené požiadavky STN 73 0580-1:2025 a STN 73 0580-2 – Denné osvetlenie budov. Pre daný typ územia a podmienky lokality platí maximálny ekvivalentný uhol tienenia 30°, pričom vypočítané hodnoty sú v súlade s týmto limitom.

Z uvedeného vyplýva, že po vybudovaní stavby „Polyfunkčný blok Vlárka“ budú podmienky denného osvetlenia a preslnenia vnútorných priestorov okolitej zástavby plne v súlade s požiadavkami §4 a §5 vyhl. č. 259/2008 Z.z.

Posúdenie všetkých obytných miestností navrhovanej stavby:

- z hľadiska doby preslnenia sú splnené požiadavky STN 73 4301:2021 – Bytové budovy,

- z hľadiska denného osvetlenia sú splnené požiadavky STN 73 0580-1:2025 a STN 73 0580-2 – Denné osvetlenie budov.
- Pracovné priestory z hľadiska denného osvetlenia budú vyhovovať podmienkam normy STN 73 0580: 2000, Denné osvetlenie budov a vyhlášky č.541/2007 MZSR.

Všetky výpočty boli zrealizované pre najnepriaznivejšie prípady tienenia. Navrhovaná stavba je v súlade s platnou legislatívou a zabezpečuje trvalo hygienicky vyhovujúce podmienky denného osvetlenia a preslnenia pre všetky posudzované obytné miestnosti.

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.

Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, trvalkové záhony (kvitnúca lúčna zmes, trávinnno-bylinná zmes), strešná zeleň, popínavá zeleň na fasáde stavby. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Fraxinus angustifolia*, *Fagus sylvatica*, *Castanea sativa*, *Pyrus calleryana*, *Tilia cordata*, *Gleditsia triacanthos*, atď., sčasti ihličnaté dreviny ako napr. *Pinus nigra*. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), živé ploty ako napr. *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, atď. a výsadba extenzívnych druhov trvaliek a okrasných tráv. Navrhovaná 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. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni 4 360,0 m² (započ. plocha 4 130,3 m²). Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby strešnej zelene. Intenzívna strešná zeleň bude riešená v rámci predzáhradok nad podzemnou časťou bytového domu. Extenzívne vegetačné strechy o výmere 1 766,0 m² budú riešené nad plánovanými obchodnými priestormi na úrovni 3.NP polyfunkčného objektu. Navrhovaná vegetácia bude pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe. Súčasťou vegetačných úprav bude aj dažďová záhrada v zeleni a detské ihriská.

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, ich výsadba bude realizovaná s cieľom zadržiavania vody v koreňovej zóne drevín.

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 občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania 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 polohe Vlárskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v JV a SV smere (malopodlažná bytová zástavba / radová zástavba rodinných domov).

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

- Výsledky akustickej štúdie (viď. prílohy) preukázali, že 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 príslušné okolie.
- Vykurovanie stavby nebude zdrojom znečisťujúcich látok, navrhované zdroje tepla sú riešené bez používania fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda). Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.
- V zmysle záverov svetloteknického posúdenia (viď. prílohy) konštatujeme, že navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej objemové riešenie, urbanizmus stavby a odstupové vzdialenosti od príslušných obytných objektov nezníži preslnenie a osvetlenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch. Zároveň navrhovaná stavba je v súlade s platnou legislatívou a zabezpečuje trvalo hygienicky vyhovujúce podmienky denného osvetlenia a preslnenia pre všetky posudzované navrhované obytné miestnosti stavby.

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 stavby, 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, oploenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky navrhovanej činnosti na svoje okolie počas výstavby účelovo potlačené, pôjde o vplyv dočasný, lokálny a časovo obmedzený na samotnú etapu výstavby. Stavenisková doprava bude využívať existujúcu 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 a zamestnancov, čo potvrdili aj výsledky akustickej 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, súvisiaca administratíva), ide o vplyvy pozitívne.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

Vplyvy na horninové prostredie počas výstavby budú spočívať v realizácii výkopov pri zakladaní stavieb, zasahovaní do vrchných vrstiev horninového prostredia pri ukladaní vedení technickej infraštruktúry pod terénom a pod., vzhľadom na riešenie podzemnej garáže na úrovni 1.PP/2.PP nepôjde o významné zásahy do horninového prostredia. Prijaté stavebné, konštrukčné a prevádzkové opatrenia minimalizujú možnosť kontaminácie horninového prostredia v etape výstavby a prevádzky hodnotenej činnosti.

