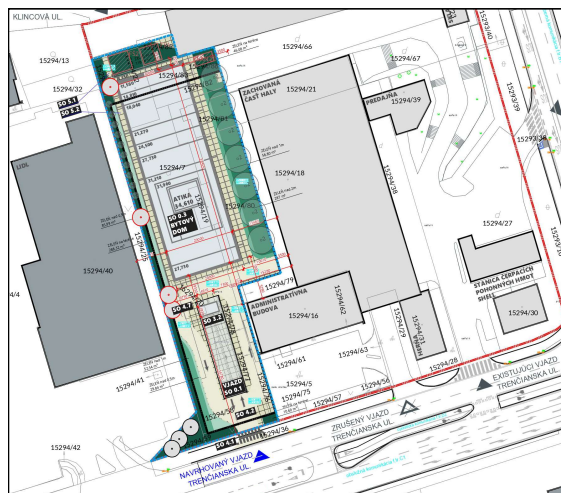


Navrhovateľ:

ISI realestate, s.r.o.

Fándlyho 1910/8

811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto



„Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“

Zámer EIA

Marec 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)	4
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	8
10. Celkové náklady (orientačné)	9
11. Dotknutá obec	9
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	9
13. Dotknuté orgány	9
14. Povoľujúci orgán.....	9
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	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	17
2.1. Štruktúra krajiny	17
2.2. Scenéria krajiny	17
2.3. Územný systém ekologickej stability	17
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	19
3.1. Obyvateľstvo.....	19
3.2. Sídla	19
3.3. Priemyselná výroba	19
3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	20
3.5. Doprava a dopravné plochy	20

3.6. Technická infraštruktúra.....	20
3.7. Služby.....	21
3.8. Rekreačia a cestovný ruch.....	21
3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	21
3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality.....	21
4.1. Znečistenie ovzdušia	22
4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia	22
4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou	23
4.5. Zaťaženie územia hlukom.....	23
4.6. Skládky, smetiská, devastované plochy	23
4.7. Ohrozené biotopy živočíchov	23
4.8. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka	23
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	24
1. Požiadavky na vstupy	24
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.....	46
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	48
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	51
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)	51
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	52
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	53
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.....	55
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	55
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	56
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom) ...	57
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	60
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	61
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	66
IX. Potvrdenie správnosti údajov	66
PRÍLOHY	67

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „**Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa**“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nový v príslušnom území križovatky ul. Bajkalská – Trenčianska na Trenčianskej ul. v urbanizovanom území dotknutej mestskej časti.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 3 459,0 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový bytový dom s polyfunkciou a dvojpodlažnou podzemnou garážou 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):** ISI realestate, s.r.o.
2. **Identifikačné číslo:** 53 966 538
3. **Sídlo:** Fándlyho 1910/8
811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Na základe plnej moci:
Ing. arch. Martin Maršala
A1 Architecture, a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava
e-mail: marsala@a1architecture.as
tel.: +421-2-5464 4721
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. Martin Maršala
A1 Architecture, a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava
e-mail: marsala@a1architecture.as
tel.: +421-2-5464 4721

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 komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“

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 s polyfunkčnými plochami a 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 13 820,1 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 86 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá - činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

C. Riešené územie - Bytový dom s polyfunkciou a 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 3 459,0 m² – činnosť nedosahuje limitné hodnoty.

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie bytového domu s polyfunkciou a vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Zámerom predkladaného riešenia je funkčná revitalizácia urbanistickej štruktúry a využitie potenciálu lokality pre účely atraktívneho a zároveň dostupného bývania s plochami občianskej vybavenosti pre širšie vrstvy obyvateľstva.

3. Užívateľ

ISI realestate, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 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 komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ predstavuje novú činnosť v riešenom území.

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy v polohe ul. Trenčianska v SZ sektore križovatky ul. Trenčianska – Bajkalská v nevýrobnom areáli Drutechna. Dotknutý pozemok (areál Drutechna) je vymedzený z juhu Trenčianskou ul., z východnej strany Bajkalskou ul., zo severozápadu Klincovou ulicou a zo západu areálom predajne Lidl.

Plocha samotného riešeného územia predstavuje výmeru 3 459,0 m² a dotýka sa nasledovných parciel registra C, č.: 15294/7, 15294/19, 15294/20, 15294/22 (zastavaná plocha a nádvorie), 15294/58, 15294/59 (ostatná plocha), 15294/76, 15294/77, 15294/78, 15294/80, 15294/81, 15294/82, 15294/83, 15294/84, 15294/85, 15294/86 (zastavaná plocha a nádvorie).

Dotknutý pozemok (areál Drutechna) je v súčasnosti zastavaný, nachádza sa na ňom dvojpodlažný objekt garáží, 6 podlažná administratívna budova, herňa, benzínová pumpa Shell, nevýrobná hala a skladové/predajné plochy. V súvislosti s navrhovaným investičným zámerom a z dôvodu neefektívnej ekonomickej vyťažiteľnosti existujúcich objektov areálu Drutechna sa uvažuje s ich postupnou asanáciou.

Pokryv dotknutého pozemku je tvorený prevažne spevnenými plochami a existujúcimi objektmi nevýrobnej a administratívnej povahy, v okrajových častiach pozemku je zastúpená nekompaktná zeleň so zhoršeným kondičným stavom situovaná najmä popri oploteniu areálu.

Návrh hmoty navrhovanej činnosti rešpektuje príslušnú existujúcu zástavbu s ohľadom na svetlotechnické parametre výstavby a urbanizmus mestského prostredia v danom území.

Zeleň / sadové úpravy

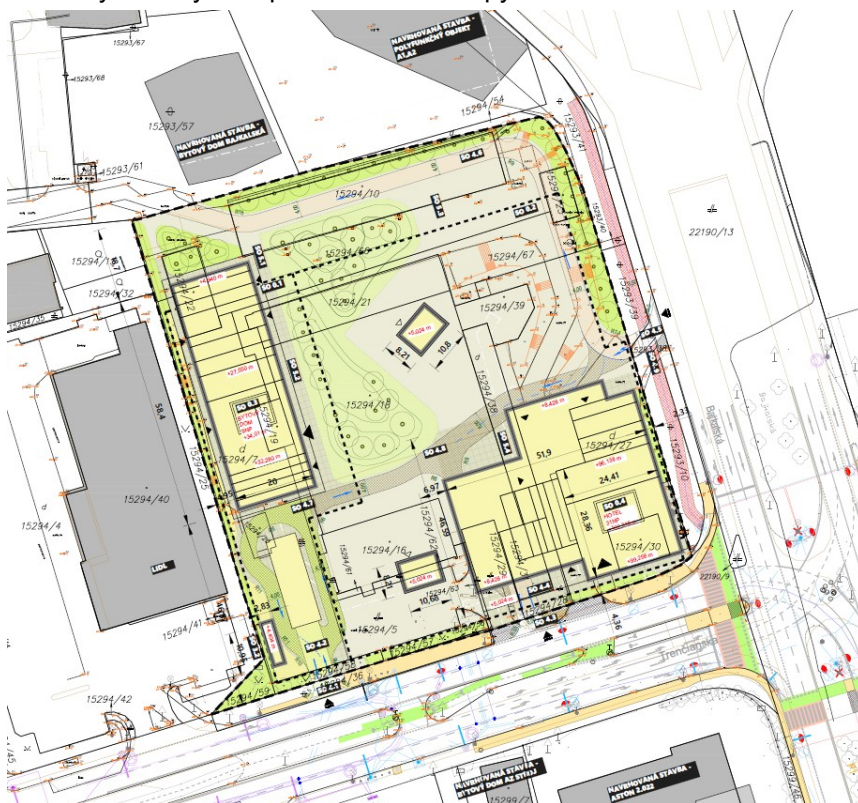
Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov bytového domu, ako aj pre jeho návštevníkov. Sadové úpravy budú pozostávať z výsadiieb stromov a krovín, strešnej zelene, popínavej zelene a izolačnej zelene. Základnými kostrovými druhmi výsadiieb budú listnaté dreviny, ako napr. *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Fraxinus angustifolia*, *Fagus sylvatica*, *Castanea sativa*, *Pyrus calleryana*, *Tilia cordata*, atď. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednoosemenný (*Crataegus monogyna*) a pod.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene o výmere 977,7 m² (započ. plocha 812,4 m²). Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby strešnej zelene, pôjde o intenzívnu strešnú zeleň nad podzemnými časťami stavby (pochôdzna zeleň) a extenzívnu (nepochôdzna) v polohe prekrytia rampy do garáže a na úrovni 10.NP. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

K investičnej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK“, v rozsahu navrhovaného bytového domu (SO 0.3) a ďalších etáp stavby bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko (č. MAGS OUIK 60289/2025-704510/Lab, zo dňa 25.12.2025).

V existujúcom areáli Drutechna sa plánuje transformácia bloku na objekty bývania a polyfunkcie. Ku kolaudácii stavby navrhovaného bytového domu dôjde k asanácii existujúcej administratívnej budovy, ČSPH, herne, skladovo – predajných a halových priestorov v areáli Drutechna (premietnuté aj do opatrení zámeru EIA - kap. IV/10.). Tieto existujúce objekty areálu Drutechna v čase kolaudácie etapy I. nebudú súčasťou dotknutého pozemku.

Obr.: Výhľadový stav po realizácii II. etapy



V rámci II. etapy sa počíta s realizáciou objektu hotela a podzemnej garáže, ako aj prvkov občianskej vybavenosti (obchodné priestory, kaviarne, reštaurácie, a pod.). Táto etapa je v štádiu projektovej prípravy, ktorá ešte nie je ukončená.

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		3 459,0 m ²
Zastavaná plocha stavby		1 181,9 m ²
Podlažná plocha nadzemných podlaží stavby		8 300,1 m ²
z toho	podlažná plocha bytovej funkcie*	7 426,7 m ²
	podlažná plocha nebytovej funkcie - občianska vybavenosť (obchodné priestory/služby)	873,4 m ²
Podlažná plocha podzemných častí stavby (1.PP/2.PP)		5 520,0 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		86
- parkovacie stojiská - parkovacia garáž		86
- parkovanie na teréne		0
Spevnené plochy (chodníky, vnútroareálová účelová komunikácia)		1 299,4 m ²
Plocha zelene celkom – riešené územie		977,7 m ²
- zeleň na rastlom teréne		463,8 m ²
- strešná zeleň nad podzemným podlažím (substrát hr. >2,0 m)		287,0 m ²
- strešná zeleň nad podzemným podlažím (substrát hr. >1,0 m)		111,2 m ²
- strešná zeleň nad podzemným podlažím (substrát hr. >0,5 m)		115,8 m ²
Plocha zelene – započítateľná zeleň		812,4 m ²
Extenzívna strešná zeleň		475,2 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),
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (zásobovanie teplom z centralizovaného horúcovodu vedeného v Trenčianskej ulici),
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla (napojenie stavby na horúcovodné rozvody), podpora elektromobility,
- nové udržiavané zelené plochy (maximalizácia zelene na teréne pri riešení parkingu až 100% stojísk v parkovacej garáži),
- energetická klasifikácia stavby A0.

