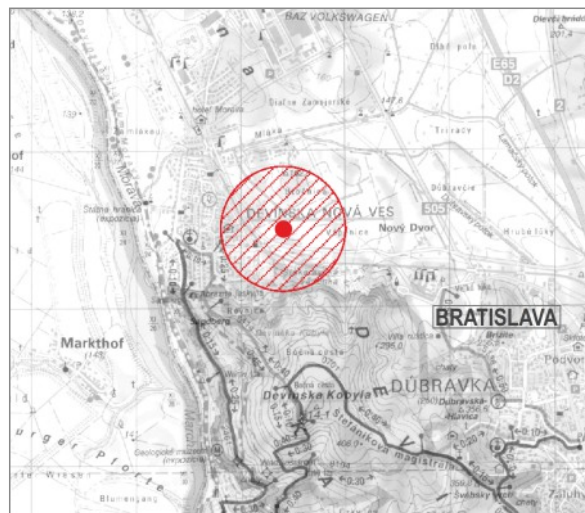


Navrhovateľ:

Rakýta Land Development, a.s.

Legionárska 10
811 07 Bratislava



„Obytný súbor Rakýta Západ, Bratislava“

Zámer EIA

Apríl 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	10
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia	11
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	11
1. Požiadavky na vstupy	36
2. Údaje o výstupoch	42
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	53
4. Hodnotenie zdravotných rizík	67
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia	68
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia	70
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	73
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)	73
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti	74
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	75
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	78

12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	78
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	80
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	81
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	84
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	85
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	90
IX. Potvrdenie správnosti údajov	90
PRÍLOHY	91

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k. ú. Devínska Nová Ves.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s celkovou rozlohou 49 195 m². Na tejto ploche bude umiestnených 8 objektov s prevládajúcou funkciou bývania a doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a plochami zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|---|
| 1. Názov (meno): | Rakyta Land Development, a.s. |
| 2. Identifikačné číslo: | 52 595 528 |
| 3. Sídlo: | Legionárska 10, 811 07 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Dušan Štefanides
Legionárska 10, 811 07 Bratislava
email: info@lucron.sk
tel.: +421 915 755 776 |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Ing. Ján Schvarcz
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02/45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk |

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. Názov

„Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“

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

A. Plocha riešeného územia

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 49 195 m².

B. Objekty bývania s plochami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim 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 pozemných 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 na úrovni 83 243,50 m² (z toho nadzemné podlažia: 56 858,89 m², podzemné podlažia: 26 384,61 m²).

C. Statická doprava

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

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 1 026 parkovacích stojísk, z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu.

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

2. Účel

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie šiestich objektov bytových domov a dvoch objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) v rozvojovej lokalite Rakyta, za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu. Súčasťou návrhu je aj budovanie príslušného zázemia v podobe prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, retailových priestorov (ako napr. reštaurácie), exteriérových komunitných priestorov, ihrísk, realizácie sadových úprav s prvkami modrozelennej infraštruktúry a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie, ako aj k rozšíreniu služieb v podobe prechodného ubytovania (Garni hotel). V šiestich bytových domoch sa navrhuje 526 bytových jednotiek. Dva garni hotely majú spoločne dokopy 204 nebytových priestorov a 3 bytové jednotky.

3. Užívateľ

Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, resp. budúci obyvatelia obytného súboru a nájomníci nebytových priestorov. Predpokladaný počet obyvateľov je na úrovni 1 478.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v k. ú. Devínska Nová Ves. Plocha riešeného územia o výmere 49 195 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 2331/98 (orná pôda), 2331/99 (orná pôda), 2332/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 2332/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 2806/201 (orná pôda), 2806/202 (orná pôda), 3708 (orná pôda), 3709 (orná pôda), 3710 (orná pôda), 3711 (orná pôda), 3712 (orná pôda), 3974 (orná pôda), 3975 (orná pôda), 3976 (orná pôda), 3978 (orná pôda), 3979 (orná pôda), 3980/1 (orná pôda), 3980/2 (orná pôda), 3981 (orná pôda), 3987/11 (orná pôda), 3995/1 (ostatná plocha), 3997/3 (ostatná plocha), 3997/7 (orná pôda), 3997/8 (orná pôda), 3997/12 (ostatná plocha), 4063 (orná pôda), 4064/3 (orná pôda), 4064/4 (ostatná plocha), 4065/1 (orná pôda), 4085/1 (ostatná plocha), 4086/3 (ostatná plocha), 4086/4 (ostatná plocha), 4087 (ostatná plocha), 4093 (ostatná plocha), 4103 (vodná plocha).

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

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

7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Predpokladaný termín začatia výstavby..... 2027

Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2031

Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa Dokumentácie pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia celkovo 8 objektov s prislúchajúcim zázemím. Jedná sa o šesť objektov bytových domov (objekty C.02, D.02, D.03, D.04, E.01 a E.02), jedného objektu Podzemnej garáže (objekt SO 09) a dva objekty s funkciou prechodného ubytovania - Garni hotel (objekty D.01 a D.05).

V objekte E.01 bude v parteri retailový priestor, v ktorom vie byť realizovaná reštaurácia a na 2.NP bude umiestnené zázemie napr. reštaurácie ako šatňa, kúpeľňa a pod. Budovy budú mať 5 až 16 nadzemných podlaží a 1 až 3 podzemných podlaží. Pri návrhu bol dôraz kladený na architektonickú rozmanitosť prostredníctvom terasovitej zástavby, budovy budú disponovať rôznymi výškami, pričom každá bude mať aspoň dva výškové rozdiely. Tento prístup podporí vizuálnu dynamiku a umožní vytvorenie terás na ustúpených podlažiach, čím sa zvýši kvalita bývania. Navrhované terasy budú poskytovať obyvateľom súkromné vonkajšie priestory s výhľadom na okolitú prírodu a zároveň prispievajú k lepšej integrácii zástavby do krajiny. Autobusová zastávka bude sprístupňovať nový mestský celok z Eisnerovej ulice. bude sprístupňovať nový mestský celok z Eisnerovej ulice. Odtiaľto je navrhovaná pešia cesta prechádzajúca sektorom D a ďalej pokračujúca smerom k sektoru C2 a sektoru E, kde bude prechádzať ponad vodným tokom Rakýta malou pešou lávkou.

Návrh podzemného parkovania je vypracovaný v súlade s potrebou zabezpečenia parkovacích miest. Objekt D.01 má navrhované 3 podzemné podlažia, ktoré tvoria podzemnú parkovaciu garáž. Podzemné parkovisko objektov D.02, D.04, SO 09 a D.05 bude prepojené. Prístup bude zabezpečený dvoma rampami (jedna v objekte D02 a jedna exteriérová v SO 09). Objekt D.05 má navrhovaný samostatný vstup do -1. PP. V rámci tohto objektu nie je podlažie -1. PP prepojené s nižšími podlažiami (-2. PP a -3. PP). Parkovanie pre E.01 a E.02 bude prepojené pričom vstup bude zabezpečený prístupovou rampou navrhovanou pri objekte E.01. Objekt C.02 bude mať jedno podzemné podlažie. Parkovacie miesta na teréne budú z časti riešené priepustným povrchom.

V rámci prízemí sú navrhované nájazdové rampy do podzemných parkovísk, bezbariérové vstupy do budov (riešené s medziposchodím, bezbariérovou rampou alebo schodiskom ako požiarnym východom), umiestnenie miestností pre elektro rozvody, pripojenie k peším chodníkom a tak isto sú tam navrhované zelené nárazníkové zóny a predzáhradky.

Obr.: Situácia zobrazujúca riešené územie a navrhované objekty



Zdroj: Dokumentácia pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025)

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Plocha riešeného územia celkom		49 195 m ²
Zastavaná plocha stavby		8 512,22 m ²
Počet podlaží		5 až 16 NP / 1-3 PP
Celková hrubá podlažná plocha stavby		83 243,50 m ²
Z toho	hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby	56 858,89 m ²
	hrubá podlažná plocha podzemných podlaží stavby	26 384,61 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		1 026
Z toho	parkovacie stojiská v podzemnej garáži	818
	parkovacie stojiská na povrchu terénu	208
Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.)		20 040 m ²
Celková plocha zelene		25 890,00 m ²
Z toho	zeleň na teréne	18 410,00 m ²
	zelené strechy na strešnej konštrukcii podzemnej garáže	2 236,00 m ²
	zelené strechy na streche objektov	5 244,00 m ²
Vodná plocha – funkčná plocha 901 – vodné plochy a toky		1 851 m ²

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

8.3.1. Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Na základe orientačného výpočtu z geologických podkladov budú dané objekty v území zakladané na plošných základoch, prípadne kombináciou plošných základov na štrkových pilieroch, prípadne na hĺbkových základoch.

Objekty majú navrhovaný kombinovaný konštrukčný stenový – stĺpový systém v kombinácii so železobetónovými vodorovnými konštrukciami a jadrami. Balkóny budú riešené predsadenou železobetónovou doskou s prerušeným tepelným mostom. Obvodové konštrukcie budú zateplené. Strechy sú navrhované ako ploché, v prípade prízemí budú vytvárať rozptyľové plochy nad priestorom 1.PP (vnútroblok), resp. môžu byť koncipované ako pohľadová strešná zeleň. Zelená strecha je navrhnutá ľahko extenzívna.