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

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

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky posudzovanej činnosti bude statická doprava. Vzhľadom na „otvorenosť“ lokality v okrajovej časti existujúcej zástavby a navrhované zdroje tepla bez používania fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda) nedôjde k zhoršeniu kvality ovzdušia priľahlých urbanizovaných plôch 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 a je v danom území realizovateľná.

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., skrúpanie 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 vsakovacie systémy, dažďová záhrada, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV),
- zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
- realizácia prvkov modrozelennej infraštruktúry (nové zelené plochy na rastlom teréne, stromová a kríková etáž, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, trvalkovo – bylinné záhony, strešná zeleň, popínavá zeleň, vodná plocha - jazierko, zatrávnenie),

- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby (zahustené skupiny stromov a krovín).

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 extenzívnej zelene (zelená strecha na polyfunkčnom objekte o výmere 1766,0 m²), ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a taktiež 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

Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce chránené prostredie

- V súčasnosti je riešené územie zaťažované dopravným hlukom, ktorý vo vonkajšom chránenom prostredí jestvujúcich bytových domov prekračuje prípustnú hodnotu hluku určenú pre III. kategóriu území. Po realizácii navrhovanej činnosti sa v jestvujúcom obytnom území neparne zvýši dopravný hluk pred fasádami bytových domov len od +0,1 dB do +0,5 dB. Uvedený nárast je z hľadiska subjektívneho sluchového vnímania nevýznamný, z objektívneho hľadiska sa tento rozdiel príspevkov hluku z dopravy pohybuje v rámci pásma neistoty bežného merania hladiny A akustického tlaku.

Vplyv okolia na navrhovanú zástavbu

- Po realizácii navrhovanej činnosti bol cez deň vo vonkajšom prostredí polyfunkčného objektu (SO-01) predikovaný dopravný hluk na úrovni najviac do 65 dB. Navrhovaný systém núteného vetrania bez nutnosti otvárania okien zabezpečí požadovanú akustickú pohodu v pracovnom prostredí kancelárskych priestorov, resp. lekárskeho ordinácií v súlade s požiadavkami platnej legislatívy.
- Z vypočítaných hladín hluku pred fasádami navrhovanej obytnej budovy SO-02 je zrejmé, že zistené hodnoty ekvivalentných hladín akustického tlaku z dopravy vo vonkajšom chránenom prostredí neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III.

Navrhovaná činnosť v zmysle platnej legislatívy nebude ovplyvňovať nežiaducimi hlukovými imisiami jej príslušné okolie.

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.

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 (bytový dom 1.PP/2.PP, polyfunkčný objekt riešený bez podzemných priestorov) a hĺbku podzemnej vody v polohe bytového domu na úrovni cca 5,5 – 11,4 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 so vsakovacími akumuláčnymi blokmi (5 vsakovacích objektov Ekodren DB60 - VO1, VO2, VO3, VO4, VO5) v zmysle hydrotechnických výpočtov, ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do podlažia.

V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do garáže budú odvodnené žľabmi D400) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov (VO4/VO5).

Prevádzkou zdroja tepla navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu podzemných vôd, nakoľko navrhovaným systémom prevádzky tepelných čerpadiel (vzduch/voda) nebude dochádzať k čerpaniu ani dotovaniu podzemných vôd.

Vzhľadom na navrhovaný spôsob riešenia dažďovej kanalizácie a vykurovania stavby a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie systémy, ORL, TČ vzduch/voda, 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 (pásma 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 riešeného územia. Hodnotená činnosť nie je svojim funkčným riešením riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy, realizácia stavby nevyžaduje žiadne zábery poľnohospodárskej pôdy. Vplyv navrhovanej činnosti na pôdy nie je negatívny.