Architektonický 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), ktoré poskytnú nové biotopy pre okolitú faunu.
- Realizácia vertikálnej zelene v podobe popínavých rastlín (prekrytie rampy do garáže, severná časť bytového domu – lamelové konštrukcie).

- Realizácia zelenej strechy vo vyčlenených častiach bytového domu (10.NP, prekrytie rampy do garáže) o výmere 475,2 m² s pokryvom *Sedum sp.*

Realizáciou technológií zateplenia budovy, výsadbami prvkov zelenej 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

Navrhovaná stavba bude založená na monolitickej železobetónovej doske hrúbky 1000 mm. Objekt vjazdu do garáže bude založený na monolitickej základovej doske hrúbky 350 mm. Pod základové dosky bude realizovaný podkladný betón hrúbky min. 100 mm z betónu triedy C16/20. Podrobnejšie riešenie zakladania stavby bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Zvislé nosné konštrukcie

Zvislý nosný systém je navrhnutý ako kombinovaný stenovo-skeletový. Navrhnutý je betón jednotnej triedy C30/37 a betonárska výstuž triedy B 500B. Steny medzi jednotlivými bytmi a taktiež medzi jednotlivými priestormi polyfunkcie budú z akustických tvaroviek, resp. zo železobetónu ako súčasť nosného systému.

Vodorovné nosné konštrukcie

Stropné konštrukcie budú tvorené monolitickými železobetónovými doskami 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. Konceptia 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 napojenia stavby na centralizovanú horúcovodnú vetvu trasovanú v polohe Trenčianskej ulice.

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

Dopravná obsluha bytového domu bude riešená z Trenčianskej ulice, kde bude vybudovaný nový vjazd a výjazd s pravo-pravými odbočeniami. Vjazd do garáže bude riešený v dĺžke 4,0 m, šírka vjazdu bude 6,0 m, polomery oblúkov v odbočení budú na úrovni 5,0 m a 5,3. Na vjazd bude nadväzovať rampa do 1.PP parkovacej garáže. Poloha vjazdu do garáže je skordinovaná so stavbou „Predĺženie novej trolejbusovej trate Trenčianska-Hraničná“.

V súvislosti s novým dopravným napojením areálu Drutechna dôjde k zrušeniu existujúceho napojenia do areálu, pričom parkovisko rovnobežné s Trenčianskou ulicou zostane zachované a bude prístupné z navrhovaného vjazdu / účelovej areálovej komunikácie. Pre umožnenie vjazdu do

parkovacej garáže z Trenčianskej ulice v smere na Bajkalskú ul. bude zrušená dopravná značka 216 a 509, ktorá povoľuje otáčanie iba vozidlám MHD.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaného bytového domu bude zabezpečené v celkovom počte 86 parkovacích stojísk, ktoré budú umiestnené v dvojpodlažnej podzemnej garáži. Na teréne sa umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje.

Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110, vid'. kap. IV/1./1.4.2. Parkovacie stojiská budú vybavené nabíjacou infraštruktúrou pre elektromobily v zmysle platnej legislatívy.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

Prístup peších k bytovému domu z jestvujúcich verejných komunikácií bude umožnený z Trenčianskej ul., v rámci riešeného územia budú chodci vedení po novovybudovaných chodníkoch.

V rámci navrhovanej činnosti sa pri bytovom dome navrhujú cyklo stojany, navrhované podľa MIB Manuálu verejných priestorov. V podzemných častiach stavby (1.PP) sú navrhované kryté, uzamykateľné priestory pre úschovu bicyklov. Parkovacie miesta pre bicykle budú dimenzované na základe TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

8.4.3. Búracie práce

V súvislosti s realizáciou navrhovaného bytového domu dôjde k odstráneniu existujúcich spevnených plôch o výmere 1761,9 m², objektu dielni/garáží, murovanej trafostanice a časti existujúcej nevýrobnej haly o výmere 1355,0 m² zastavanej plochy asanovaných objektov. O podrobnostiach búracích prác v areáli Drutechna bude pojednávať samostatná projektová dokumentácia. Navrhované búracie práce budú realizované štandardným spôsobom t.j. postupným rozoberaním zhora nadol. Pred búraním je nutné zaistiť stabilitu základových pomerov susedných objektov, aby nedošlo k zosuvom zeminy a prípadným statickým poškodeniam na susedných objektoch. Stavebné konštrukcie nebudú strhávané (napr. použitím lán, pák a zdvihákov) a na ich likvidáciu nebude použitá trhavina. Priestory v bezprostrednom dotyku s plochami, ktoré môžu byť ohrozené pádom stavebných sutí budú výrazne a jednoznačne vyznačené a fyzicky oddelené od možného vstupu nepovolaných osôb. Búracie práce budú realizované tak, aby boli vykonané a dodržiavané organizačné, technické a bezpečnostné opatrenia na stavbe / v areáli riešeného územia.

8.5. Varianty zámeru

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

9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Zámerom navrhovateľa je realizácia bytového domu s polyfunkciou s prislúchajúcim zázemím s novými plochami zelene za účelom funkčnej revitalizácie urbanistickej štruktúry a využitia potenciálu lokality pre účely atraktívneho a dostupného bývania s poskytovaním polyfunkčných 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 18,0 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

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

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy,
- Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry,
- 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 – Ružinov,
- 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. Nivy v MČ Bratislava – Ružinov v polohe ulíc Trenčianska - Bajkalská 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 II, Mestskej časti Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy.

Hranica riešeného územia

Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu umiestnenia navrhovanej činnosti - bytového domu (viď. Mapa č. 2: Ortofotomapa v prílohe zámeru). Dotknutým územím je existujúci areál Drutechna.

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

Hodnotenú územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Malá Dunajská kotlina, do oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská rovina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie fluválny reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o fluválnu rovinu a mladé poklesávajúce morfoštruktúry s agradáciou. Riešené územie je charakteristické plochým málo členitým reliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou cca 136 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2026) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina, rajónu F – rajón údolných riečnych náplavov.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú pokryvné sedimenty kvartéru a neogénu (v zmysle hydrogeologického posudku, HYDRANT s.r.o., 01/2026):

Antropogénne sedimenty

Povrchovú vrstvu riešeného územia tvoria navážky hrúbky cca 0,2 až 1,0 m, reprezentované prevažne výkopovou suťou tvorenou siltom piesčitým s úlomkami tehál, betónov a pod.

Kvartér

Kvartér tvoria fluválne sedimenty, kde ide prevažne o piesčité štrky a jemné až hrubé štrky a piesky terás s pokryvom piesčitých hĺn a pieskov (pleistocén - holocén). Hlavná, kvartérna

štrkovo-piesčitá vodonosná vrstva má v riešenom území mocnosť cca 10 - 12 m. Hladina podzemnej vody vystupuje v riešenom území na úroveň cca 3,9 - 4,8 m p.t.

Neogén

Podložie kvartéru je budované sedimentmi neogénnej Podunajskej panvy, ide o ílovito - piesčité sedimenty od hĺbky cca 10 m p.t.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGDÚŠ, 2026) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti stredné radónové riziko. Radónové riziko bude v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby overené a v prípade potreby budú realizované príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

1.2.1. Geodynamické javy

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

V riešenom území navrhovanej činnosti ani v jeho bližšom okolí nie sú identifikované žiadne svahové deformácie a zosuvy. Riešené územie sa nachádza v rajóne stabilných území: Atlas máp stability svahov SR (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006, M 1: 50000), (<http://apLgeology.sk/atlassd/>). Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti ku vzniku svahových deformácií.

V rámci realizácie navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a stavebno – technické riešenie (bytový dom 1.PP/2.PP) nie je predpoklad vzniku zmien objemu a štruktúry zemín (zmrašťovanie, presadanie, namrzanie, 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. Prírodná pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna.

Pôvodne sa v riešenom území a priľahlom okolí nachádzali z pôdnych typov najmä fluvizeme (fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov).

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 (In: (Klimatický atlas Slovenska, 2015) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január > - 3°C, I_z = - 20 až - 40, I_z – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

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

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

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	525
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	594
2021	39	24	3	15	73	12	59	63	79	14	53	133	567
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	732

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta Bratislavy, 2025)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2019 – 2023)

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

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta Bratislavy, 2025)

Veternosť

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

- počet dní v roku so silným vetrom (> ako 10,8 m.s⁻¹)..... 42 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 23,9 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 21 / 132 dní.

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

Hodnotené územie navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia rieky Dunaj. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo - nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (Geoenviroportál, 2026).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližším vodný tokom v ploche riešeného územia je rieka Dunaj, ktorá preteká cca 2,0 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 susedstve sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže, bagroviská a pod. V bližšom okolí, cca 300 m v SV smere za telesom Bajkalskej ul. a Ružinovskej ul. sa nachádza Štrkovecké jazero.

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

1.5.3. Podzemné vody

Podľa členenia na hlavné hydrogeologické regióny (In: Geoenviroportal, 2026) patrí hodnotené územie do hydrogeologického rajónu Q 051 - kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrologickej rajonizácie leží hodnotené územie v rajóne Q 051 - subrajón DN 00.

Hydrogeologická štruktúra v rajóne Q 051 je dominantne ovplyvňovaná povrchovým tokom Dunaja. Zvodnené prostredie je tvorené dunajskými fluviálnymi sedimentmi. Špecifickým znakom súvrstvia je vrstevná heterogenita, podmienená pestrým litologickým sledom a častým striedaním jemných až hrubých granulometrických frakcií. Vrstevná heterogenita zvodnenej vrstvy spôsobená striedaním priepustnejších a menej priepustných vrstiev a vrstvičiek spolu s vlastnou anizotropiou prostredia podmienenou samotnou orientáciou sedimentovaných častíc ovplyvňuje hydraulickú aktivitu prostredia a prejavuje sa väčšou priepustnosťou v horizontálnom smere ako vertikálnom. Hlavná, kvartérna štrkovo-piesčitá vodonosná vrstva má v študovanom území účinnú mocnosť cca 12 - 14 m. V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 2026) predstavuje hodnota súčiniteľa filtrácie v rozmedzí $2,46 \cdot 10^{-2}$ až $2,9 \cdot 10^{-3} \text{ m.s}^{-1}$. Hladina podzemnej vody bola identifikovaná v polohe riešeného územia na úrovni okolo 3,9 – 4,8 m p. t. a je priamo závislá od režimových zmien na povrchovom toku – Dunaj.