Architektonické stvárnenie exteriéru z hľadiska zvolených tvarov, materiálov, farebnosti (prírodné a neutrálne tóny) a navrhovaných povrchových úprav bude dopĺňať / nebude narúšať okolie. Povrchy fasád nebudú obsahovať reflexné, lesklé a metalické materiály.

Okenné konštrukcie a obvodový plášť budovy budú zabezpečovať dostatočnú nepriezvučnosť a dostatočné vetranie chránených miestností pri zatvorených oknách. Medzi-bytové konštrukcie budú navrhnuté tak, aby zabezpečili dostatočnú nepriezvučnosť v zmysle príslušných STN.

8.3.2. Technologické riešenie (vykurovanie, záložný zdroj energie)

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

Vykurovanie

Objekty budú vykurované elektrickou energiou. V jednotlivých objektoch bude inštalované podlahové vykurovanie, ktoré zabezpečí komfortné a rovnomerné rozloženie tepla v obytných priestoroch. Primárnym zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch/voda. Navrhované tepelné čerpadlá zvyšujú energetickú účinnosť a sú šetrné k životnému prostrediu. Ako doplnkový a záložný zdroj je pre každý objekt navrhnutý elektrický kotol, ktorý bude slúžiť najmä na pokrytie špičkových výkonov a zabezpečenie ohrevu teplej vody. V danom území sa nenachádza plynová infraštruktúra, a preto budovy nebudú napojené na plynové prípojky. Energetické potreby budov budú zabezpečené výlučne elektrickou energiou.

ZELEŇ / VEGETAČNÉ ÚPRAVY / MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA / MOBILIÁR

Stavba bude začlenená do krajiny prostredníctvom realizácie sadových úprav, pričom cieľom je dosiahnuť čo najväčšie množstvo zelene nielen na rastlom teréne, ale aj na konštrukciách. V riešenom území sú navrhnuté intenzívne zelené strechy na konštrukciách podzemných objektov a extenzívne zelené strechy na nadzemných objektoch. Územie bude prirodzene členené do niekoľkých celkov.

Ťažisko návrhu predstavujú verejné priestory s charakterom vnútro-blokovej parkovo upravenej výsadby medzi budovami, doplnené o detské ihriská a odpočinkové plochy s možnosťou posedenia alebo aktívnej rekreácie. Súčasťou projektu je aj realizácia súkromných predzáhradok.

Vo verejných uličných priestoroch budú realizované stromoradia z odolných druhov stredne veľkých listnatých druhov stromov. Stromy budú vysádzané aj medzi parkovacie miesta, do zatrávnených pásov ktoré zabezpečia dostatočný priestor pre ďalší vývin stromov.

Obr.: vizualizácia riešeného územia



Zdroj: Dokumentácia pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025)

Pri návrhu sadových úprav sa bude klásť dôraz na výsadbu maximálne veľkých, pôvodných, resp. klimaticky odolných druhov stromov. Existujúca vegetácia v okolí potoka bude zachovaná a príde k jej revitalizácii / rozšíreniu do okolia. Okrem stromov sa navrhujú aj plošné skupinové výsadby nízkych krov, vyššie kombinované skupiny krov, záhony s okrasnými trávami a trvalkami a pod. Zvyšné plochy budú osiate trávnikom. Povrchová štruktúra všetkých sekundárnych ciest je vyrobená z priepustných materiálov a parkovanie pod autami je riešené čiastočne pomocou zatrávňovacích dlaždíc. Toto riešenie umožňuje infiltráciu zrážkovej vody do podzemných vôd, ako aj jej využitie okolitou vegetáciou. Všetky nové a existujúce zelené plochy budú tvoriť integrovanú sieť zelených plôch. Pozdĺž hlavných ciest je navrhovaný mobiliár v podobe lavičiek umožňuje oddych, ako aj príležitosti na stretnutia. Súčasťou návrhu je aj výstavba detských ihrísk a taktiež realizácia zelených terás / predzáhradok na teréne.

Severnou časťou riešeného územia preteká vodný tok Rakyta, ktorý má dôležitú ekologickú funkciu. Tento potok nielenže obohacuje krajinný charakter oblasti, ale zároveň bude slúžiť aj ako prirodzený drenážny systém na zachytávanie / odvádzanie dažďovej vody z územia. Súčasťou návrhu bude dočasná retencia dažďových vôd v tzv. suchých poldroch / dažďových záhradách s postupným škrtovým odtokom do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakyta) v zmysle požiadaviek správcu vodného toku.

Pre podrobnejšie informácie o návrhu sadových úprav viď. kap. IV / 2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

Existujúca cestná infraštruktúra ponúka dobré dopravné napojenie individuálnej automobilovej dopravy riešeného územia a umožňuje jeho plnohodnotnú dostupnosť z priľahlých mestských častí Bratislavy, ako aj z miest a obcí okresu Malacky. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté z pripravovanej turbookružnej križovatky na obslužnej komunikácii pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu. Turbo-okružná križovatka a predĺženie Eisnerovej ulice, ktorá bude pripojená na už existujúcu ulicu v DNV, sú v procese prípravy za súčinnosti MČ DNV a Magistrátu hl. Mesta Bratislavy.

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 06/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že navrhované dopravné napojenie predkladaného zámeru je kapacitne vyhovujúce.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 1 026 parkovacích stojísk. Z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj návrh prípravy nabíjacích staníc pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade s § 8a zákona č. 555/2005 Z.z. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

8.4.2. Návrh riešenia pre peších a cyklistov

Pre pohyb peších bude v zóne 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. V rámci exteriérových priestorov bol pri návrhu kladený vysoký dôraz na prirodzený a fungujúci pohyb ľudí územím. Nová štvrť je navrhnutá tak, aby uprednostňovala chôdzu ako spôsob dopravy. Chodníky budú vzájomne prepojené v hustej sieti, aby sa zabezpečili krátke vzdialenosti.

Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci riešeného územia je navrhovaná sieť cyklistických pruhov, pre bezpečný pohyb cyklistov. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

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

8.5. Varianty zámeru

Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v 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 šiestich objektov bytových domov a dvoch objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) s vlastným zázemím za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu súboru pre širšie vrstvy obyvateľstva s atraktívnou ponukou plôch pre bývanie a prechodné ubytovanie, sadových úprav s prvkami modrozelenej infraštruktúry, vybudovaniu prvkov malej architektúry, detských ihrísk, a pod.

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

10. Celkové náklady (orientačné)

Celkové predpokladané náklady stavby cca 136 mil. EUR.

11. Dotknutá obec

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves.

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

- Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

15. Rezortný orgán

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

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k. ú. Devínska Nová Ves 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 IV, mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves.

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

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

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

Hodnotenú územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (Geoenviroportal, 2025) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Panónska panva, do provincie Západnej panónskej panvy, subprovincie Viedenskej kotliny, do oblasti Záhorská nížina a celku Borská nížina.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie fluvialno – eolickú zvlnenú rovinu s riečnymi terasami, ktorá odráža vplyv štvrtohorných fluvialno – eolických procesov.

Riešené územie je charakteristické mierne zvlneným reliéfom s miernym úklonom s nadmorskou výškou cca 145-162 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, 73 – Záhorská nížina a rajóna T – rajón náplavov terasových stupňov s prevažne štrkovitými zeminami.

Na geologickej stavbe územia do skúmaných hĺbok sa zúčastňujú pokryvné sedimenty kvartéru a sedimentárne litofácie stratigraficky zaradované do neogénu. Kvartérne sedimenty sú v rovinatej časti územia zastúpené fluvialnymi sedimentami náplavov nížinných tokov.

Na základe inžiniersko-geologického prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) vyplýva, že povrch územia je väčšinou tvorený humusovitou vrstvou, ornitou. Hrúbka ornice s malým obsahom humusu, ale so zvýšeným obsahom úlomkov a kameňov hornín veľkosti až do 10-15 cm. V alúviu potoka Rakyta hĺbkový dosah jemnozrnných zemín s vysokým obsahom organického materiálu je

cca. od 0,4-0,6 m p.t. do 1,0-1,5 m p.t. Tvorené sú ílom až siltom piesčitým čiernej až tmavohnedosivej farby prevažne tuhej, z vrchu miestami pevnej a v blízkosti hladiny podzemnej vody mäkkej, lokálne až kašovitej konzistencie.

Kvartér

V podloží humusovitej vrstvy sa v rovinatej časti územia vyskytujú kvartérne uloženiny zastúpené fluvialnými sedimentami náplavov nížinných tokov hrúbky cca. 3-5 m. Tieto sú z vrchu cca do hĺbok 1,5-3 m p.t. zastúpené prevažne jemnozrnnými zeminami - ílmi a siltami piesčitými prevažne tuhej, menej mäkkej ojedinele aj pevnej konzistencie. Pod nimi sa väčšinou nachádzajú stredne uľahnuté fluvialne piesčité zeminy - piesky s prímесou jemnozrnnnej zeminy a piesky ílovité. Pomer medzi jemnozrnnou a piesčitou frakciou sa v súvrství náplavov nížinných tokov v priestore často nepravidelne mení tak, že piesčité a jemnozrnné zeminy bez výraznej hranice prechádzajú z jednej do druhej.