Riešené územie 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 nevýznamný.

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. V súčasnosti v riešenom území prebieha sukcesia, na jeho ploche prevažuje ruderalizovaná travinno-bylinná vegetácia s náletovými a výmladkovými porastmi drevín a porastmi kríkov s rôznou hustotou zápoja. 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 46 ks stromov a 2 skupiny krov 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. Pôjde o negatívny vplyv na vegetáciu s lokálnym charakterom pričom v rámci výrubu dôjde aj k odstráneniu identifikovaných inváznych druhov vegetácie.

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 jej polyfunkčných / zdravotníckych priestorov. V rámci navrhovaných sadových úprav dôjde na dotknutom pozemku k výsadbám novej udržiavanej zelene na rastlom teréne vrátane izolačnej zelene v severnej časti pozemku, počítá sa aj s výsadbami

strešnej zelene a popínavej zelene. Nová zeleň bude tvoriť cca 43,5% dotknutého pozemku stavby na úrovni 4134,0 m². Súčasťou sadových úprav budú aj záhony trvaliek a okrasných tráv, lúčnych trávnikov a dažďovej záhrady, čo oproti nulovému variantu považujeme za vplyv pozitívny, trvalý s lokálnym charakterom. Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

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. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia, 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 urbanizovanom území málo pravdepodobná.

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.

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 a nové zelené plochy najmä na rastlom teréne nepredpokladáme taký úbytok potravných, príp. úkrytových možností, ktoré by mali za následok zníženie početnosti druhov viazucich 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 s vodnou plochou (jazierko o výmere 110 m²), ktoré môžu prispieť k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy, napájania i hniezdenie najmä pre druhy avifauny a rôznych druhov hmyzu osídľujúce priľahlé urbanizované okolie a plochy nelesnej drevinnej vegetácie, ide o vplyv pozitívny.

Vzhľadom na polohu dotknutého pozemku v urbanizovanom území, mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia ako aj prijatím príslušných opatrení v etape výstavby 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 nebude nenarúšať charakter okolitých plôch bývania ani

areálov zdravotníckych zariadení a služieb v okolí riešeného územia. K navrhovanému investičnému zámeru bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané kladné stanovisko pod č. MAGS OUIČ 48576/2024-29542, zo dňa 26.05.2026.

Využívanie riešeného územia sa umiestnením novej zástavby zmení. V súčasnosti nevyužívaný pozemok sa funkčne prehodnotí, v danom území vznikne nový bytový dom a polyfunkčný objekt (obchodné priestory, zdravotnícke ambulantné služby) so 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 urbanizovaného územia začlenený 1 bytový dom a 1 polyfunkčný objekt, ktoré čiastočne pozmenia súčasnú scenériu riešeného územia. Zmena scenérie nebude výrazná vzhľadom na už vybudované okolité objekty urbanizovaného územia, ako aj návrh začlenenia stavby do krajiny novými plochami zelene (izolačná zeleň, výsadba stromov a krovitých skupín so zatrávnením, strešná zeleň, trvalkové záhony, popínavá zeleň na fasáde) a jej funkčné a stavebno – technické riešenie.

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 príslušného 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 príslušnom území, čo bolo preukázané aj výsledkami svetelnotechnického posúdenia predmetnej stavby. Navrhovaná činnosť svojím výškovým riešením nebude vytvárať v danom území výškové dominanty. Vplyv navrhovanej činnosti na scenériu krajiny je možné hodnotiť ako realizovateľný a trvalý.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. V riešenom území a jeho príslušnom území sa lokality biocentier a genofondových plôch nenachádzajú. Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

V bližšom okolí stavby, cca 140,0 m SZ od hranice riešeného územia, sa z prvkov kostry ÚSES nachádza biokoridor VI. JV svahy Malých Karpát. Ide o okrajové polohy biokoridoru v dosahu vplyvov urbanizovaného územia v polohe existujúcich areálov Národného onkologického ústavu (NOÚ) a Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb (NÚSCH). Navrhovaná činnosť nezasahuje do spomínaného biokoridoru, zároveň v rámci navrhovanej činnosti v severnej / SZ časti riešeného územia sa navrhuje výsadba izolačnej zelene (zahustená výsadba stromov a krov), ktorá vytvorí „zelenú bariéru“ medzi navrhovanou zástavbou a 140 m vzdialenými okrajovými časťami biokoridoru. Zároveň v rámci navrhovanej činnosti dôjde na ploche riešeného územia k výsadbám ďalších zelených plôch v areáli stavby, ktoré môžu pozitívne prispieť k vzniku nových

potravných a úkrytových biotopov pre niektoré okolité živočíšne druhy adaptované na daný charakter prostredia.