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 (In: Geoenviroportal, 2026) leží hodnotené územie v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokradovom okrese a lužnom podokrese.

Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území a jeho blízkom okolí bola tvorená lužnými lesmi (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa), prevažne jaseňovo – brestovo – dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdý lužný les, podzváz *Ulmion*). Pôvodná vegetácia je v danom území v súčasnosti zmenená, ovplyvnená antropogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum (zares, spol. s r.o., Ing. Katarína Čárska, 02/2026, vid'. prílohy). Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie. Na pozemku sa nachádzajú spevnené plochy a objekty nevýrobnej povahy, garáže, dielne, sklady a administratívna budova.

Vegetácia na dotknutom pozemku je nekompaktná, lokalizovaná najmä v okrajových častiach pozemku popri oplotení. V súbehu so susedným areálom LIDL je vysadený tujový plot s jedincami (*Thuja occidentalis Smaragd*) so zhoršeným kondičným stavom, lokálne sú zastúpené vysadené ihličnaté (*Pinus nigra*, *Picea pungens*) a listnaté dreviny (*Prunus sp.*, *Cerasus avium*) a menšie krovité skupiny s plochou do 5 m², časť vegetácie má náletový charakter. Hodnotené dreviny (17 ks) na ploche riešeného územia nie sú súčasťou verejnej zelene.

V zmysle výsledkov dendrologického prieskumu konštatujeme, že pre realizáciu navrhovanej stavby bude potrebných na výrub 12 ks stromov, 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.

Ihličnaté dreviny (3 ks) v JZ cípe riešeného územia pri Trenčianskej ul. sú navrhované na zachovanie. 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 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. Nové plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Zoogeografické členenie

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo hodnoteného územia do provincie stepí a panónskeho úseku, (Geoenviroportál, 2026).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanom území so silným antropickým tlakom, kde výskyt živočíchov je limitovaný stavom a charakterom povrchu riešeného územia (areál Drutechna, spevnené plochy, skladové priestory, atď.). Na plochu takéhoto charakteru sa viaže výskyt / zalietavanie najmä synantropných druhov živočíchov, ako napr. z vtákov: vrana popolavá (*Cornus cornix*), straka obyčajná (*Pica pica*), sýkorka veľká (*Parus major*), vrabec domový (*Passer*

domesticus), a ďalšie. Zalietavanie, resp. výskyt vzácnejších / plachších druhov v riešenom území vzhľadom na identifikovaný antropický výskyt v danom priestore nepredpokladáme.

Z cicavcov sa môžu v riešenom území vyskytovať napr.: myš domová (*Mus musculus*), potkan hnedý (*Rattus norvegicus*) a ďalšie. Z bezstavovcov sú v riešenom území zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, a pod. Prítomnosť, resp. výskyt vzácnejších druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho charakter (existujúce prevádzky v riešenom území, dopravné komunikácie Bajkalská/Trenčianska/Ružinovská) málo pravdepodobná až veľmi vzácna.

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 areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 3,2 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 2,3 km v juhozápadnom 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:

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 2,3 km v JJZ smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0822 Malý Dunaj – ide o územie s rozlohou 1840,12 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: 91E0 - Lužné vrbovo - topoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo – brestovo - jaseňové lesy okolo nížinných riek a druhov; 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 3270 - Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží. Územie európskeho významu je vzdialené cca 2,8 km v JJV smere od riešeného územia.

- **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 vrbovotopľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek. Územie európskeho významu sa nachádza cca 2,4 km juhozápadne od riešeného územia za vodným tokom Dunaj.

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 3,5 km v južnom smere od riešeného územia.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- **Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel** – biotop reprezentujú bylinné ruderalne, mierne nitrofilné až nitrofilné a xerofilné až mezofilné rastlinné spoločenstvá. Ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými komunikáciami, v priekopách, násypoch, v okrajových častiach riešeného územia a pod. Typické je zastúpenie druhov z čeľade mrkvovitých (*Daucaceae*) s rozšírením synantropnej vegetácie. V okrajových častiach pozemku popri areálu LIDL sú vysadené prevažne porasty tují (*Thuja occidentalis Smaragd*).
- **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 (zošliap). 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. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov môže byť v riešenom území (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný krátkodobý výskyt / zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí, avšak vzhľadom na antropické vplyvy urbanizovaného prostredia riešeného územia (areál Drutechna) a jeho okolia nie je predpoklad ich dlhodobiejšieho zdržiavania sa na ploche riešeného územia.

Výskyt chránených, vzácnych 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 z 13 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 5 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- obytná viacpodlažná zástavba.

2. Prvky technickej vybavenosti

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

3. Dopravné plochy a línie

- ul. Trenčianska, ul. Bajkalská,
- prvky mestskej dopravnej infraštruktúry vrátane MHD,
- chodníky pre peších, asfaltové plochy, parkovacie plochy.

4. Vegetácia v mestskej krajine

- verejná zeleň,
- cestná zeleň.
- trávnaté ruderalne porasty.

5. Plochy občianskej vybavenosti, administratíva, nevýrobné služby

- areál Dutechna so zázemím,
- areál LIDL, hotel Aston,
- plochy občianskej vybavenosti a administratívy,
- čerpacia stanica PHM.

2.2. Scenéria krajiny

Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom prostredí MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. Krajina hodnoteného územia a jeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú mestskú krajinu s prevažujúcou obytňou funkciou s polyfunkčnými a administratívnymi plochami s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry.

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

Obr.: Pohľad na riešené územie z Trenčianskej ul., (obr. vľavo), prístupová Trenčianska ul. (obr. vpravo)



(Foto: EKOJET, s.r.o., 03/2026)

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

- PBk XIII. Provincálny biokoridor Dunaj – hydrický biokoridor je tvorený vodným tokom Dunaj a príľahlými brehovými porastmi. Služi pre migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných druhov fauny. Bariérové prvky predstavujú jednotlivé premostenia vodného toku na území mesta. Biokoridor prechádza cca 2,0 km v južnom smere od hranice riešeného územia.
- NRb XV. Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – je tvorený vodným tokom, nelesnou drevinnou vegetáciou a lesnými porastmi. V súčasnosti je jeho funkčnosť silne narušená reguláciou toku na území mesta, likvidáciou brehových porastov a znečistením. Nutná je revitalizácia celého narušeného úseku. Biokoridor prechádza cca 2,7 km v juhovýchodnom smere od hranice riešeného územia.

Cez plochu riešeného územia navrhovanej činnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov.

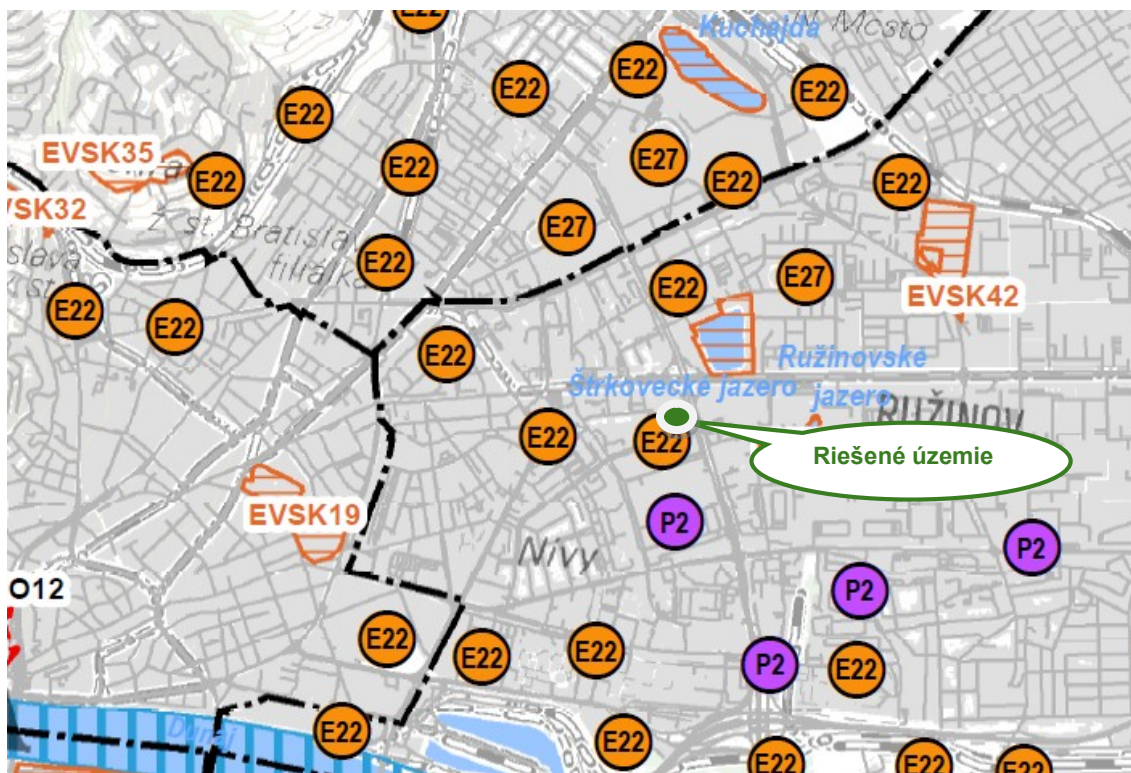
Biocentrá, genofondové plochy

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier a genofondových plôch nenachádzajú. V bližšom okolí riešeného sa nachádza biocentrum:

- MBc Štrkovecké jazero – ide o biocentrum miestneho významu, ktoré predstavuje významný ekostabilizačný prvok pre regionálne biokoridory. Vodná plocha je lokalitou pre útočisko vodného vtáctva. Nachádza sa od riešeného územia vo vzdialenosti cca 300,0 m v SV smere za telesom Bajkalskej ul. a Ružinovskej ul.