Neogén

V podloží horeuvedených zemín sa nachádzajú neogénne piesčité sedimenty studnienskeho súvrstvia, zastúpené veľmi uľahnutými pieskami ílovitými zelenkavosivej, sivej od výšky cca.142-143 m n.m. modrosivej farby. Deluviálne resp. deluviálno-polygenetické sedimenty sa nachádzajú aj vo vyvýšenej, severozápadno-centrálnej časti hodnoteného územia, kde sú zastúpené kyprými až stredne uľahnutými pieskami s prímесou jemnozrnnnej zeminy až pieskami ílovitými, vo vyšších úrovniach často s obsahom úlomkov a valúnov hornín hrúbky cca.1-2 m.

Radón

Podľa mapy radónového rizika (mapportál ŠGÚDŠ) sa záujmové územie nachádza v oblasti s kategóriou stredného radónového rizika, v blízkosti ktorého však boli zistené referenčné plochy s nízkou aj vysokou objemovou aktivitou radónu. Z radónového prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) vyplýva, že predmetné územie klasifikujeme zväčša ako územie so stredným radónovým rizikom, z čoho vyplýva, že je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže obyvateľstva podľa STN 73 0601. Tie budú navrhnuté a realizované v ďalších stupňoch projektového riešenia stavby.

1.2.1. Geodynamické javy

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 6-7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>, 2026), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $agR = 1,0 - 1,29 \text{ m.s}^{-1}$

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

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

Z hľadiska pôdneho typu sú zastúpené čiernice kultizemné a rendziny kultizemné. Pôdy sú prevažne bez skeletu. Z hľadiska zrnitosti ide o pôdy stredne ťažké (hlinité) a ťažké (ílovitohlinité) s bonitovanou pôdnoekologickou jednotkou BPEJ: 0119002 a 0120003 podľa vupop.sk.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá a uložená na zemníku v areáli stavby.

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov.

1.4. Klimatické pomery

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

Zrážky

Priemer mesačných (ročných) úhrnov zrážok z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2023 – 2025)

parameter	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2023*	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	732
2024*	45	21	32	57	68	70	21	38	123	37	7	22	541
2025*	22	12	52	11	31	52	101	63	47	23	49	24	487
2023**	74	28	13	94	129	53	34	148	25	82	90	125	895
2024**	53	27	58	80	73	68	29	24	270	50	11	25	768
2025**	27	13	64	19	35	44	105	108	63	42	68	33	621

(Zdroj: SHMÚ) * stanica Letisko M. R. Štefánika, ** stanica Koliba

Teploty

Priemer mesačných (ročných) teplôt vzduchu z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2023 – 2025)

parameter	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
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
2024*	2,1	8,9	10,1	13,3	17,9	21,8	24,9	25,2	17,9	12,2	4,7	2,6	13,5
2025*	2,1	1,5	8,5	13,6	15,1	22,8	22,0	21,6	17,9	11,2	5,4	3,5	12,1
2023**	3,2	3,3	7,3	8,5	14,9	19,7	23,1	21,2	19,9	14,1	6,1	2,9	12,0
2024**	1,5	8,4	9,3	12,9	16,9	21,0	24,0	24,9	17,6	11,7	4,6	2,4	12,9
2025**	1,7	1,3	8,5	13,0	14,2	21,9	20,9	21,3	17,5	10,3	4,8	2,3	11,5

(Zdroj: SHMÚ) * stanica Letisko M. R. Štefánika, ** stanica Koliba

Veternosť

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

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

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

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

Najbližším vodným tokom je melioračný kanál Rakyta (bývalý potok), ktorý preteká ôsevernou časťou riešeného územia. Melioračný kanál vyúsťuje do vodného toku Mláka, ktorý sa nachádza cca 0,9 km severne od hranice riešeného územia. Potok Mláka je ľavostranným prítokom vodného toku Morava, vzdialeného cca 1,57 km západne od areálu navrhovanej činnosti. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Morava je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Prietoky vodného toku Morava a jeho priemerné mesačné a extrémne hodnoty z roku 2023

Stanica: Záhorská Ves		Tok: Morava				Staničenie: 32,52 km				Plocha: 25 521,3 km²			
Mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Rok
Q_m ($\text{m}^3.\text{s}^{-1}$)	99,67	117,66	97,12	145,52	115,73	47,29	23,77	51,78	41,47	30,90	89,86	174,83	86,10
$Q_{\max 2023}$:	511,30		28/12/21				$Q_{\min 2023}$	21,821		24,07			
$Q_{\max 1977-2022}$:	1417,0		04/04/21-2006				$Q_{\min 1977-2022}$	11,350		20.08-1992			

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

Tab.: Vybrané hydrologické údaje vodného toku Morava za obdobie 2018 – 2024

Vodný tok	Morava							
Ukazovateľ	Merná jednotka	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Priemerný prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	44,3	65,3	113,6	97,8	50,5	86,1	118,9
Maximálny prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	170,7	275,8	789,2	368,4	186,4	51,3	1 012,0
Minimálny prietok	$\text{m}^3.\text{sek}^{-1}$	12,6	23,4	27,1	29,8	18,7	21,8	19,4
Priemerný vodný stav	cm	70	109	172	154	81	137	173
Vodný stav najvyšší	cm	251	373	594	440	272	511	650
Vodný stav najnižší	cm	5	35	46	48	17	33	26

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

1.5.2. Vodné plochy

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

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

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom regióne – Kvartér a neogén J a JV časti Borskej nížiny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna QN 007 (subrajón MA20 – s využiteľným množstvom podzemných vôd na úrovni 0,2 – 0,49 l.s⁻¹.km⁻², (Geoenviroportal, 2026).

V zmysle výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) bola úroveň podzemnej vody zistená v úrovniach 0,0 až 1,90 m pod terénom. Jej hladina je mierne napätá a kolísavá, ovplyvnená je geologickou skladbou a konfiguráciou podložia.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

Na ploche riešeného územia nie sú identifikované pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva. V bližšom okolí areálu navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd (Geoenviroportal, 2026).

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2026) leží hodnotené územie v dubovej zóne, nížinnej podzóne, rovinnej oblasti, v okrese niva Moravy a Myjavy, podokrese niva Moravy.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území tvorili prevažne Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lužné lesy, fytocenologicky zaradené vo *zväze Alnion incanae*, podzväz *Ulmenion* (Michalko, J., Geobotanická mapa). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu zastupujú v hodnotenom území druhy drevín, napr.: javor poľný (*Acer campestre*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), atď.

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Biotopy vyskytujúce sa na ploche riešeného územia a v jeho bezprostrednom okolí nepredstavujú zvlášť cennú vegetáciu. Veľkú časť riešeného územia tvoria poľné kultúry (veľkoplošné oráčiny) prípadne úhory. Na značnej časti územia sa vyskytujú invázne neofyty dosahujúce vysokú abundanciu, ktoré predstavujú riziko aj pre cennejšie plochy vyskytujúce sa v okolí. Z hľadiska krajinej zelene predstavujú cennejšie miesta lokality s výskytom nelesnej drevinnej vegetácie nachádzajúce sa pozdĺž kanála Rakyta. Ostatné porasty predstavujú synantropné spoločenstvá, ktoré sa vyvinuli v posledných desaťročiach po opustení poľnohospodárskej pôdy s dominanciou trste obyčajnej (*Phragmites australis*) a nepôvodných invázných druhov rastlín. Stav a kvalita bioty na tomto území je primeraná súčasnému stavu spôsobu využitia územia.

Riešené územie je z veľkej časti v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie (poľnohospodárske plochy).

Na ploche riešeného územia bola identifikovaná prevažne ruderalizovaná vegetácia reprezentovaná druhmi ako čakanka obyčajná (*Cichorium intybus*), lipnica ročná (*Poa annua*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*), rebríček obyčajný (*Achillea millefolium*), mliečnik kolovratcový (*Euphorbia helioscopia*) a viacerými ďalšími druhmi indikujúcimi vysoký stupeň ruderalizácie územia. Zastúpené sú aj invázne taxóny ako napr.: zlatobyľ obrovská / kanadská (*Solidago gigantea* / *canadensis*), ambrózia palinolistá (*Ambrosia artemisiifolia*), glejovka americká (*Asclepias syriaca*) a pod.

Pozdĺž okrajových polôh riešeného územia v kontakte s cestnou komunikáciou sa nachádza ruderalna vegetácia typická pre okraje ciest a násypy. Dominujú tu ruderalne druhy indikujúce ľudskou činnosťou narušené pôdy, prispôsobené na zošľapávanie, a to napríklad ďatelina roľná (*Trifolium arvense*), ďatelina poľná (*Trifolium pratense*), ďatelina plazivá (*Trifolium repens*), hluchavka purpurová (*Lamium purpureum*), hviezdica prostredná (*Stellaria media*), kapsička pastierska (*Capsella bursa-pastoris*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*), púpava lekárska (*Taraxacum sect. ruderalia*) a iné.

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (EKOJET, s.r.o., 2025) sa v riešenom území (prevažne v polohách pri toku Rakyta a jeho okolí) nachádzajú predovšetkým porasty vrb (*Salix* sp.), mladých topoľov (*Populus* sp.) a bazy čiernej (*Sambucus nigra*), ktoré dopĺňajú v menšej miere druhy ako napr. orech kráľovský (*Juglans regia*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*) a ruža šíповá (*Rosa canina*). Dreviny sú náletového charakteru a majú odhadovaný vek cca 50 rokov a menej.

Na ploche riešeného územia neboli identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín.