Navrhovaná činnosť nebude vytvárať v území prekážky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť existujúce migračné koridory živočíchov trasované v okolí samotného umiestnenia investičného zámeru. Vzhľadom na funkčné riešenie stavby a návrh zelených plôch vrátane vodnej plochy, 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 obslúžená z existujúcej Vlárskej ul. a ul. Pod Krásnou hôrkou prostredníctvom areálovej obojsmernej komunikácie šírky 6,5 m. Navrhovaná činnosť nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií.

Parkovanie v rámci navrhovaných obytných objektov bude zabezpečené v celkovom počte 194 parkovacích stojísk, pričom 189 PM bude situovaných v parkovacej garáži stavby a 5 PM na povrchu terénu v areáli stavby.

Na základe funkčného riešenia stavby, navrhovaných kapacít statickej dopravy (pod 200 PM) a navrhovaného dopravného napojenia na príslušnú vybudovanú dopravnú infraštruktúru (Vlárská ul./ul. Pod Krásnou hôrkou) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na príľahlej dopravnej sieti. Vzhľadom na funkčné riešenie stavby konštatujeme, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z funkčnej náplne navrhovanej stavby je prevádzkovateľné a realizovateľné.

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.

MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na príľahlej dopravnej sieti. V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje presunutie zastávky MHD na ul. Pod Krásnou hôrkou do novej polohy. K preložke zastávky MHD dochádza z dôvodu, aby nevznikali kongescie v medzikrižovatkovom priestore medzi Vlárskou ul. a navrhovaným vjazdom do areálu navrhovanej činnosti. Presunutie zastávky MHD zabezpečí na ul. Pod Krásnou hôrkou bezkolízne prejazdy vozidiel MHD v priebežnom pruhu a novej dopravy z prevádzky navrhovanej činnosti. Vplyv navrhovanej činnosti na prvky štruktúry siete MHD nie je negatívny.

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. Cez riešené územie neprechádzajú žiadne turistické trasy.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu prvkov občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky, zdravotnícke ambulantné služby), pôjde o vplyv prospešný. 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 štúdia, 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, zamestnancov, 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 prilahlé chodníky, komunikácie a pod.). Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Súčasná druhová diverzita samotnej plochy riešeného územia je vzhľadom na jej súčasný pokryv bez funkčného využívania a antropický vplyv okolia nízka. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho či národného významu.

Na ploche riešeného územia v zmysle výsledkov dendrologického prieskumu nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácných druhov stromov, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu, (podľa vyhlášky 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). V riešenom území sú zastúpené antropogénne biotopy.

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

Realizáciou činnosti spojenou s výsadbou nových zelených plôch dôjde na dotknutom pozemku k zastaveniu procesu sukcesie náletovými a inváznymi druhmi vegetácie, čím vzniknú v území nové biotopy (zahustené skupiny drevín, izolačná zeleň, trvalkové záhony, strešná zeleň, vodná plocha – jazierko, atď.) pre okolitú faunu adaptovanú na urbanizované územie.