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

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



Ekostabilizačné opatrenie:



zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

(opatrenie sa rešpektuje – izolačná zeleň sa rieši v severnej časti pozemku, resp. bude doplnená aj po celkovej funkčnej revitalizácii dotknutého pozemku)

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

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava II, na území MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2021 až 2024, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2021, 31.12.2022, 31.12.2023 a k 31.12.2024)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Ružinov			
	2021	2022	2023	2024
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	80 951	81 741	82 483	83 401
Podiel mužov	37 584	38 101	38 574	39 091
Podiel žien	43 367	43 640	43 909	44 310
Celkový prírastok obyvateľstva	-53	790	742	918

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Trenčianskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v južnom smere (viacpodlažná bytová zástavba), resp. cca 65 m západne na Klincovej ul.

3.2. Sídla

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

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

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

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2025)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2024 bolo na území okresu Bratislava II evidovaných 83 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 14 899 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Bratislava II hodnotu 10 540,6 mil. € (Ročenka priemyslu 2025, ŠÚ SR).

Mestská časť Bratislava – Ružinov spolu s ostatnými mestskými časťami (MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MČ Bratislava – Vrakuňa) je najpriemyselnejšou časťou hlavného mesta. Nachádza sa tu jeden z najvýznamnejších slovenských podnikov Slovnaft, a.s., v ktorom sa spracúva ropa na ropné deriváty: benzín, nafta, oleje, mazut a iné petrochemické výrobky. Okrem

spomínaného priemyselného podniku na území dotknutej mestskej časti majú prevádzku aj ďalšie priemyselné podniky.

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V dotknutom okrese Bratislava II je poľnohospodárska pôda zastúpená na výmere 3 484 ha, z ktorých orná pôda tvorila 2 912 ha, záhrady 456 ha, ovocné sady 65 ha a trvalé trávne porasty 36 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 nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy.

Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava II predstavuje 1 027,0 ha, čo predstavuje cca 11,10 % 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 dotknutom okrese Bratislava II sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava II (SSC stav siete cestných komunikácií k 01.01.2025) predstavuje:

- dĺžka diaľnic29,373 km,
- dĺžka ciest I. triedy18,565 km,
- dĺžka ciest II. triedy11,620 km,
- cesty III. triedy4,441 km.

Hlavnú dopravnú kostru v príľahlom okolí riešeného územia tvoria ulice: Bajkalská ul., Trenčianska ul., Ružinovská ul. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na existujúcu Trenčiansku ul. s následným napojením na existujúcu ul. Bajkalská.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

V blízkom okolí riešeného územia (s dostupnosťou na MHD do 5 min) prechádzajú linky MHD (trolejbus/BUS) trasované po Bajkalskej ul. (linky č. 66, 98) a ul. Trenčianskej (linky MHD č. 49, 66, N61). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD. Stavba rešpektuje existujúce prvky MHD v danom území.

3.5.3. Cyklistická doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Najbližšia cyklotrasa 2001 – Ružinovská tangenta (Prístavný most – Ružinov) sa nachádza v trase Bajkalskej ul. Na Trenčianskej ul. sa nachádza cyklochodník v stredovom pruhu komunikácie. Navrhovaná činnosť bude obsahovať priestory/plochy pre umiestnenie stojanov na bicykle.

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

3.6. Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, horúcovod, 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

Mestská časť Bratislava – Ružinov je vybavená širokou škálou zariadení lokálneho, mestského, regionálneho a nadregionálneho významu v oblasti školstva, zdravotníctva, kultúry, telovýchovy a športu, sociálnej starostlivosti, ako aj zariadení obchodu, služieb osobných, výrobných, služieb pre domácnosť, stravovacích, finančných, poradenských a iných služieb.

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

V súčasnosti sa na dotknutom pozemku nachádza dvojpodlažný objekt garáží, 6 podlažná administratívna budova, herňa, benzínová pumpa Shell, dvojpodlažná hala, skladové a predajné priestory. V susedstve, resp. priľahlom okolí riešeného územia sa nachádza predajňa LIDL, hotelové zariadenie Aston, čerpacia stanica PHM, atď.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

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

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

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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 II 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 II sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2019	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2023
Tuhé znečisťujúce látky	108,245	94,466	116,594	122,190	86,294
Oxidy síry (SO ₂)	3 047,063	2 278,511	2 140,164	3 325,153	3 554,813
Oxidy dusíka (NO ₂)	1 998,311	2 308,338	2 402,633	2 617,112	2 603,635
Oxid uhoľnatý (CO)	438,979	484,598	427,611	343,739	358,828
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	152,611	155,003	154,903	146,796	153,534

(Zdroj: SHMÚ)

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

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

(Zdroj: SHMÚ)

4.2. Znečistenie povrchových a podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

Kvalita povrchovej vody vo vodných tokoch v širšom okolí hodnoteného územia je sledovaná na vodnom toku Dunaj, v miestach odberu: Dunaj – Bratislava I. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä poľnohospodárska činnosť, lodná doprava, vodná erózia a splachy z urbanizovaných miest (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, VÚVH). Na lokálnej úrovni je monitoring povrchovej vody sledovaný na Štrkoveckom jazere, ktorý slúži na hodnotenie kvality a environmentálneho stavu jazera.

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd a horninového prostredia

V minulosti v areáli Drutechna prebehli sanačné práce – sanovaná/rekultivovaná lokalita: B2 (008) / Bratislava - Ružinov - ČS PHM Trenčianska - SK/EZ/B2/1169 (Platný stav- register C). V rámci prác boli z lokality odstránené primárne zdroje znečistenia (tri staré podzemné jednoplášťové nádrže a rozvody). V priebehu stavebno-búracích prác boli tiež odoberané vzorky betónov a zemín pre overenie znečistenia ropnými látkami. V priestore úložiska nádrží bola vo vzorke zemín zistená koncentrácia NEL-IČ nad IT kritérium.

Znečistené zeminy boli z tohto priestoru odtlažené až po úroveň čistých zemín a následne boli odvezené do dekontaminačného strediska - sanačné práce boli ukončené v roku 2004 (In: Antal, J., 2004: Likvidácia čerpacej stanice motorových palív Slovnaft a.s. Bratislava - Trenčianska ulica - odstránenie stavby. Záverečná správa z geologického dozoru a sanačných prác. HYDROCOMP Bratislava).

V rámci prípravy stavby bude realizovaný na dotknutom pozemku podrobný IGP, v rámci ktorého budú overené výsledky sanačných prác ako aj charakter horninového prostredia a podzemných vôd. Výsledky IGP budú zapracované do projektovej dokumentácie stavby.

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

Podľa mapy kontaminácie pôd (In: Atlas krajiny SR) sú pôdy hodnoteného územia navrhovanej činnosti nekontaminované. Plocha riešeného územia nie je ohrozená vodnou ani pôdnou eróziou.

4.4. Environmentálne záťaž

Navrhovaná stavba na ploche dotknutého pozemku nezasahuje do žiadnych lokalít environmentálnych záťaží (EZ) ani nebude existujúcimi EZ ohrozená (viď. vyššie kap. 4.2.2.).

4.5. Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGDÚŠ, 2026) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti stredné radónové riziko. Radónové riziko bude v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby overené a v prípade potreby budú realizované príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

4.6. Zaťaženie územia hlukom

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

4.7. Sklárky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené sklárky odpadov.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

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

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1. Pôda

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. 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	3 459,0
Zastavaná plocha stavby	1 181,9
Spevnené plochy	1 299,4
Plocha zelene celkom (započ. plocha o výmere 812,4 m ²)	977,7

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:

- max. denná potreba ($Q_{dmax,24 h}$).....38,88 m³/deň,
- max. hodinová potreba (Q_{hmax}).....3,51 m³/hod.,
- ročná spotreba vody (Q_r).....11 768,8 m³/rok,
- potreba požiarnej vody min. 12,5 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Vodovodné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté na jestvujúci verejný vodovod DN 250 nachádzajúci sa v Trenčianskej ulici. Prípojky vodovodu DN100 budú zaústené do vodomerných šácht, ktoré sa vybudujú na hranici dotknutého pozemku. Z vodomernej šachty bude zrealizovaný zokruhovaný vodovod DN100.

Požiarny vodovod

Podľa požiadavky požiarnej ochrany potrebu požiarnej vody pre navrhovanú stavbu budú zabezpečovať na zokruhovanom vodovode nadzemné hydranty DN100, zároveň v riešenom území bude vybudovaná v rámci požiarneho vodovodu požiarňa nádrž o objeme 35 m³. 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, polyfunkčné priestory) 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	370,0
Inštalovaný výkon (P_i) – kW	1 698,0

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie navrhovanej činnosti na elektrickú sieť bude riešené z jestvujúcej z existujúcej linky VN č.493, ktorá prechádza v susedstve riešeného územia. Linka VN č.493 káblom 22-ANKTOYPV 3x185 sa rozreže a pomocou VN spojky na predĺži nový VNK 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240, dl.20m do novej trafostanice (TS 0236-000). Pôjde o vybudovanie novej kioskovej distribučnej trafostanice (transformátor o menovitom výkone 2x630 kVA), ktorá bude umiestnená na dotknutom pozemku. Z trafostanice budú vedené prípojky NN a NN rozvody vedúce do jednotlivých priestorov navrhovanej stavby.

Pre nabíjanie elektromobilov budú vyhradené plochy v rámci podlaží parkovacej garáže v bytovom dome. Elektrická energia riešená v rámci navrhovanej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy.

Na streche bytového domu (nad 9.NP, ustúpená plocha pre tech. zázemie stavby, chladenie a pod.) sa uvažuje s umiestnením náhradného zdroja elektrickej energie (dieselagregát), ktorý bude v prevádzke len v prípade požiaru, resp. len pri pravidelnom preskúšaní. Overenie jeho potreby, resp. bližšia špecifikácia zariadenia bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby.

Zdroj tepla

Zdrojom tepla pre navrhovanú činnosť budú technologické zariadenia samostatnej tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bude osadená v technickom zázemí v suteréne bytového domu. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok v riešenom území.

Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom navrhovanej činnosti bude riešené napojením stavby prostredníctvom horúcovodnej prípojky 2xDN 65 na horúcovodné vedenie v polohe Trenčianskej ul. Trasa prípojky a spôsob napojenia bude zriadené podľa pripojovacích podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete.