Existujúca drevinová zeleň bude zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií a spevnených plôch, prípadne z dôvodu zhoršeného zdravotného stavu / stability. Výrub drevín bude v nevyhnutnej miere riešený v zmysle platnej legislatívy. Je možné predpokladať, že v riešenom území bude zo 124 ks hodnotených drevín potrebné odstrániť cca 52 ks stromov a 1 ks kríkovej skupiny.

V riešenom území nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Po ukončení výstavby bude stavba začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav, vid'. aj kap. IV/2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny a horninového prostredia.

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 (Geoviroportal, 2026).

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Pre navrhovanú činnosť v rámci plochy riešeného územia bol realizovaný orientačný zoologický prieskum, pričom v rámci tohto prieskumu boli použité základné kvalitatívno kvantitatívne metódy detekcie živočíšstva. V rámci prieskumu boli vyhľadávané vhodné stanovišťa výskytu možných druhov živočíchov, pričom na týchto stanovištiach boli vyhľadávané jednotlivé jedince druhov fauny, ako aj ich pobytové znaky (stopy, trus, zvršky, vajčka, a pod.).

Riešené územie sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovaného územia dotknutého sídla a je primárne zastúpené poľnohospodársky využívanými plochami, pričom konkrétny druh vysadenej plodiny je určený v zmysle pestovateľských plánov. Taktiež sa v bezprostrednom riešeného územia nachádzajú plochy zastúpené miestnou komunikáciou a vznikajúcou výstavbou (stavenisko).

Vzhľadom charakter plochy a taktiež aj lokalizáciu pozemku (dosah komunikácie, výstavba, a pod.) sú pre dané územie charakteristické druhy živočíchov dobre znášanúce antropogénne ovplyvňované prostredie.

Plocha riešeného územia s identifikovanými antropickými vplyvmi môže predstavovať plochu využívanú ako zdroj potravy, prípadne ako plochy úkrytových možností pre niektoré druhy živočíchov, ktoré sem môžu zalietavať / zachádzať z priľahlého „otvorenejšieho“ okolia areálu budúcej stavby, resp. z polôh z vyšším podielom prirodzeného prírodného prostredia.

Na plochu takéhoto charakteru sa viaže výskyt živočíchov ako napr. z vtákov: penica obyčajná (*Sylvia communis*), holub hrivnák (*Columba palumbus*), sojka obyčajná (*Garrulus glandarius*), drozd čierny (*Turdus merula*), straka obyčajná (*Pica pica*) a sýkorka veľká, bažant poľný (*Phasianus colchicus*). Ide o bežné druhy avifauny. Z cicavcov, napr.: krt obyčajný (*Talpa europaea*), jež západoeurópsky (*Erinaceus europeus*), myš domová (*Mus musculus*), potkan hnedý (*Rattus norvegicus*), hraboš poľný (*Microtus arvalis*), diviak lesný (*Sus scrofa*), zajac poľný (*Lepus europaeus*), srnec lesný (*Capreolus capreolus*) a pod. Z bezstavovcov sú zastúpené mnohonôžky a stonožky, pavúky, chrobáky, bzdochy, roztoče, cikády, vošky, blanokrídlovce, dvojkrídlovce, motýle a slizniaky.

Plochou riešeného územia, jeho severnou časťou, preteká tok Rakyta, pričom toto územie môžeme považovať z faunistického hľadiska za viac hodnotné z pohľadu možného výskytu obojživelníkov a plazov v porovnaní s ostatnými plochami.

Tento tok a jeho sprievodná vegetácia svojim charakterom vyhovujú výskytu obojživelníkov a plazov iba čiastočne v polohách bezprostredne blízkych ku centrálnej línii toku. Podmáčaný charakter v rámci okolitej vegetácie je lokálny, periodický a z pohľadu vodného režimu je biotop dotovaný prevažne dažďovou vodou, čo znamená, že trvalý výskyt väčšiny druhov obojživelníkov je obmedzený na viac zamokrené časti v rámci toku Rakyta.

Suchšie stanovišťa dobre znáša napr. ropucha zelená (*Pseudepidalea viridis*), ktorej výskyt však pri terénnom prieskume nebol potvrdený. V rámci toku Rakyta sa nachádzajú viaceré pomaly tečúce časti s prítomnosťou vegetácie (trstina), ktoré môžu potenciálne vyhovovať obojživelníkom pre rozmnožovanie. Výskyt takýchto jedincov, ich vývinových štádií ani vajčiek však nebol zaznamenaný.

Výskyt obojživelníkov v lokalite je priamo závislý aj od stupňa chemizácie okolitých poľnohospodárskych plôch (pesticídy, herbicídy). Z plazov je pravdepodobný výskyt napr. užovky obojkovej (*Natrix natrix*) ako aj slepúcha lámavého (*Anguis fragilis*), ktoré v rámci sprievodnej vegetácie toku Rakyta vedia nájsť potenciálne vhodné lovné a reprodukčné stanovišťa.

Konštatujeme že v prípade výskytu plazov a obojživelníkov sú zoologicky hodnotné plochy v bezprostrednej blízkosti toku Rakyta, ktoré sú v rámci návrhu výstavby v maximálnej možnej miere rešpektované / ponechané, pričom v rámci projektu dôjde aj k realizácii revitalizácie porastov a prvkov modrozelennej infraštruktúry (suché poldre / dažďové záhrady s postupným škrteným odtokom do recipientu - odvodňovacieho kanála Rakyta) ktoré pozitívne ovplyvnia vodné pomery územia.

Vzhľadom na otvorenosť priestoru do okolitého prostredia možno očakávať prechodný najmä potravný výskyt u bežne rozšírených druhov typických najmä pre poľné kultúry a ostatné antropogénne biotopy, resp. adaptovaných na antropické vplyvy okolia.

V širšom okolí areálu navrhovanej činnosti poskytujú vhodné podmienky pre výskyt a dlhodobejšie zdržiavanie vzácnejších druhov fauny najmä lokality Natura 2000 v povodí Moravy, lesné komplexy, lúčne a mokradné spoločenstvá, sprievodná brehová vegetácia trvalých vodných tokov, atď.

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve so žiadnym maloplošným ani veľkoplošným chráneným územím, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov (viď prílohy). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území.

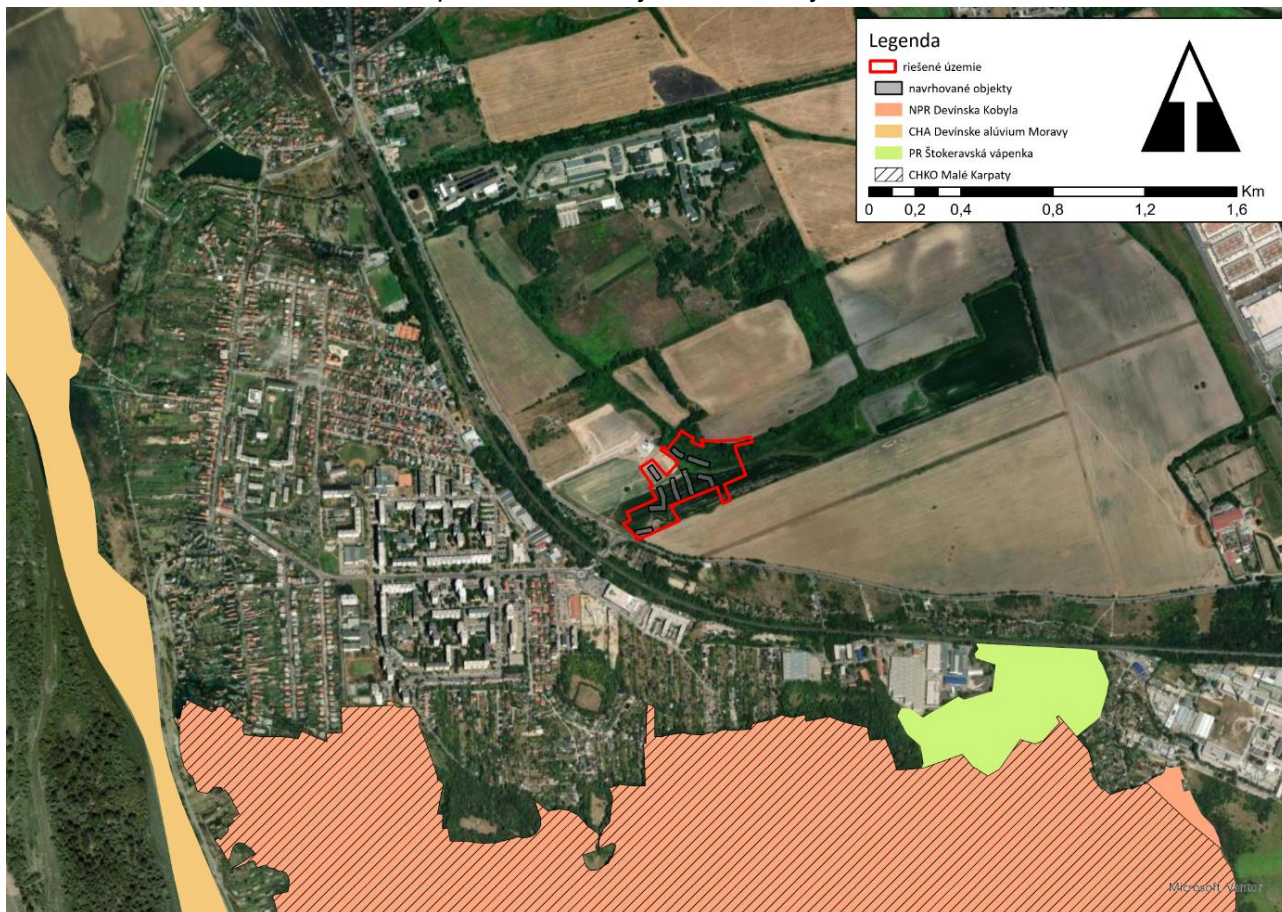
Najbližšie k areálu stavby z veľkoplošných chránených území je:

- CHKO Malé Karpaty – chránená krajinná oblasť Malé Karpaty s rozlohou 70 632,91 ha zaberá prevažne zachovalé lesné spoločenstvá s prirodzeným druhovým zložením v nižších vegetačných stupňoch spolu so spoločenstvami na rozhraní karpatského a panónskeho bioregiónu. Územie je vzdialené cca 470 m južným smerom od hranice riešeného územia za urbanizovaným územím.