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, výtvory a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nezasahuje ani priamo nesusedí s lokalitami chránených území (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, vo vzdialenosti cca 140 m severozápadne od hranice riešeného územia, v susedstve existujúcich areálov Národného onkologického ústavu (NOÚ) a Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb (NÚSCH), sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO

Malé Karpaty. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Horský park nachádzajúci sa cca 1,0 km v južnom smere od plochy riešeného územia za urbanizovanými plochami, resp. PR Vydrice (cca 1,2 km v západnom smere od riešeného územia). Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

Vo vzdialenosti cca 140 m severozápadne od hranice riešeného územia prechádza hranica CHKO Malé Karpaty, ide o okrajové polohy chráneného územia v dosahu antropických vplyvov urbanizovaného územia. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti môže dôjsť k záberu potenciálneho potravného biotopu pre niektoré druhy fauny viazanej na príslušné biotopy, avšak táto skutočnosť nebude z hľadiska ďalšej prítomnosti druhov v hodnotenom území riziková až deštruktívna. V rámci navrhovanej činnosti v severnej / SZ časti riešeného územia sa navrhuje výsadba izolačnej zelene (zahusťená výsadba stromov a krov), ktorá prispeje k vytvoreniu tzv. puľrovacej zóny medzi navrhovanou zástavbou a 140 m vzdialenými okrajovými časťami chráneného územia. Zároveň výsadbami nových plôch zelene vrátane vodnej plochy (jazierko) dôjde k vytvoreniu nových biotopov pre okolité druhy fauny adaptované na vplyv urbanizovaného územia, čo hodnotíme oproti súčasnému stavu ako pozitívny vplyv.

Navrhovaná činnosť vzhľadom na vzdialenosť od maloplošných chránených území nebude mať negatívny vplyv na predmety ochrany citovaných chránených území.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, navrhované sadové výsadby vrátane izolačnej zelene realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany veľkoplošného chráneného územia a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav biotopov a druhov fauny a flóry tohto územia. Navrhovaná činnosť je v danom území realizovateľná.

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú: SKUEV0064 Bratislavské luhy vo vzdialenosti cca 3,0 km južne v JJZ smere od hranice riešeného územia, SKUEV0388 Vydrice cca 1,2 km západne od hranice riešeného územia a SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 3,0 km v JJZ 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, výtvyry 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	-1	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	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie	0	-1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, 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	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
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 (ostatná plocha)	0	-1	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	0	BV	BV
	Devastácia pozemkov	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	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 a zdravotníckych služieb	0	+4	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, rozptylové a svetelnotechnické pomery, dopravné intenzity v danom území.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Vlárkej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v JV a SV smere (malopodlažná bytová zástavba / radová zástavba rodinných domov).

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

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou navrhovanej činnosti bol identifikovaný pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol. Navrhovaná činnosť sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- miernym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez prekročenia únosnej miery,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- minimálnou zmenou vnímania scenérie riešeného územia pri začlenení stavby do krajiny novými sadovými úpravami,

- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Na základe výsledkov štúdií (akustická štúdia, svetelnotechnický posudok) 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

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

10.2. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

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

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.

Odpady

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

ochranou. Prevádzkovateľ vypracuje prevádzkový poriadok a havarijný plán. Navrhované protipožiarne zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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 a nových plôch občianskej vybavenosti so zdravotníckymi službami 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:

- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Vo funkčnom využití územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, patria zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, obchodu a služieb a administratívy medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