V objekte je navrhnutý teplovodný vykurovací systém dvojrúrkový s výpočtovým teplotným spádom 45/35°C. Pre vykurovanie podlahovým vykurovaním bude vykurovacia voda regulovaná v závislosti od teploty vonkajšieho vzduchu. Pre ohrev pitnej vody, napojenie ohrievačov vzduchotechnických jednotiek bude použitá vykurovacia voda s konštantnou teplotou nábehovej vody 65°C.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Dopravná obsluha bytového domu bude riešená z Trenčianskej ulice, kde bude vybudovaný nový vjazd a výjazd s pravo-pravými odbočeniami. Vjazd do garáže bude riešený v dĺžke 4,0 m, šírka vjazdu bude 6,0 m, polomery oblúkov v odbočení budú na úrovni 5,0 m a 5,3. Na vjazd bude nadväzovať rampa do 1.PP parkovacej garáže. Poloha vjazdu do garáže je skordinovaná so stavbou „Predĺženie novej trolejbusovej trate Trenčianska-Hraničná“.

V súvislosti s novým dopravným napojením areálu Drutechna dôjde k zrušeniu existujúceho napojenia do areálu, pričom parkovisko rovnobežné s Trenčianskou ulicou zostane zachované a bude prístupné z navrhovaného vjazdu / účelovej areálovej komunikácie. Pre umožnenie vjazdu do parkovacej garáže z Trenčianskej ulice v smere na Bajkalskú ul. bude zrušená dopravná značka 216 a 509, ktorá povoľuje otáčanie iba vozidlám MHD.

1.4.2. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaného bytového domu bude zabezpečené v celkovom počte 86 parkovacích stojísk, ktoré budú umiestnené v dvojpodlažnej podzemnej garáži. Na teréne sa umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje.

Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110. Pre výpočet odstavných a parkovacích stojísk, bol v zmysle čl.16.3.10, STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest (platnosť od 04.2024), použitý vzorec:

$$N=1,1*O_0 * k_{mp} * k_d + 1,1*P_0 * k_{mp} * k_d$$

vstupné hodnoty sú nasledovné:

základný počet odstavných stojísk	O_0 (pre byty)
základný počet parkovacích stojísk	P_0 (pre polyfunkciu)
súčiniteľ mestskej polohy	$k_{mp} = 0,8$ (širšie centrum)
súčiniteľ deľby prepravnej práce	$k_d = 0,8$ (35:65)
	$1,1*0,8*0,8 = 0,704$

ODSTAVNÉ STOJISKÁ PRE BÝVANIE:

- byty do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	1,0 stojisko/byt
- byty do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	1,5 stojiska/byt
- byty nad 90 m ²	2,0 stojiská/byt
- apartmán	1,0 stojisko/apartmán

PARKOVANIE PRE OBCHODY A SLUŽBY:

Účelová jednotka je :

4 zamestnanci	1 stojisko (dlhodobé)
10 návštevníkov do 1 hodiny	1 stojisko (krátkodobé)
5 návštevníkov do 2 hodín	1 stojisko (krátkodobé)
3 návštevníci od 2 do 4 hodín	1 stojisko (krátkodobé)

BÝVANIE

Počet bytov	základný počet odstavných stojísk
26 bytov do 60 m ² (max. 2-izbové byty)	26,0 stojísk
32 bytov do 90 m ² (max. 3-izbové byty)	48,0 stojísk
15 bytov nad 90 m ²	30,0 stojísk

Všetky priestory, ktoré boli na základe svetlotechnického posudku identifikované ako nebytový priestor - apartmán, boli v posúdení statickej dopravy posudzované ako byty príslušnej výmery.

$$O_0 = 104,0$$

$N = 98,0 \cdot 0,704 = 73,26$

Z toho je: 67 dlhodobých stojísk
7 krátkodobých stojísk

OBCHODY A SLUŽBY

základný počet parkovacích stojísk

9 zamestnancov	2,25 stojísk
21 návštevníkov do 1 hodiny	2,1 stojísk
17 návštevníkov do 2 hodín	3,40 stojísk
13 návštevníci od 2 do 4 hodín	4,33 stojísk

$P_0 = 12,08$

$N = 12,080 \cdot 0,704 = 8,51$

Pre obchody a služby je potrebných: 2 dlhodobé stojiská
7 krátkodobých stojísk

Pre celú stavbu je potrebných celkom 83 parkovacích a odstavných stojísk. V rámci stavby je navrhovaných 86 PM – požiadavka je splnená. Všetky parkovacie stojiská budú umiestnené v podzemnej parkovacej garáži na 1.PP a 2.PP (na 1PP: 39 PM, na 2.PP: 47 PM).

1.4.3. Prevádzka navrhovanej činnosti

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (Ing. Mikuš, V., 2025, viď. prílohy zámeru EIA). Hlavným cieľom posúdenia bolo overenie dopravnej funkčnosti navrhovaného riešenia, prípadne zistenie možných nedostatkov v navrhovanom riešení organizácie a riadenia dopravy vrátane návrhu opatrení tak, aby v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby nevzniklo riziko nutnosti úpravy základnej filozofie dopravného riešenia stavby.

Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne so susednými/ priľahlými pripravovanými investíciami, ktoré sú už v realizácii, resp. ktoré sa pripravujú a sú definované konkrétnymi funkciami, kapacitami a výsledkami ich vlastného kapacitného posúdenia (napr. Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská s prevahou funkcie administratíva; Nový trh s funkciou bývanie; BD Bajkalská (Rozeta 2) s funkciou bývanie; BD Sklenárova s funkciou bývanie). Z metodického hľadiska rozsah dopravno – kapacitného posúdenia vychádza z Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Hl. m SR Bratislava, 2014).

Dopravno-kapacitná štúdia bola spracovaná pre 512 parkovacích miest v roku 2023. V rámci projekčných prác došlo k aktualizácii DKP z dôvodu optimalizácie návrhu stavby, pričom došlo k zníženiu počtu parkovacích miest na úroveň 398 PM. Ide o počet parkingu pre celý polyfunkčný komplex HINOHARA - navrhovaný v rámci I., II. a III. etapy. Pre navrhovaný bytový dom (I. etapa výstavby) je navrhovaných 86 PM, v rámci DKP pre I. etapu bolo posudzovaných 99 PM. Vzhľadom na etapovitosť stavby možno konštatovať, že citované DKP je použiteľné pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti aj s mierne zvýšeným počtom parkovacích miest pre I. etapu polyfunkčného komplexu HINOHARA.

Záver:

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného v priamej kumulácii s ostatnými pripravovanými/realizovanými zámermi definovanými v DKP preukázali, že dopravné napojenie bytového domu na Trenčiansku ul. nevyžaduje významné zásahy do existujúcej dopravnej infraštruktúry. Navrhovanou optimalizáciou stavby nižšie objemy generovanej dopravy sa pozitívne prejavujú v dopravných stavoch na posudzovanej komunikačnej sieti ako lepšie parametre kvality dopravných prúdov.

V súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. (I. etapa výstavby komplexu HINOHARA) bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská (súčasť dopravného riešenia HINOHARA PARK). Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú.

Predložený zámer v navrhovanom dopravnom riešení je v danom území realizovateľný a prevádzkovateľný.

1.4.4. Návrh riešenia peších a cyklistov

Pre pohyb peších bude v areáli stavby vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších budú prepojené na existujúce pešie trasy v okolí. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce cyklotrasy, ako aj budúce/navrhované cyklotrasy v území v zmysle územného plánu dotknutého sídla. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou plôch okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

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.

1.5. 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 navrhovanej činnosti sa uvažuje s vytvorením 9 - 18 pracovných miest (obchodné prevádzky/služby).

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti a búracích prác 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, resp. v etape búracích prác negatívne ovplyvňovať najbližšiu okolitú zástavbu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy (86 PM), navrhovaných zdrojov tepla (pripojenie na horúcovodné rozvody) môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej príslušného okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia 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 splaškovou prípojkou DN200 napojená do existujúcej splaškovej kanalizácie DN400 situovanej v susedstve riešeného územia v polohe Trenčianskej ul. Splaškové odpadové vody budú prečistené v ÚČOV Vrakuňa.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 38,88 m³/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 3,51 m³/hod.,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 11 768,8 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

V rámci stavby bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzat' len dažďové vody zo striech objektov. Navrhnuté sú dve vetvy, cez ktoré budú odvádzat' dažďové vody cez retenčné nádrže do navrhovaných vsakovacích systémov osadených v severnej časti riešeného územia – viď. Koordinačná situácia stavby v prílohách zámeru. V rámci dažďovej kanalizácie budú pred vsakmi osadené akumulčné nádrže, pričom zadržiavaná dažďová voda bude z nich využívaná na polievanie zelene.

V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do podzemnej garáže budú odvodnené žľabmi DN150/DN200) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov.

V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 01/2026, vid', prílohy) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre možnosť vsakovania dažďových vôd do horninového prostredia. Odvádzaním dažďových vôd do vsaku nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia.

Celkový navrhovaný objem retenčných prvkov v zmysle hydrotechnických výpočtov (SHMU, 2021) bude spĺňať 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 $i = 80,6$ l/s.ha pre čas $T=120$ min.

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

Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko - biologickej čistiarni odpadových vôd ÚČOV Vrakuňa a následne prečistené 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. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia delenej kanalizačnej infraštruktúry so vsakovacími systémami, 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 a vsakované do podlažia na dotknutom pozemku a nebudú vypúšťané do verejnej kanalizácie.

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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 búracích prác a počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti odpady uvedené v nasledujúcom prehľade (ostatný odpad – O, nebezpečný odpad – N):

Tab.: Predpokladané odpady počas búracích prác podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Množstvo (ton)	Kategória odpadu	Spôsob nakladania
1.	17 01 01	Betón	817,35	O	R5
2.	17 01 02	Tehly	425,09	O	R5
3.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	86,54	O	R5

4.	17 02 02	Sklo	1,0	O	R5
5.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	6,68	O	R5
6.	17 04 05	Železo a oceľ	0,29	O	R5
7.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	2,0	O	D1

Na ploche riešeného územia dôjde asanačnými prácami k uvoľneniu plochy pre umiestnenie navrhovanej stavby so súvisiacim zázemím. Stavebný odpad zo asanačie spevnených plôch a dotknutých stavieb (cca 1338,97 ton) bude postupne spracovaný na materiálové zhodnotenie (vykonávané mobilným zariadením na zhodnocovanie stavebného odpadu) na ďalšie využitie v rámci predmetnej stavby, resp. bude odvezená na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s príslúchajúcim oprávnením.