Z maloplošných chránených území sa k areálu navrhovanej činnosti najbližšie nachádza:

- NPR Devínska Kobyla – prírodná rezervácia predstavuje chránené územie s rozlohou 651,93 ha. Predmetom ochrany národnej prírodnej rezervácie s mimoriadnymi botanickými, zoologickými, geologickými a paleontologickými hodnotami, sú xerothermné spoločenstvá s bohatým zastúpením chránených a ohrozených druhov. Nachádza sa tu významná paleontologická lokalita Sandberg. Hranica chráneného územia prechádza cca 470 m južne od areálu navrhovanej činnosti za urbanizovaným územím mestskej časti a prvkami dopravnej infraštruktúry (železničná trať, miestne komunikácie),
- PR Štokeravská vápenka – predstavuje chránené územie s rozlohou 12,68 ha, ktoré sa nachádza cca 780 m juhovýchodným smerom za urbanizovanými plochami od hranice riešeného územia. Predmetom ochrany sú biotopy travinnobylinných a krovinných porastov na vápnom podloží - dôležité stanovišťa Orchideaceae (6210).

Obr.: Riešené územie vo vzťahu k prvkom národnej sieť chránených území



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dát ŠOP SR, 2026)

Uvedené prvky národnej siete chránených území sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru a lokalizácii navrhovanej činnosti neboli ovplyvnené.

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 areálu hodnotenej činnosti sú:

Chránené vtáčie územia

- SKCHVU016 Záhorské Pomoravie – Morava – predstavuje chránené územie s rozlohou 31 072,92 ha, vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 145/2015 Z.z. zo 17. júna 2015. Z hľadiska avifauny predstavuje niva Moravy jednu z najcennejších lokalít. Sústava zachovaných a rôzne vyvinutých mokradí (toky, ramená, kanály, močiare, mokré lúky, lužné lesy a periodické mláky) vytvára podmienky pre hniezdenie druhov, ako napr.: chriaštel bodkovaný (*Porzana porzana*), bučiak trstový (*Botaurus stellaris*), haja červená (*Milvus milvus*), sokol rároh (*Falco cherrug*), haja tmavá (*Milvus migrans*), bučiačik močiarny (*Ixobrychus minutus*) a ďalšie. Lokalita je vzdialená od areálu navrhovanej činnosti cca 1,6 km v severozápadnom smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0312 Devínske alúvium Moravy – predstavuje chránené územie s rozlohou 156,15 ha, vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z.z.. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.*(3270), Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430), Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi* (6440), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Lužné vrbovo - topoľové a jelšové lesy (91E0). Hranica chráneného územia prechádza cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0314 Morava – predstavuje chránené územie s rozlohou 292,82 ha, vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z.z.. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260), rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.* (3270). Chránené územie sa nachádza cca 1,6 km juhozápadným smerom od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0502 Štokeravská vápenka – predstavuje chránené územie s rozlohou 12,68 ha, vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z.z.. Predmetom ochrany sú biotopy travinnobylinných a krovínových porastov na vápniťom podloží - dôležité stanovišťa *Orchideaceae* (6210). Hranica chráneného územia prechádza cca 780 m juhovýchodným smerom za urbanizovanými plochami od areálu navrhovanej činnosti.
- SKUEV0280 Devínska Kobyla – predstavuje chránené územie s rozlohou 649,56 ha, vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 451/2023 Z.z.. Predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Xerothermné kroviny (40A0), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičkových substrátoch zväzu *Alyso-Sedion albi* (6110), Dealpínske travinnobylinné porasty (6190), Suchomilné travinnobylinné a krovínové porasty na vápniťom podloží - dôležité stanovišťa *Orchideaceae* (6210), Subpanónske travinnobylinné porasty (6240), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Nesprístupnené jaskynné útvary (8310), Bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), Lipovo-javorové sutinové lesy (9180), Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Teplomilné panónske dubové lesy (91H0). Hranica chráneného územia prechádza cca 470 m južným smerom za urbanizovanými plochami od areálu navrhovanej činnosti.

Obr.: Riešené územie vo vzťahu k územiaм sústavy Natura 2000



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dát ŠOP SR, 2026)

Uvedené územia sústavy Natura 2000 sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovanej činnosti na to, aby ich predmety ochrany vo vzťahu k charakteru a lokalizácii navrhovanej činnosti neboli ovplyvnené.

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

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Najbližšou Ramsarskou lokalitou je RL04 – Moravské luhy, ktorá sa nachádza cca 1,2 km severozápadne od areálu navrhovanej činnosti.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

- Biotop X3 Nitrofilná ruderálna vegetácia mimo sídiel – ide o bylinné antropogénne nitrofilné lemové spoločenstvá. Vyskytujú sa na antropicky ovplyvnených okrajoch lesných porastov a lúk, pozdĺž poľných ciest a komunikácií v údoliach riek a potokov a pod. Tvoria ich často lesné alebo lúčne apofyty, v tomto prípade napr. pľháva dvojdomá (*Urtica dioica*), lopúch väčší (*Arctium lappa*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné. Z krov má významné zastúpenie baza čierna (*Sambucus nigra*), slivka čerešňoplodá (*Prunus cerasifera*) a pod.
- Biotop X4 Teplomilná ruderálna vegetácia mimo sídiel – ide o plochy na synantropných stanovištiach v kontakte s dopravnými koridormi, v priekopách, násypoch a pod. Tento typ vegetácie sa vyznačuje výskytom ruderálnych a nitrofilných druhov. Bežný je výskyt

jednoročných a tiež invázných a nepôvodných druhov, často ide len o prechodné sukcesné štádium na opustených plochách, ktoré neskôr zarastá teplomilnými krovínami.

- Biotop X5 Úhory a extenzívne obhospodarované polia – ide o polia na pravidelne obrábaných ťažších hlinitých pôdach, kde tradičné agrotechnické postupy bez použitia herbicídov umožňujú rozvoj burinovej vegetácie. Z dôvodu opakovaného narušania stanovišť v porastoch burín prevládajú terofyty. Druhovú zloženie porastov je rôzne.
- Biotop X7 intenzívne obhospodarované polia – Polia obhospodarované s použitím herbicídov, ktoré eliminujú rast väčšiny burín. V podrastoch ostáva len malý počet najodolnejších synantropných druhov tolerantných k extrémnym podmienkam. Koncentrované sú na okraji na okraji poľných kultúr, kam prenikajú z medzí a okolitých porastov.
- Biotop X8 Porasty invázných neofytov - takmer na celej ploche sme počas terénnej obhliadky zaznamenali významný výskyt invázných a invázne sa správajúcich druhov rastlín. Z týchto druhov sú najvýznamnejšie napr.: zlatobyľ obrovská / kanadská (*Solidago gigantea* / *canadensis*), ambrózia palinolistá (*Ambrosia artemisiifolia*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), glejovka americká (*Asclepias syriaca*) a pod.
- A520000 Cestné komunikácie – pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod., lokálne v okrajových častiach riešeného územia. Ide o antropogénny biotop, prispôbený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošlapované plochy). Vegetácia je tu značne erodovaná, vegetačný pokryv nie je úplný, plocha je situovaná predovšetkým na juhozápadnom okraji územia, v kontakte s miestnou cestnou komunikáciou.

Na ploche riešeného územia sa prirodzené biotopy nenachádzajú.

1.8.1. Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

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

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

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

Chránené stromy

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

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

2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 16 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 6 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- viacpodlažná bytová zástavba,
- malopodlažná bytová zástavba.

2. Plochy občianskej vybavenosti

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

3. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň,
- náletová nelesná drevinná zeleň,
- brehové porasty.

5. Vodné toky / kanály

- vodný tok rakyta.

4. Dopravné plochy a vedenia

- ul. Eisnerova,
- miestne obslužné komunikácie,
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská,
- železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves,
- trvalé dopravné značenie,
- prvky technickej infraštruktúry (jednotná kanalizácia, vedenie VN, vedenie NN, a i.).

6. Poľnohospodárske plochy

- neobhospodarované a obhospodarované poľnohospodárske plochy.