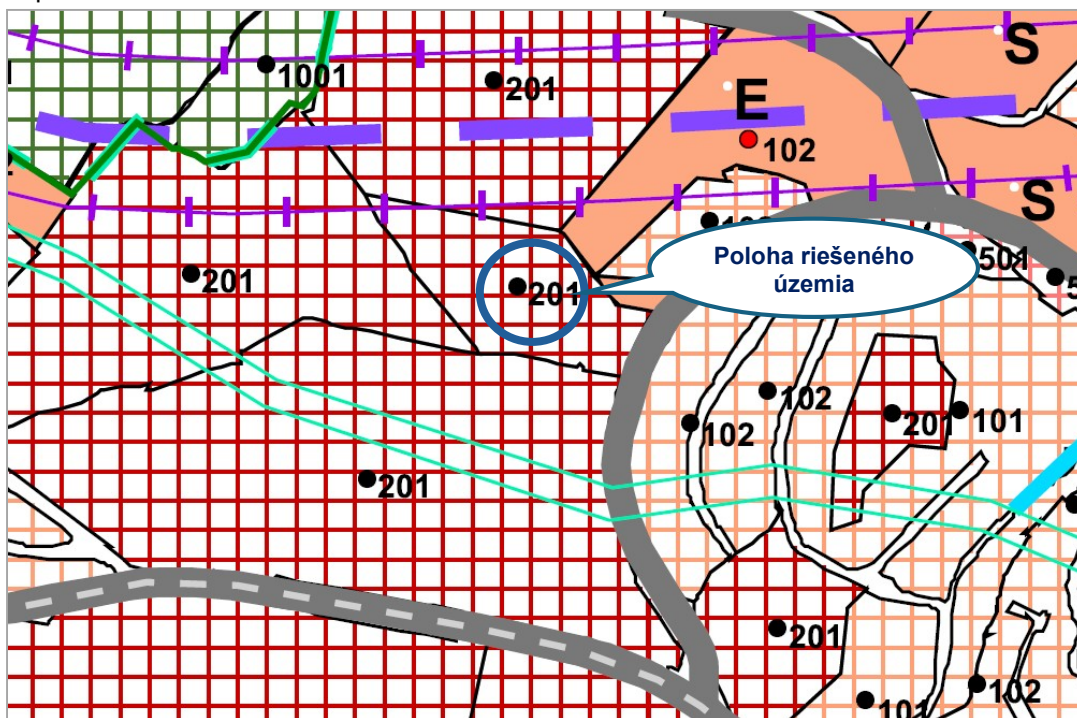
Navrhovaná zástavba je tvorená dvoma samostatnými stavebnými objektami – SO-01 Polyfunkčný objekt a SO-02 Bytový dom s funkciami zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, obchodu a služieb (obchodné prevádzky, supermarket), administratívy a bývania.

	plocha	podiel funkcie
- celková podlažná plocha	13 287 m ²	
- podl. plocha bytovej funkcie	3 132 m ²	23,6 %
- podl. plocha nebytovej funkcie	10 155 m ²	76,4 %

Navrhovaný zámer je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia v súlade s ÚPN. Pomer nebytovej funkcie vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch dosiahne v rámci riešenej

funkčnej plochy 76,4 %, čím je max. prípustný podiel bytovej funkcie 30 % v riešenom území rešpektovaný.

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



Navrhovaná činnosť oddržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov pre funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie.

K investičnému zámeru „Polyfunkčný blok Vlárská“ bolo vydané kladné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, (č. MAGS OUIK 48576/2024-29542, zo dňa 26.05.2026). Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude overený v ďalšom stupni povoľovania stavby.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

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 účinky, 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 a nových plôch občianskej vybavenosti so zdravotníckymi službami 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 1 bytového domu a 1 polyfunkčného objektu pre cca 110 obyvateľov o výmere 13 287,0 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží, z toho

podlažná plocha bytovej funkcie bude 3 132,0 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) bude na úrovni 10 155,0 m².

Navrhovaný bytový dom bude obsahovať 2.PP a 5.NP s cca 40 bytmi, navrhovaný polyfunkčný objekt bude obsahovať 8.NP bez podzemných častí stavby, v rámci objektu sú navrhované prvky občianskej vybavenosti (obchodné priestory – 3.NP a plochy vyčlenené pre zdravotnícke ambulantné služby s administratívnym zázemím 4.NP – 8.NP).

Súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 194 PM umiestnených najmä v parkovacích garážach stavby (cca 97,4%), na povrchu terénu sa počíta s umiestnením 5 PM.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 4 360,0 m² (započ. plocha 4 130,3 m²). Pôjde o skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačnej zelene, trvalkových záhonov (kvitnúca lúčna zmes, trávinnó-bylinná zmes), strešnej zelene a popínavej zelene. V rámci stavby sú navrhnuté aj detské ihriská s drobnou architektúrou.

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: vsakovacie systémy, výsadba zelene na rastlom teréne, realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene, trvalkové záhony, zatrávnenie, atď. Súčasťou modrozelených prvkov bude aj dažďová záhrada umiestnená v zeleni (jazierko o výmere 110 m²).