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

Tab.: Odpady počas prevádzky stavby 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.	20 01 01	Papier a lepenka	O
9.	20 01 02	Sklo	O
10.	20 01 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
11.	20 01 04	Obaly z kovu	O
12.	20 01 10	Šatstvo	O

13.	20 01 11	Textílie	O
14.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
15.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
16.	20 01 39	Plasty	O
17.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
18.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
19.	20 03 03	Opad 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 40,0 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 – 14, 16 a 18 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 15 – 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. 17 a 19 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Búracie práce

Pred realizáciou navrhovaného bytového domu dôjde k asanácii časti existujúcich objektov a súvisiacich spevnených plôch v areáli stavby. O podrobnostiach búracích prác bude pojednávať samostatná projektová dokumentácia. Navrhované búracie práce budú realizované štandardným spôsobom t.j. postupným rozoberaním zhora nadol. Pred búraním je nutné zaistiť stabilitu základových pomerov susedných objektov, aby nedošlo k zosuvom zeminy a prípadným statickým poškodeniam na susedných objektoch. Stavebné konštrukcie nebudú strhávané (napr. použitím lán, pák a zdvihákov) a na ich likvidáciu nebude použitá trhavina.

Priestory v bezprostrednom dotyku s plochami, ktoré môžu byť ohrozené pádom stavebných súťí budú výrazne a jednoznačne vyznačené a fyzicky oddelené od možného vstupu nepovolaných osôb. Búracie práce budú realizované tak, aby boli vykonané a dodržiavané organizačné, technické a bezpečnostné opatrenia na stavbe / v areáli riešeného územia.

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 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 (uzamykatelné 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 (AKUSTA 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 večer noc	45 45 40	45 45 40	50 50 40	- - 60	45 45 40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk. ^{9) 11)} mestské centrá	deň večer noc	60 60 50	60 60 55	60 60 50	- - 75	50 50 45

IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň večer noc	70 70 70	70 70 70	70 70 70	- - 95	70 70 70
-----	--	---------------------	----------------	----------------	----------------	--------------	----------------

Pozn.:

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

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

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

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

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

2.4.2. Kategorizácia územia

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

2.4.3. Súčasná hladina hluku

Zdrojom hluku v riešenom území je doprava na príľahlých dopravných komunikáciách.

2.4.4. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Výsledky akustickej štúdie preukázali, že:

- Samostatná prevádzka navrhovanej činnosti (vjazdy do garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.
- Vypočítané rozdiely ekvivalentných hladín hluku L_{Aeq} z dopravy pred fasádami existujúcich objektov s chráneným vnútorným priestorom, získané porovnaním súčasného stavu a budúceho stavu po realizácii navrhovaného polyfunkčného komplexu, sa pohybujú v intervale $\{-1; +1\}$ dB.
- Na základe vykonaných hlukových predikcií možno konštatovať, že kumulatívny prírastok hluku z dopravy súvisiaci s prevádzkou navrhovanej činnosti (najmä s vjazdom do podzemnej garáže), je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí pred objektmi s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný.

Navrhovaná činnosť za podmienky dodržania doporučených opatrení definovaných v záveroch akustickej štúdie (požiadavky na zvukovú izoláciu obvodového plášťa, požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií, zásady navrhovania TZB z hľadiska ochrany stavby pred hlukom a vibráciami, vetranie stavby, atď.) 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 neprodujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatriť kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny.

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:

- búracie práce (murovaná trafostanica, garáže/dielne, spevnené plochy, časť nevýrobnej haly),
- demontáž linky VNK linka č.493 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240, dl.30m (úsek medzi TS 0915-000 a TS 1401-000 z dôvodu demontáže TS Drutechna 0915-000).
- demontáž VNK linka č.493 22-ANKTOYPV 3x185, dl.10m, úsek medzi TS 0915-000 a TS 2236-000 (resp. novou TS 2236-000),
- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- zrealizovanie novej transformačnej stanice,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, horúcovod, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na denné osvetlenie a preslnenie okolitých objektov bol spracovaný Svetlotechnický posudok (3S – PROJEKT, s.r.o., 02/2026, viď. prílohy). Závery svetlotechnického posudku preukázali, že:

- Vplyv plánovanej výstavby „Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa“ vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich, ako aj navrhovaných bytov (plánovaný bytový dom na susednej parcele č. 15293/57 v polohe Klinecovej ul.).
- Vplyv plánovanej výstavby „Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa“ vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná

výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

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.

Sadové úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov bytového domu, ako aj pre jeho návštevníkov. Významným krajinotvorným prvkom budú skupinové výsadby stromov a krovitých skupín, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, 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*, atď. Doplnkovú funkciu budú plniť kry druhov ako drieň obyčajný (*Cornus mas*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) a pod.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni 977,7 m² (započ. plocha 812,4 m²). Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni v rámci projektu sadových úprav.

Súčasťou sadových úprav budú aj výsadby strešnej zelene, pôjde o intenzívnu strešnú zeleň nad podzemnými časťami stavby (pochôdzna zeleň) a extenzívnu (nepochôdzna) v polohe prekrytia rampy do garáže a na úrovni 10.NP. Extenzívne vegetačné strechy budú pozostávať z kombinácie rozchodníkov a iných odolných sukulentov, ktoré sú overené z praxe.

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 a ich ochranné pásma.

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Trenčianskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v južnom smere (viacpodlažná bytová zástavba), resp. cca 65 m západne na Klinecovej ul.

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na okolité obyvateľstvo sú posudzované na základe akustickej záťaže, rozptylových a svetlotechnických 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.
- 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 svetlotechnického 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, resp. v plánovaných bytových objektoch v susedstve riešeného územia. 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.
- Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia (viď. prílohy) preukázali, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na príslušnej dopravnej sieti. V súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská. Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú.

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. 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 búracích prác a následnej stavebnej činnosti. Vplyv asanácie a výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie

staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplatenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmito 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 a asanačných prác 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 / služby), ide o vplyvy pozitívne.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

Pred výstavbou navrhovanej činnosti bude vypracovaná kompletná projektová dokumentácia paženia a tesnenia stavebnej jamy, z ktorej bude zrejmé akým spôsobom bude zabezpečená stabilita susedných objektov, predpokladané posuny v smere zvislom a vodorovnom, monitoring prác, jeho rozsah a systém. 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

Na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy (86 PM), navrhovaných zdrojov tepla (pripojenie na horúcovodné rozvody) môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej priľahlého okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.

Počas stavebnej činnosti a búracích prác je predpoklad tvorby zvýšenej prašnosti, pričom zvýšená prašnosť môže byť vhodnými stavebnými postupmi a opatreniami premietnutými v projekte organizácie výstavby na stavenisku minimalizovaná, pôjde o vplyvy dočasné, krátkodobé vzťahujúce sa na etapu výstavby, s lokálnym pôsobením s rôznou intenzitou pôsobenia. Pre minimalizáciu/elimináciu pôsobenia predpokladaných zdrojov znečisťovania ovzdušia bude potrebné aplikovať príslušné navrhované opatrenia (napr., skrápanie prašných činností a dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie výjazdov zo staveniska, atď.).

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, 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,
- výsadba nových plôch zelene (zelené plochy na rastlom teréne, stromová a kríková etáž, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, strešná zeleň, popínava zeleň, zatrávnenie),
- výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby.

V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej zelene, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálenia 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

Na základe výsledkov akustickej štúdie konštatujeme, že samostatná prevádzka navrhovanej činnosti (vjazdy do garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval. Vypočítané rozdiely ekvivalentných hladín hluku L_{Aeq} z dopravy pred fasádami existujúcich objektov s chráneným vnútorným priestorom, získané porovnaním súčasného stavu a budúceho stavu po realizácii navrhovaného polyfunkčného komplexu, sa pohybujú v intervale $\{-1; +1\}$ dB. Uvedený rozsah 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.

Na základe vykonaných hlukových predikcií možno konštatovať, že kumulatívny prírastok hluku z dopravy súvisiaci s prevádzkou navrhovanej činnosti (najmä s vjazdom do podzemnej garáže), je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí pred objektmi s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný.

Výsledky akustickej štúdie preukázali, že navrhovaná činnosť za podmienky dodržania doporučených opatrení definovaných v záveroch akustickej štúdie (požiadavky na zvukovú izoláciu obvodového plášťa, požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií, zásady navrhovania TZB z hľadiska ochrany stavby pred hlukom a vibráciami, vetranie stavby, atď.) vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. 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) a hĺbku podzemnej vody v polohe riešeného územia na úrovni cca 3,9 – 4,8 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 systémami (vsakovacie boxy/šachty) a akumuláčnými nádržami pred vsakmi, navrhovaná v zmysle hydrotechnických výpočtov, ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do podlažia. V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 01/2026, viď. prílohy) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre možnosť vsakovania dažďových vôd do horninového prostredia. Odvádzaním dažďových vôd do vsaku nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia.

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

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

Vzhľadom na výsledky hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 01/2026) a navrhovaný spôsob riešenia dažďovej kanalizácie, spôsob vykurovania stavby a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie systémy, ORL, pripojenie stavby na horúčovodné rozvody, atď.) môžeme konštatovať, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody, pramene a pramenné oblasti využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodárske 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. Vegetácia na dotknutom pozemku je tvorená 17 ks drevín, ide o nekompaktnú vegetáciu, lokalizovanú najmä v okrajových častiach pozemku popri oplotení (tujový plot), v zmysle výsledkov dendrologického prieskumu ide prevažne o jedince zo zhoršeným kondičným stavom.

V zmysle výsledkov dendrologického prieskumu konštatujeme, že pre realizáciu navrhovanej stavby bude potrebných na výrub 12 ks stromov, 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. Pôjde o vplyv mierne negatívny s lokálnym charakterom. Výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy. Ihličnaté dreviny (3 ks) v JZ cípe riešeného územia pri Trenčianskej ul. sú navrhované na zachovanie.

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.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy o výmere 977,7 m². Sadové úpravy budú pozostávať s výsadbou zelene na rastlom teréne, izolačnej zelene v severnej časti pozemku, počítajú sa aj s výsadbami strešnej zelene a popínavej zelene, čo oproti nulovému variantu považujeme za vplyv pozitívny, trvalý s lokálnym charakterom. Nová zeleň bude udržiavaná a zavlažovaná.

Vplyvy na vegetáciu, vzhľadom na súčasný charakter / pokryv 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. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu v urbanizovanom území málo pravdepodobná.

Navrhovaná výstavba bytového domu s polyfunkciou nebude predstavovať významnú bariéru pre migráciu avifauny / nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov. Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu.