2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia a jeho blízkeho okolia je charakteristická pre urbanizovanú prímestskú krajinu so zastúpením poľnohospodárskych prvkov, urbanizovaných plôch (záhradkárska oblasť, obytná zástavba), plôch nelesnej drevinovej vegetácie, s prvkami dopravnej a technickej infraštruktúry. Z vizuálneho hľadiska je významnejším krajinným prvkom masív Devínskej Kobyly.

Obr.: Pohľad na južnú časť riešeného územia



(Foto: EKOJET, s.r.o., 04/2026)

Obr.: Pohľad na severnú časť riešeného územia



(Foto: EKOJET, s.r.o., 04/2026)

2.3. Územný systém ekologickej stability

V bližšom okolí riešeného územia sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy – 1994, aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy 2019, Územného plánu hl. m. Bratislavy, 2007 a VÚC Bratislavského samosprávneho kraja, 2013 v znení zmien a doplnkov:

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy – 1994:

Biokoridory:

- I. NRBk Alúvium Moravy – úsek alúvia medzi sútokom Moravy, Dunaja a Devínskym jazerom. Hranice nadregionálneho biokoridoru v záujmovom území sú v súlade s hranicami medzinárodne významnej mokrade (Ramsarská konvencia) vrátane jej ochranného pásma. Lokalita je významná ako migračná trasa najmä pre vodné vtáctvo a nachádza sa cca 1,4 km juhozápadným smerom od areálu navrhovanej činnosti,
- II. RBk Stará Mláka s prítokmi (potok Rakyta, Občasný potok, Dúbravský potok, Lamačský potok, Vápenický potok, Mástský potok, Chotársky potok) – biokoridor regionálneho významu prepája v poľnohospodársky využívannej krajine biocentrá lokalizované na území Borskej nížiny, Malých a Devínskych Karpát. Trasa biokoridoru prechádza cca 0,89 km v severnom smere od areálu navrhovanej činnosti,
- III. RBk Lamač – Devínska Kobyla – spojovací biokoridor medzi Malými Karpatami a Devínskou Kobylou pre lesnú mezofilnú biotu. Trasa biokoridoru prechádza cca 300 m juhovýchodným smerom od areálu navrhovanej činnosti.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

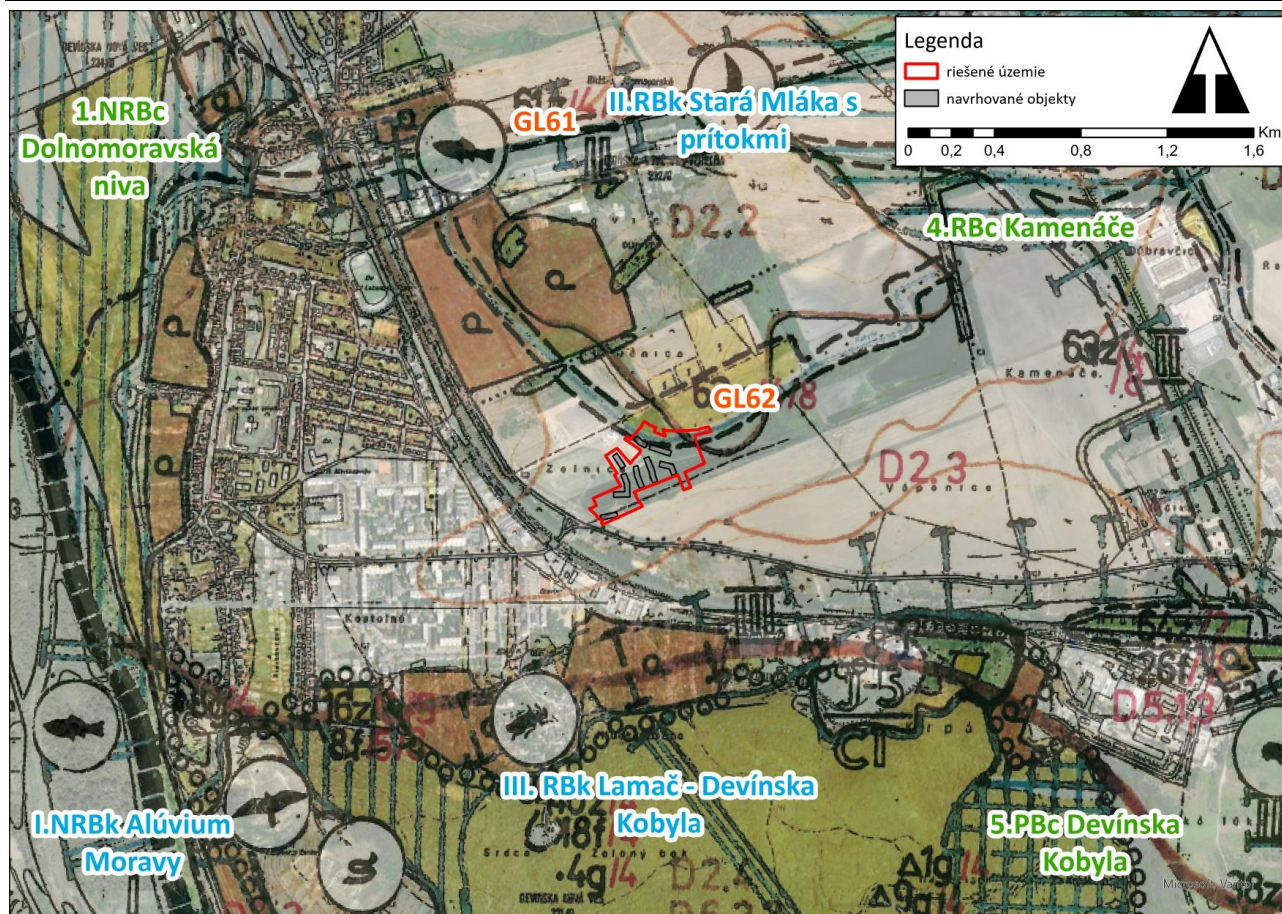
Biocentrá

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádzajú biocentrá:

- 1. NRBc – Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva - biocentrum predstavuje ľavobrežnú inundáciu Moravy s vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami. Lokalita nadregionálneho biocentra sa nachádza cca 0,8 km v západnom smere od riešeného územia za urbanizovanými plochami a prvkami dopravnej infraštruktúry,
- 4. RBc – Regionálne biocentrum Kamenáče – regionálne biocentrum sa nachádza v priestore sútoku prítokov Starej Mláky – významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. Lokalita je vzdialená cca 0,82 km sevrovýchodným smerom od hranice navrhovanej činnosti,
- 5. PBc – Provincionálne biocentrum Devínska Kobyla - biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Lokalita biocentra sa nachádza cca 1,3 km juhovýchodným smerom od areálu navrhovanej činnosti.

Genofondové plochy (podľa RÚSES, 1994):

- 61 z Stará Mláka (obojživelníky, plazy) – nachádza sa vo vzdialenosti cca 0,89 km v severnom smere od hranice riešeného územia.
- 62 z Kanál Rakyta – kanál (obojživelníky, plazy), prechádza riešeným územím v jeho severnej časti. Konštatujeme, že genofondová lokalita 62 z (Kanál Rakyta) zadaná v rámci dokumentácie RÚSES 1994 nekorešponduje so súčasným stavom a reálnymi podmienkami v rámci lokality s pohľadu vhodnosti podmienok pre dotknuté druhy (plazy a obojživelníky). V zmysle vykonaného orientačného zoologického a botanického prieskumu (04/2025) môžeme za hodnotnejšie časti v rámci riešeného územia považovať samotný vodný tok Rakyta s jeho sprievodnou vegetáciou v bezprostrednej blízkosti vodného toku, pričom tento súčasný stav lokality korešponduje so spracovanou dokumentáciou RÚSES Bratislava 2019 (v procese schvaľovania), kde bola zmieňovaná genofondová lokalita preklasifikovaná na ekologicky významným segment krajiny vzťahujúci sa na vodný tok bezprostredne priľahlými brehovými porastmi. Táto zmena reflektuje nové priority územného plánovania a ekologickej stability v oblasti. K uvedenému taktiež konštatujeme, že navrhovaná činnosť v zmysle vykonaného orientačného zoologického / botanického prieskumu nezasahuje signifikantne do častí toku Rakyta a jeho sprievodnej vegetácie, ktoré sú potenciálne vhodné s pohľadu rozmnožovania a výskytu obojživelníkov a plazov. Miera zásahov do prostredia vodného toku a brehov v rámci riešeného územia bude okrem revitalizácie zelene minimálna. V rámci vodného toku a jeho brehu nebudú umiestňované žiadne stavby budov.