Zdrojom tepla navrhovanej činnosti bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, s vonkajšou jednotkou osadenou na streche stavby. Pre vykurovanie stavby sa nepočíta s plynifikáciou. 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, svetelnotechnický posudok) pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných rezidentov/návštevníkov/zamestnancov navrhovanej činnosti. 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 / zamestnancov

navrhovanej činnosti, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia so vsakovacími objektmi/blokmi Ekodren DB60 (riešených v príslušných potrebných objemoch v zmysle hydrotechnických výpočtov), ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do podlažia. V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do garáže budú odvodnené žľabmi D400) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov.

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 nebude nenašovať charakter okolitých plôch bývania ani areálov zdravotníckych zariadení a služieb 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.

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 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.). Realizáciou činnosti spojenou s výsadbou nových zelených plôch dôjde na dotknutom pozemku k zastaveniu procesu sukcesie náletovými a inváznymi druhmi vegetácie, čím vzniknú v území nové biotopy pre okolitú faunu adaptovanú na urbanizované územie.

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

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: Koordinačná situácia stavby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1a: Rez navrhovanou činnosťou - polyfunkčný objekt
- Príloha č.1b: Rez navrhovanou činnosťou - bytový dom
- Príloha č.2: Vizualizácie
- Príloha č.3: Akustická štúdia, (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2026)
- Príloha č.4: Svetelnotechnický posudok, (Anua s.r.o., 10/2025)
- Príloha č.5: Dendrologický prieskum, (AWE ATELIER s.r.o., 09/2025)
- Príloha č.6: Inžinierskogeologický prieskum, (DRILL, s.r.o., 03/2021)

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia, (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 02/2026)
- 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, (AWE ATELIER s.r.o., 09/2025)
- 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 (DRILL, s.r.o., 03/2021)
- 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
- RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, SAŽP, ESPRIT, s.r.o.
- Stavebný zámer „Polyfunkčný blok Vlárská“, PATHY Studio, s.r.o., Ing. arch. Hudák, M., (12/2025)
- Svetelnotechnický posudok (Anua s.r.o., 10/2025)
- 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.banm.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

K investičnému zámeru „Polyfunkčný blok Vlárská“ bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislava stanovisko pod č. MAGS OUIK 48576/2024-29542, zo dňa 26.05.2026.

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 „Polyfunkčný blok Vlárská“, PATHY Studio, s.r.o., Ing. arch. Hudák, M., (12/2025).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**Polyfunkčný blok Vlárská**“ 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 jedného polyfunkčného objektu a jedného bytového domu s vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami

zelene. Zámerom predkladaného riešenia je kompletizácia urbanistickej štruktúry a využitie potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania s plochami občianskej vybavenosti pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava III, MČ Bratislava – Nové Mesto, k.ú. Vinohrady v polohe ul. Vlárská a ul. Pod Krásnou hôrkou v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti. Plocha riešeného územia o výmere 9 503,0 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: č. 19470/218, 19470/219, 19470/220, 19470/226, 19470/275 (ostatná plocha). V súvislosti s napojením stavby na prvky technickej a dopravnej infraštruktúry budú dotknuté parcely C-KN č.: 19470/7 (prípojka VN, prípojka kanalizácie), E-KN parc. č. 19474/1, 22306 (prípojka vody), C-KN parc. č. 19470/236, 19470/7, 19476/23, 19476/1 (preložená MHD zastávka, úprava pozemnej komunikácie a chodníkov).

Dotknutý pozemok je v súčasnosti funkčne nevyužívaný, sčasti oplotený. Pokryv riešeného územia je tvorený prevažne náletovou ruderálnou vegetáciou, v jeho južnej časti sa nachádzajú provizórne panelové spevnené plochy s neorganizovaným parkovaním vozidiel. Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Urbanizmus a dispozičné riešenie stavby

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby 1 bytového domu a 1 polyfunkčného objektu pre cca 110 obyvateľov o výmere 13 287,0 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží, z toho podlažná plocha bytovej funkcie bude 3132,0 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) bude na úrovni 10 155,0 m².