Realizácia činnosti si vyžiada odstránenie drevín najmä v okrajových polohách riešeného územia popri oplotení. Z pohľadu vplyvu na živočíšstvo pôjde o mierny negatívny vplyv s lokálnym charakterom, ktorý nevyvolá zníženie početnosti druhov viažucich sa na okolité biotopy v danom území ani významný úbytok potravných, príp. úkrytových možností. Odstránenie drevín (ide najmä o tuje) odporúčame uskutočniť mimo vegetačného a hniezdneho obdobia tak, aby sa minimalizoval nepriaznivý vplyv na faunu, predovšetkým na avifaunu.

V rámci riešeného územia zmeny dôjde k výsadbám nových plôch zelene, ktoré môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na daný charakter prostredia, ide o vplyv pozitívny s lokálnym charakterom.

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.

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, resp. západnej časti areálu Drutechna. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Predložený projekt je štartérom v postupnej funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry (areál Drutechna) na nové plochy atraktívneho a dostupného bývania s polyfunkciou pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Návrh zástavby navrhovanej činnosti z hľadiska jej funkčného a priestorového riešenia a využívania riešeného územia nebude nenašovať charakter okolitých existujúcich ani navrhovaných plôch bývania v polohe Klincovej ul. severne, resp. západne od plochy riešeného územia. K navrhovanému investičnému zámeru bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané kladné záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 60289/2025-704510/Lab, zo dňa 25.12.2025.

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 bytový dom, ktoré čiastočne pozmení súčasnú scenériu hodnoteného územia.

Stavba svojim výškovým riešením (9.NP s uskočenými podlažiami so severnej strany objektu) nebude vytvárať v území novú výškovú dominantu ani nevznáša do súčasnej architektúry územia neprijateľný kontrast. Architektonický výraz a hmotovo – priestorové riešenie navrhovanej činnosti zachováva charakteristiku mestského prostredia a nadväzuje na príslušné existujúce bytové budovy (9.NP – 11.NP, ul. Trenčianska, Klincová ul.).

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 svojim 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.

Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo migračných trás živočíchov a vzhľadom na jej objemové riešenie a situovanie v urbanizovanom území nebude vytvárať bariéru v migrácii fauny ani neznefunkčné väzby medzi jednotlivými prvkami kostry územného systému ekologickej stability.

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na prvky kostry ÚSES neboli identifikované.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Navrhovaná činnosť nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku výrobu, riešené územie v súčasnosti nie je využívané na poľnohospodársku a lesnú výrobu. Negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo neboli identifikované. Navrhovaná činnosť svojou

prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej širšom okolí.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Z pohľadu automobilovej dopravy bude navrhovaná činnosť obslužená z existujúcej Trenčianskej ul. Navrhovaná činnosť nevyžaduje budovanie nových prístupových komunikácií. Parkovanie v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 86 parkovacích stojísk umiestnených v podzemnej parkovacej garáži.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (Ing. Mikuš, V., 2025, viď. prílohy zámeru EIA). Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne so susednými/ príľahlými pripravovanými investíciami, ktoré sú už v realizácii, resp. ktoré sa pripravujú a sú definované konkrétnymi funkciami, kapacitami a výsledkami ich vlastného kapacitného posúdenia.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na príľahlej dopravnej sieti. V súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská. Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú.

Vzhľadom na funkčné riešenie stavby, kapacity statickej dopravy (86 PM) a výsledky dopravno-kapacitného posúdenia konštatujeme, že dopravné pripojenie navrhovaného zámeru v rozsahu navrhovaných dopravných intenzít z funkčnej náplne navrhovanej stavby je prevádzkovateľné a realizovateľné.

MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na príľahlej dopravnej sieti (Trenčianska ul., Bajkalská ul.). 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/služby), pôjde o vplyv prospešný. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti negatívne vplyvy na služby, prvky rekreácie a cestovného ruchu neboli identifikované.

Vplyvy na infraštruktúru

Výstavbou inžinierskych sietí potrebných pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry v okolí 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 prejavíť 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, dopravno – kapacitné posúdenie 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 charakter (spevnené plochy, objekty areálu Drutechna) a nízke zastúpenie vegetácie, ako aj identifikovaný antropický vplyv nízka. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené, vzácne ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradené druhy bioty. Taktiež sa v riešenom území nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho i národného významu.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti z dôvodu jej lokalizácie v urbanizovanom území dotknutého sídla nebude spáť s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov ani ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. K poklesu súčasnej diverzity

rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde, vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu je málo významný.

5.2. Chránené územia, výtvary 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 riešenému územiu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 3,2 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 2,3 km v juhozápadnom smere od riešeného územia. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

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

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú: SKUEV0064 Bratislavské luhy vo vzdialenosti cca 2,4 km juhozápadne od hranice riešeného územia za vodným tokom Dunaj, SKUEV0822 Malý Dunaj vo vzdialenosti cca 2,8 km v JJV smere od plochy riešeného územia a SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 2,3 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, výtvary 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/búracích prác

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	-2	P	D
	Emisie	0	-2	P	D
	Prašnosť	0	-2	P	D
	Vibrácie	0	-2	P	D
	Odpady	0	-2	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
	Výrub drevín	0	-1	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území 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	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+1	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, 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	-2	-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	-2	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	0	BV	BV
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia inváznych 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	-1	-1	P	T
	Imisie	-1	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	-1	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	-2	+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 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 priľahlých komunikácií	0	-1	P	T

	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Rozvoj služieb, nové plochy občianskej vybavenosti	-1	+3	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 Trenčianskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v južnom smere (viacpodlažná bytová zástavba), resp. cca 65 m západne na Klinecovej ul.

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 kumulatívne spracovaných štúdií (akustická štúdia, svetelnotechnický posudok, DKP) konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo ani samotných užívateľov/návštevníkov riešeného územia. Výsledky štúdií sú zapracované do dokumentácie EIA a sú aj súčasťou jej príloh. Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na príľahlej dopravnej sieti. V súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská. Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú.

Na základe vyššie uvedeného, ako aj vzhľadom na charakter navrhovanej zástavby a jej začlenením do krajiny prostredníctvom nových vegetačných úprav 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.
- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie zohľadniť požiadavky a opatrenia (požiadavky na zvukovú izoláciu obvodového plášťa, požiadavky na zvukovoizolačné vlastnosti vnútorných stavebných konštrukcií, zásady navrhovania TZB z hľadiska ochrany stavby pred hlukom a vibráciami, vetranie stavby, atď.) uvedené v záveroch akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 02/2026).
- 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.

Horninové prostredie

- Realizovať na ploche riešeného územia podrobný inžiniersko-geologický prieskum.
- Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody odporúčame prítomnosť geologického dohľadu.
- Po odkrytí základovej jamy upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnúť protiradónové opatrenia.

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.
- Rešpektovať výsledky dendrologického posúdenia s cieľom zachovania časti existujúcich drevín na dotknutom pozemku.
- Realizovať na dotknutom pozemku sadové úpravy s novými plochami zelene.
- Vysadené stromy ukotviť kolovou konštrukciou.
- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody (ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).

Doprava

- Realizovať všetky prvky dopravnej infraštruktúry súvisiace s navrhovanou činnosťou v zmysle výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia.
- Staveniskovú dopravu riadiť pokynmi vyplývajúcimi z dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným cestným správnym orgánom.

Odpady

- Realizátor búracích prác a 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.
- Zabezpečiť, aby odstránená drevná hmota z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom. Pálenie a drvenie na stavenisku je neprípustné.
- 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.

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.

Asanácia areálu Drutechna

- Ku kolaudácii stavby bytového domu (1. etapa) realizovať asanáciu existujúcich objektov v areáli Drutechna (administratívna budova, ČSPH, herňa, skladovo – predajné a halové priestory).
- 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 protipožiarné zariadenia budú rešpektovať STN 73 0872.

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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 k funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti bude ďalej nevyužitý.

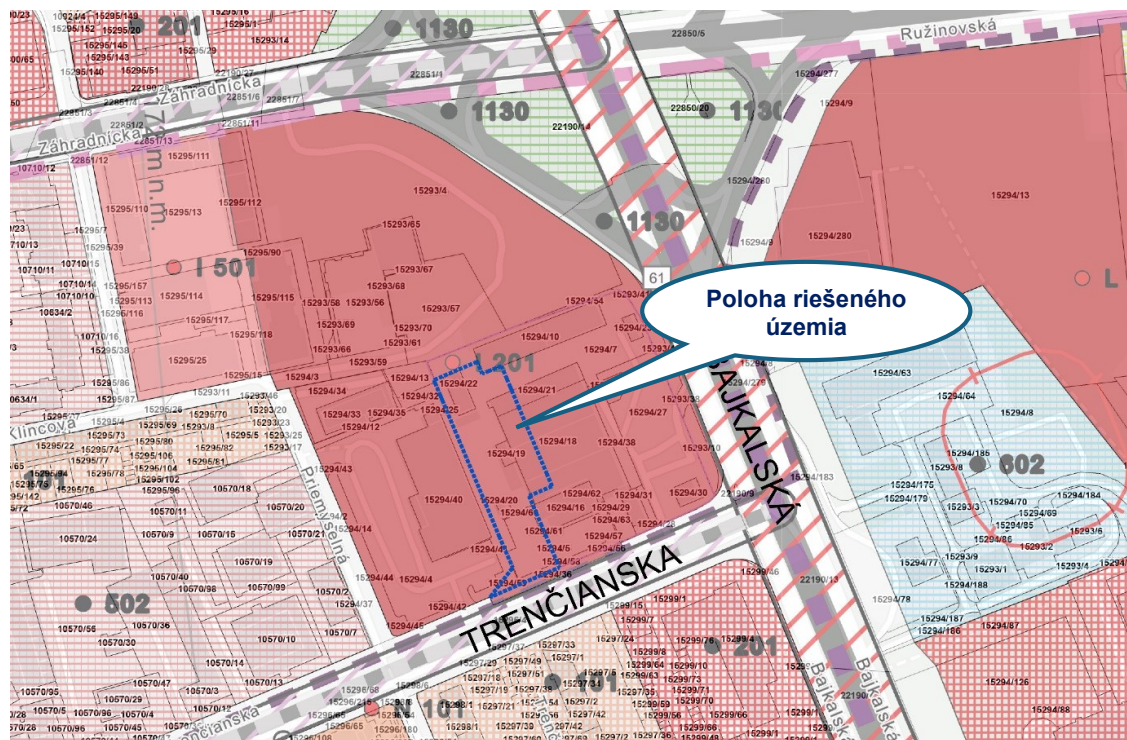
Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde v riešenom území k vytvoreniu nových plôch bývania a nových plôch občianskej vybavenosti s udržiavanou zeleňou ani realizácii nových prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry. Zároveň v riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových pracovných príležitostí v 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, rozvojové územie s kódom regulácie I.