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dokumentu RÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, 1994)

Podľa RÚSES 2019:

Biokoridory:

- RBk6 Stará Mláka s prítokmi (potok Rakyta, Občasný potok, Dúbravský potok, Lamačský potok, Vápenický potok, Mástský potok, Chotársky potok) – biokoridor regionálneho významu prepája v poľnohospodársky využívannej krajine biocentrá lokalizované na území Borskej nížiny, Malých a Devínskych Karpát. Trasa biokoridoru vedie vzdušnou čiarou cca 0,89 km severným smerom od areálu navrhovanej činnosti.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

Biocentrá

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádzajú biocentrá:

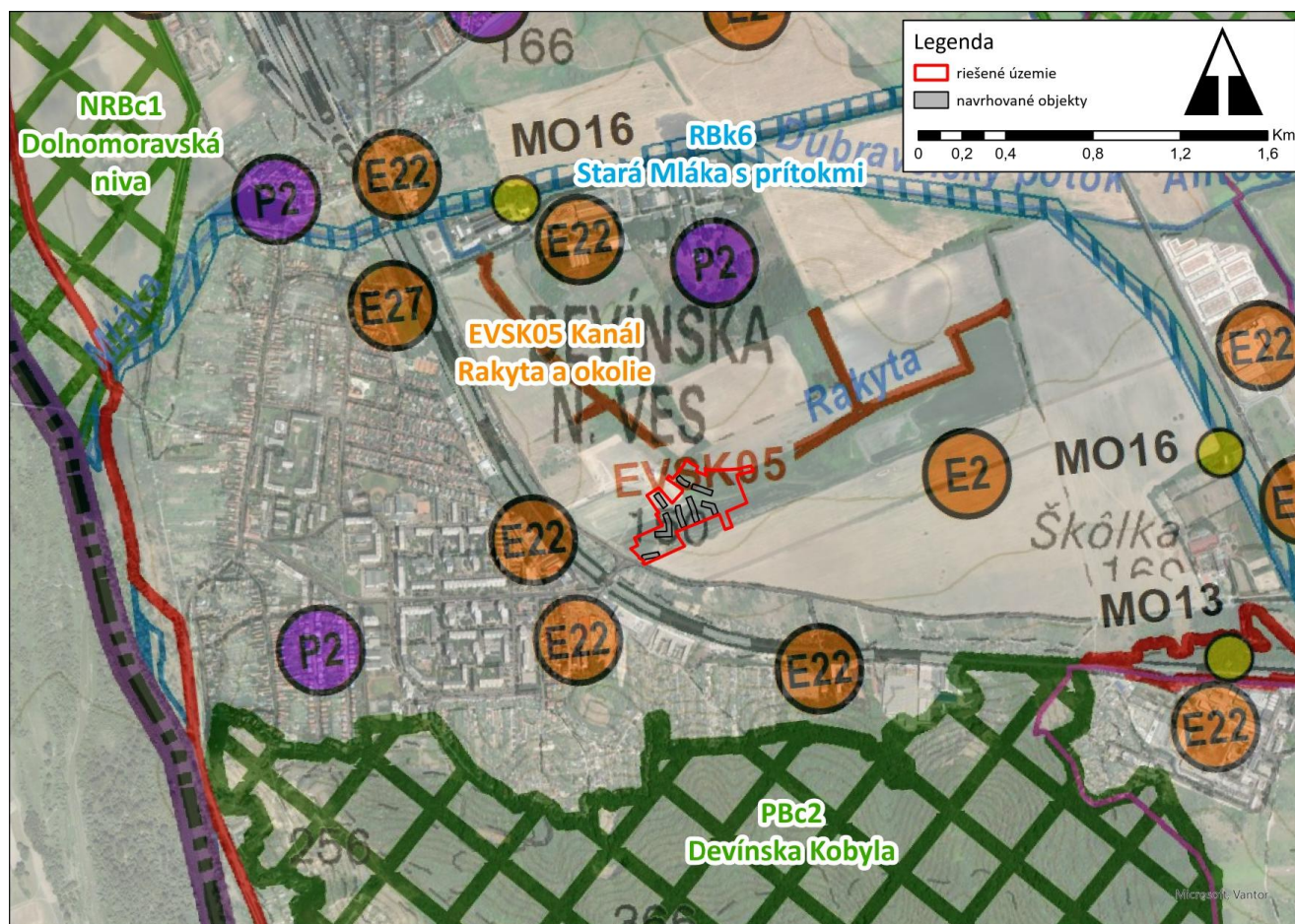
- NRBc1 – Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva - biocentrum predstavuje ľavobrežnú inundáciu Moravy s vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami. Biocentrum zahŕňa vodné, močiarne a lesné spoločenstvá v alúviu Moravy, súčasť významných mokradí v zmysle Ramsarskej konvencie. Lokalita nadregionálneho biocentra sa nachádza cca 1,7 km v severozápadnom smere od riešeného územia za urbanizovanými plochami a prvkami dopravnej infraštruktúry,
- PBc2 – Provinciónálne biocentrum Devínska Kobyla - biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Územie biocentra je súčasne

klasifikované aj ako Národná prírodná rezervácia a je súčasťou VCHÚ Malé Karpaty. Súčasťou biocentra sú aj dve územia európskeho významu SKUEV0280 Devínska Kobyla a SKUEV0502 Štokeravská vápenka. Lokalita biocentra sa nachádza cca 0,45 km južným smerom od areálu navrhovanej činnosti,

- **RBc16 – Regionálne biocentrum Kamenáče** – regionálne biocentrum sa nachádza v priestore sútoku prítokov Starej Mláky – významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. Lokalita je vzdialená cca 1,6 km sevrovýchodným smerom od hranice navrhovanej činnosti.

Ekologicky významný segment krajiny

- **EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie** – Zregulovaný vodný tok s líniou brehových porastov, stanovište pre biotu viazanú na vodu s výmerou 4,8 ha.



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dokumentu RÚSES Bratislava-mesto, Výkres návrhu R-ÚSES a ekostabilizačných opatrení, SAŽP, 2019)

Podľa VÚC 2013:

Biokoridory:

- **II. NRBk Alúvium Moravy** – úsek alúvia medzi sútokom Moravy, Dunaja a Devínskym jazerom. Hranice nadregionálneho biokoridoru v záujmovom území sú v súlade s hranicami medzinárodne významnej mokrade (Ramsarská konvencia) vrátane jej ochranného pásma. Lokalita je významná ako migračná trasa najmä pre vodné vtáctvo a nachádza sa cca 1,43 km juhozápadným smerom od areálu navrhovanej činnosti,

- III. RBk Stará Mláka s prítokmi – biokoridor regionálneho významu prepája v poľnohospodársky využívannej krajine biocentrá lokalizované na území Borskej nížiny, Malých a Devínskych Karpát. Trasa biokoridoru prechádza cca 0,8 km v severnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

Biocentrá

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádzajú biocentrá:

- 1. NRBC – Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva - biocentrum predstavuje ľavobrežnú inundáciu Moravy s vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami. Lokalita nadregionálneho biocentra sa nachádza cca 1,6 km v severozápadnom smere od riešeného územia za urbanizovanými plochami a prvkami dopravnej infraštruktúry,
- 3. RBc – Regionálne biocentrum Kamenáče – regionálne biocentrum sa nachádza v priestore sútoku prítokov Starej Mláky – významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. Lokalita je vzdialená cca 1,5 km severovýchodným smerom od hranice navrhovanej činnosti,
- 4. PBc – Provinciónálne biocentrum Devínska Kobyla - biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Lokalita biocentra sa nachádza cca 470 m južným smerom od areálu navrhovanej činnosti.



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dokumentu VÚC Bratislavský kraj, Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES, BSK, 2013)

Podľa ÚPN 2007:

Biokoridory:

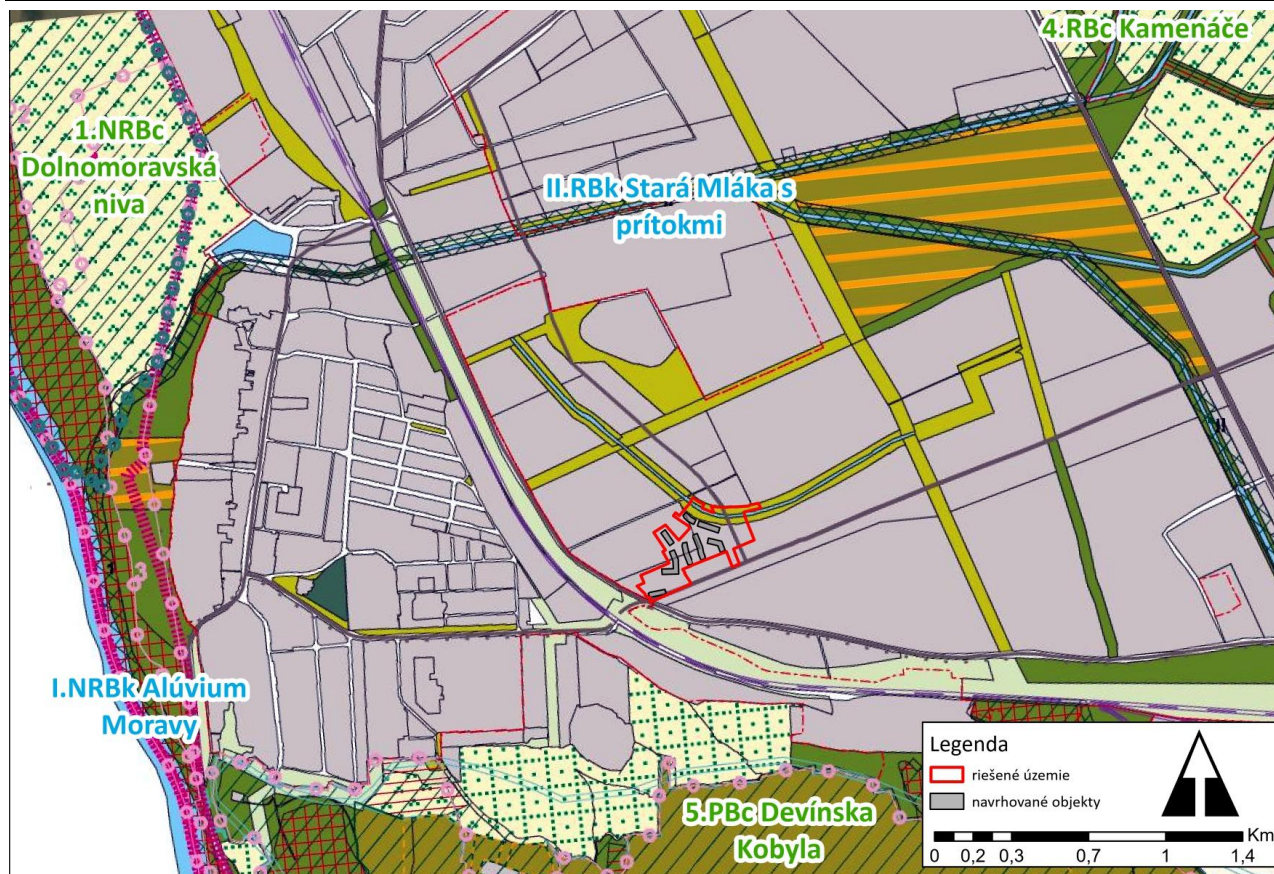
- I. NRBk Alúvium Moravy – úsek alúvia medzi sútokom Moravy, Dunaja a Devínskym jazerom. Hranice nadregionálneho biokoridoru v záujmovom území sú v súlade s hranicami medzinárodne významnej mokrade (Ramsarská konvencia) vrátane jej ochranného pásma. Lokalita je významná ako migračná trasa najmä pre vodné vtáctvo a nachádza sa cca 1,5 km juhozápadným smerom od areálu navrhovanej činnosti,
- II. RBk Stará Mláka s prítokmi – biokoridor regionálneho významu prepája v poľnohospodársky využívannej krajine biocentrá lokalizované na území Borskej nížiny, Malých a Devínskych Karpát. Trasa biokoridoru prechádza cca 0,87 km v severnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne biokoridory, resp. migračné trasy živočíchov.