Navrhovaný bytový dom bude obsahovať 2.PP a 5.NP s cca 40 bytmi, navrhovaný polyfunkčný objekt bude obsahovať 8.NP bez podzemných častí stavby, v rámci objektu sú navrhované prvky občianskej vybavenosti (obchodné priestory – 3.NP a plochy vyčlenené pre zdravotnícke ambulantné služby s administratívnym zázemím 4.NP – 8.NP).

Súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 194 PM umiestnených najmä v parkovacích garážach stavby (cca 97,4%), na povrchu terénu sa počíta s umiestnením 5 PM.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 4 360,0 m² (započ. plocha 4 130,3 m²). Pôjde o skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačnej zelene, trvalkových záhonov (kvitnúca lúčna zmes, trávinnó-bylinná zmes), strešnej zelene a popínavej zelene. V rámci stavby sú navrhnuté aj detské ihriská s drobnou architektúrou.

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 na dotknutom pozemku (vsakovacie systémy, dažďová záhrada),
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch/voda),
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá (vzduch-voda), podpora elektromobility,
- získavanie elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov (fotovoltaika),
- nové udržiavané zelené plochy (maximalizácia zelene na teréne na úrovni cca 43,5% plochy pozemku pri riešení parkingu až cca 97,4% stojísk v parkovacích garážach),
- energetická klasifikácia stavby A0.

Návrh stavby sa rieši s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Súčasťou dokumentácie EIA sú navrhované konkrétne opatrenia počas výstavby a prevádzky stavby (kap. IV./10), ako aj konkrétne nasledovné environmentálne opatrenia, ktoré budú navrhovateľom zohľadnené:

- Výsadba vzrastlej zelene na pozemku (stromy + krovité skupiny so zatrávnením, trvalkové záhony), ktoré poskytnú nové biotopy pre okolitú faunu.
- Realizácia izolačnej zelene v severných/SZ častiach pozemku.
- Realizácia vertikálnej zelene v podobe popínavých rastlín.
- Vybudovanie dažďovej záhrady (jazierko o výmere 110,0 m²) na vegetačných plochách.
- Realizácia zelenej strechy polyfunkčného objektu nad obchodnou pasážou (3.NP) o výmere 1766 m² s pokryvom *Sedum sp.*

Zdrojom tepla navrhovanej činnosti bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, s vonkajšou jednotkou osadenou na streche stavby. Pre vykurovanie stavby sa nepočíta s plynifikáciou. Vykurovanie stavby nebude zdrojom znečisťovania ovzdušia.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, vykurovania bez použitia fosílnych palív, realizáciou prvkov modrozelenej infraštruktúry, ako aj zvolením vhodných stavebných postupov pri výstavbe a použitím certifikovaných materiálov 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.

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.

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 občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania 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 polohe Vlárskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v JV a SV smere (malopodlažná bytová zástavba / radová zástavba rodinných domov).

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, svetelnotechnický posudok) pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého

obyvateľstva ani samotných rezidentov/návštevníkov/zamestnancov navrhovanej činnosti. 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 / zamestnancov navrhovanej činnosti, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Prevádzka navrhovanej činnosti nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia so vsakovacími objektmi/blokmi Ekodren DB60 (riešených v príslušných potrebných objemoch v zmysle hydrotechnických výpočtov), ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do podlažia. V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do garáže budú odvodnené žľabmi D400) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov.

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 nebude nenarúšať charakter okolitých plôch bývania ani areálov zdravotníckych zariadení a služieb 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 neprijateľný 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.). Realizáciou činnosti spojenou s výsadbou nových zelených plôch dôjde na dotknutom pozemku k zastaveniu procesu sukcesie náletovými a inváznymi druhmi vegetácie, čím vzniknú v území nové biotopy pre okolitú faunu adaptovanú na urbanizované územie.

Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje. Realizácia navrhovanej činnosti 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,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu,
- 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 bytového domu a polyfunkčného objektu s obchodnými plochami a modernými priestormi zdravotníckych služieb,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnicke úpravy (parkovo upravená 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 – Nové Mesto,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci február v roku 2026.

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

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Mgr. Juraj Rochfaluši,
oprávnený zástupca navrhovateľa

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

PRÍLOHY