Obr.: Lokalizácia riešeného územia z pohľadu Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov



Vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia na ploche záujmového územia:

Plocha záujmového územia [m ²]	Zastavaná plocha - stavba [m ²]	Nadzemná podlažná plocha [m ²]	Počet nadzemných podlaží	Započítateľná plocha zelene [m ²]
3459,00	1181,89	8300,11	9	812,38

IZP	IPP	KZ
0,342	2,400	0,235
max IZP: 0,40	max. IPP: 2,40	min. KZ: 0,15
POŽIADAVKA SPLNENÁ	POŽIADAVKA SPLNENÁ	POŽIADAVKA SPLNENÁ

V rámci regulácie intenzity využitia územia je stanovaná maximálna hodnota pre index podlažných plôch 2,40. Návrh stavby s IPP 2,40 túto podmienku spĺňa. Maximálna hodnota pre index zastavaných plôch je stanovená na 0,40 a návrh s IZP 0,34 túto podmienku spĺňa. Minimálna hodnota koeficientu zelene je stanovená na 0,15, čo návrh pri zvýšení koeficientu zelene oproti existujúcemu stavu o 0,11 s finálnou hodnotou 0,23 spĺňa. Návrh predloženého projektu realizácie bytového domu s polyfunkciou spĺňa všetky podmienky regulácie intenzity využitia územia.

K investičnému zámeru „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK“ bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané súhlasné záväzné stanovisko (č. MAGS OUIK 60289/2025-704510/Lab, zo dňa 25.12.2025). 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 k funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Funkčný potenciál riešeného územia v zmysle územného plánu pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti bude ďalej nevyužitý.

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde v riešenom území k vytvoreniu nových plôch bývania a nových plôch občianskej vybavenosti s udržiavanou zeleňou 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 bytového domu s podlažnou plochou nadzemnej časti o výmere 8300,1 m², z toho podlažná plocha bytovej funkcie bude 7426,7 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) bude na úrovni 873,4 m².

Navrhovaný bytový dom bude obsahovať 2.PP a 9.NP s cca 45 bytmi a 28 apartmánovými jednotkami. Súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 86 PM umiestnených v podzemnej parkovacej garáži, na povrchu teréne sa s umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 977,7 m² (započ. plocha 812,4 m²). Pôjde o skupinové výsadby stromov a krovitých skupín na rastlom teréne, strešnej zelene a popínavej zelene.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu (areál Drutechna) 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: vsakovacie systémy, výsadba zelene na rastlom teréne, realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene, zatrávnenie.

Zdrojom tepla pre navrhovanú činnosť budú technologické zariadenia samostatnej tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bude osadená v technickom zázemí v suteréne bytového domu. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok v riešenom území.

Realizáciou technológií zateplenia budovy, výsadbami prvkov zelenej 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.

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, DKP) 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 systémami (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 osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, resp. západnej časti areálu Drutechna. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Predložený projekt je štartérom v postupnej funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry (areál Drutechna) na nové plochy atraktívneho a dostupného bývania s polyfunkciou pre širšie vrstvy obyvateľstva. Navrhovaná činnosť sa umiestňuje do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré stavba zohľadňuje.

Stavba svojim výškovým riešením (9.NP s uskočenými podlažiami so SV strany objektu) nebude vytvárať v území novú výškovú dominantu ani nevnáša do súčasnej architektúry územia neprijateľný kontrast. Architektonický výraz a hmotovo – priestorové riešenie navrhovanej činnosti zachováva charakteristiku mestského prostredia a nadväzuje na príľahlé existujúce bytové budovy (9.NP – 11.NP, ul. Trenčianska, Klincová ul.).

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti z dôvodu jej lokalizácie v urbanizovanom území dotknutého sídla nebude späť s výraznou a 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 (lokality Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.). K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde.

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.

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: Zastavovacia situácia stavby
- Mapa č. 4: Koordináčna situácia stavby

Ďalšie prílohy:

- Príloha č.1: Rez navrhovanou činnosťou
- Príloha č.2: Akustická štúdia, (AKUSTA s.r.o., 02/2026)
- Príloha č.3: Svetelnotechnický posudok, (3S – PROJEKT, s.r.o., 02/2026)
- Príloha č.4: Dendrologický prieskum, (zares, spol. s r.o., 02/2026)
- Príloha č.5: Hydrogeologický posudok, (HYDRANT s.r.o., 01/2026)

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

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

- Akustická štúdia, (AKUSTA s.r.o., 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, (zares, spol. s r.o., 02/2026)
- 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
- Hydrogeologický posudok, (HYDRANT s.r.o., 01/2026)
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- 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 komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“, A1 Architecture a.s., (02/2026).
- Svetelnotechnický posudok (3S – PROJEKT, s.r.o., 02/2026)
- 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.ruzinov.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 komplex HINOHARA PARK“ bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislava záväzné stanovisko pod č. MAGS OUIK 60289/2025-704510/Lab, zo dňa 25.12.2025.

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 komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“, A1 Architecture a.s., (02/2026).

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa**“ 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 bytového domu s polyfunkciou a vlastným zázemím, s prvkami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a plochami zelene. Zámerom predkladaného riešenia je funkčná revitalizácia 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 II, MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy v polohe ul. Trenčianska v SZ sektore križovatky ul. Trenčianska – Bajkalská v nevýrobnom areáli Drutechna. Dotknutý pozemok je vymedzený z juhu Trenčianskou ul., z východnej strany Bajkalskou ul., zo severozápadu Klincovou ulicou a zo západu areálom predajne Lidl. Plocha riešeného územia o výmere 3 459,0 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 15294/7, 15294/19, 15294/20, 15294/22 (zastavaná plocha a nádvorie), 15294/58, 15294/59 (ostatná plocha), 15294/76, 15294/77, 15294/78, 15294/80, 15294/81, 15294/82, 15294/83, 15294/84, 15294/85, 15294/86 (zastavaná plocha a nádvorie).

Dotknutý pozemok je v súčasnosti zastavaný, nachádza sa na ňom dvojpodlažný objekt garáží, 6 podlažná administratívna budova, herňa, benzínová pumpa Shell, nevýrobná hala a skladové plochy. V súvislosti s navrhovaným investičným zámerom a z dôvodu neefektívnej ekonomickej vyťažiteľnosti existujúcich objektov sa uvažuje s ich postupnou asanáciou.

Pokryv riešeného územia je tvorený prevažne spevnenými plochami a existujúcimi objektmi nevýrobnej a administratívnej povahy, v okrajových častiach pozemku je zastúpená nekompaktná zeleň so zhoršeným kondičným stavom situovaná najmä popri oploteníu areálu. Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.

Urbanizmus a dispozičné riešenie stavby

Navrhovaná činnosť bude pozostávať z výstavby bytového domu pre cca 216 obyvateľov s podlažnou plochou nadzemnej časti o výmere 8300,1 m², z toho podlažná plocha bytovej funkcie bude 7426,7 m² a podlažná plocha nebytovej funkcie (OV) bude na úrovni 873,4 m².

Navrhovaný bytový dom bude obsahovať 2.PP a 9.NP s cca 45 bytmi a 28 apartmánovými jednotkami. Súčasťou stavby budú parkovacie stojiská s počtom 86 PM umiestnených v dvojpodlažnej podzemnej parkovacej garáži, na povrchu teréne sa s umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje.

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny novými sadovými úpravami o výmere 977,7 m² (započ. plocha 812,4 m²). Pôjde o skupinovú výsadbu stromov a krovitých skupín, izolačnej zelene, strešnej intenzívnej a extenzívnej zelene a popínavej zelene.

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),
- zdroj tepla bez využitia fosílnych palív (zásobovanie teplom z centralizovaného horúcovodu vedeného v Trenčianskej ulici),
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla (napojenie stavby na horúcovodné rozvody), podpora elektromobility,
- nové udržiavané zelené plochy (maximalizácia zelene na teréne pri riešení parkingu až 100% stojísk v parkovacej garáži),

- 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), ktoré poskytnú nové biotopy pre okolitú faunu.
- Realizácia vertikálnej zelene v podobe popínavých rastlín (prekrytie rampy do garáže, severná časť bytového domu – lamelové konštrukcie).
- Realizácia zelenej strechy vo vyčlenených častiach bytového domu (10.NP, prekrytie rampy do garáže) o výmere 475,2 m² s pokryvom *Sedum sp.*

Realizáciou technológií zateplenia budovy, vykurovania bez použitia fosílnych palív, realizáciou prvkov zelenej 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.

Zdrojom tepla pre navrhovanú činnosť budú technologické zariadenia samostatnej tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bude osadená v technickom zázemí v suteréne bytového domu. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok v riešenom území.

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 bývania a občianskej vybavenosti s prislúchajúcim parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Trenčianskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v južnom smere (viacpodlažná bytová zástavba), resp. cca 65 m západne na Klinecovej ul.

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, dopravno – kapacitné

posúdenie) pri realizácii príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani samotných obyvateľov/návštevníkov 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 systémami (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 (vjazdu do garáže) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l⁻¹ NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov. V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 01/2026, vid'. prílohy) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre možnosť vsakovania dažďových vôd do horninového prostredia. Odvádzaním dažďových vôd do vsaku nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, resp. západnej časti areálu Drutechna. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území. Predložený projekt je štartérom v postupnej funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry (areál Drutechna) na nové plochy atraktívneho a dostupného bývania s polyfunkciou pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti z dôvodu jej lokalizácie v urbanizovanom území dotknutého sídla nebude spáť s výraznou a 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 (lokality Natura 2000, prvky ÚSES, brehové vegetácie tokov a pod.). K poklesu súčasnej diverzity rastlinných a živočíšnych druhov v okolí riešeného územia nedôjde.

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 s polyfunkčnými priestormi,
- funkčná revitalizácia urbanistickej štruktúry dotknutého pozemku s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle územného plánu dotknutého sídla,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové udržiavané plochy zelene s prvkami drobnej architektúry,
- 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 – Ružinov,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci február a marec 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.

.....
Ing. arch. Martin Maršala,
oprávnený zástupca navrhovateľa
na základe plnej moci

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

PRÍLOHY