Biocentrá

V riešenom území a jeho susedstve sa lokality biocentier nenachádzajú. V bližšom okolí hodnoteného územia sa nachádzajú biocentrá:

- 1. NRBc – Nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva - biocentrum predstavuje ľavobrežnú inundáciu Moravy s vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami. Lokalita nadregionálneho biocentra sa nachádza cca 1,6 km v severozápadnom smere od riešeného územia za urbanizovanými plochami a prvkami dopravnej infraštruktúry,
- 4. RBc – Regionálne biocentrum Kamenáče – regionálne biocentrum sa nachádza v priestore sútoku prítokov Starej Mláky – významná lokalita z hľadiska migrácie obojživelníkov a ďalších vlhkomilných druhov. Lokalita je vzdialená cca 1,5 km severovýchodným smerom od hranice navrhovanej činnosti,
- 5. PBc – Provinciónálne biocentrum Devínska Kobyla - biocentrum je charakteristické zastúpením lesných a lesostepných spoločenstiev, lokalita je významná z hľadiska ochrany prírody, z vedeckého a kultúrno - historického hľadiska. Lokalita biocentra sa nachádza cca 0,47 km južným smerom od areálu navrhovanej činnosti.



(Zdroj: EKOJET, s.r.o. na základe dokumentu Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny a územného systému ekologickej stability, 2007)

Na ploche riešeného územia nie sú navrhované žiadne nové biocentrá / biokoridory. Navrhovaná stavba rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994) a aj RÚSES Bratislava – mesto z roku 2019, ktorý je aktuálne v procese schvaľovania.

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

3.1. Obyvateľstvo

Areál navrhovanej činnosti (samotná plocha riešeného územia) sa nachádza v okrese Bratislava IV, na území MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2022 až 2024, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

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

Ukazovateľ	MČ Bratislava – Devínska Nová Ves		
	2022	2023	2024
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	17112	17067	17077
Podiel mužov	8393	8369	8339
Celkový prírastok obyvateľstva	-5	-45	10

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov.

3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese Bratislava IV, ktorý zahŕňa 6 mestských častí (Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Karlova Ves, Lamač, Záhorská Bystrica). Riešené územie sa nachádza na území MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, v k. ú. Devínska Nová Ves. Základné územné charakteristiky dotknutého okresu Bratislava IV a v MČ BA – Devínska Nová Ves sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky okresu Bratislava IV a dotknutej MČ BA – Devínska Nová Ves

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava IV	96,7	1 086,74
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves	24,22	704,95

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2024 bolo na území okresu Bratislava IV evidovaných 41 priemyselných podnikov a 15 041 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 14,45 mld. € (Ročenka priemyslu SR 2025, ŠÚ SR, 2025).

V okrese Bratislava IV sa nachádzajú priemyselné podniky ako napr. VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s. a Bratislavská teplárenská, a.s. Okrem spomínaných priemyselných podnikov majú na území dotknutého okresu prevádzku aj ďalšie priemyselné podniky.

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

Z celkovej výmery pôdneho fondu okresu Bratislava IV, ktorá zaberá 9 670 ha sa nachádza poľnohospodárska pôda o výmere 3 285 ha. Z uvedenej hodnoty predstavuje orná pôda 1 984 ha, záhrady 572 ha, ovocné sady 77 ha, vinice 106 ha a trvalé trávnaté porasty 545 ha (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, údaje k 1.1.2025).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude zrealizované v zmysle platnej legislatívy. Pred zahájením výstavby bude ornica riešeného územia zhrnutá a uložená na zemníku v areáli stavby. Konštatujeme že riešené územie je v zmysle platného územného plánu dotknutého sídla určené na zastavanie.

Lesné hospodárstvo

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava IV predstavuje 3 209 ha, čo predstavuje cca 4,3 % z celkovej výmery dotknutého kraja (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, stav k 1.1.2025, ÚGKK SR). Riešené územie nezasahuje do lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V dotknutom okrese Bratislava IV sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava IV (SSC, stav siete cestných komunikácií k 01.01.2025) predstavuje:

- dĺžka diaľnic15,803 km,
- dĺžka ciest I. triedy11,677 km,
- dĺžka ciest II. triedy7,285 km,
- cesty III. triedy4,590 km.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na Eisnerovu ulicu v súlade s územným plánom mesta Bratislava. Bližšie informácie o navrhovaných dopravných parametroch zámeru sú uvedené v kap. IV/1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

3.5.2. Mestská hromadná doprava

Obsluha okolia riešeného územia je v súčasnosti zabezpečovaná linkami MHD v polohe ul. Eisnerova (linky 20, 21, 26, N21) a ul. Vápencová (23). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

Súčasťou návrhu je vybudovanie autobusových zastávok v riešenom území (pri objekte D.01). V rámci riešeného územia sa počíta aj s rezervou pre vybudovanie električkovej trate (realizácia v rámci stavby predĺženia Eisnerovej ulice – nie je súčasťou predkladanej navrhovanej činnosti). Výhládová električková trať má viesť z OZ Bory k železničnej stanici Devínska Nová Ves. Súčasťou spomínanej stavby budú tiež zastávky hromadnej dopravy - električkovej i autobusovej. V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce / navrhované pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dobrou dostupnosťou na MHD. Bližšie informácie o navrhovaných prvkoch MHD sú uvedené v kap. IV/1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

3.5.3. Železničná doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne trasy železničnej dopravy. Najbližšia železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves sa nachádza cca 90 m juhozápadným smerom od hranice riešeného územia.

3.5.4. Cyklistická doprava

Cez riešené územie v súčasnosti neprechádzajú žiadne cyklotrasy. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k znefunkčneniu súčasných cyklotrás v jej širšom okolí. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza cyklotrasa 2014 – Devínska Nová Ves – Dúbravská Hlavica – Karlova Ves, ktorá prechádza zastavaným územím obce. Nachádza sa cca 750 m juhozápadným smerom od hranice riešeného územia.

3.6. Technická infraštruktúra

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

3.7. Služby

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

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku ani v jeho bližšom okolí nenachádzajú prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

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

V širšom okolí hodnoteného územia sa pre pešiu turistiku, cykloturistiku a individuálnu rekreáciu využívajú okolité lesné komplexy. Vyhľadávanými územiami pre rekreáciu sú tok Moravy s pásom lužných lesov a masív Devínskej Kobyly.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

V areáli navrhovanej činnosti a jej bližšom okolí sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne známe archeologické a paleontologické náleziská.

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

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplyvajú veľké a stredné zdroje znečistenia. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2020 až 2024 v okrese Bratislava IV sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava IV za roky 2020 - 2024

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2023	Množstvo ZL(t) za rok 2024
Tuhé znečisťujúce látky	25,573	24,551	24,105	24,917	26,178
Oxidy síry (SO ₂)	1,046	0,984	0,870	0,801	0,794
Oxidy dusíka (NO ₂)	211,584	217,593	174,867	163,674	163,656
Oxid uhoľnatý (CO)	46,352	49,865	40,660	38,392	40,781
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	30,776	28,076	29,181	33,368	33,194

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava IV za rok 2024

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.	19,922	0,190	51,143	14,746
MH Teplárenský holding, a.s.	1,455	0,175	19,603	1,217
MEDICAL GLASS, a.s.	1,114	0,016	34,697	4,207

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

V hodnotenom území sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje. Kvalita vody v širšom okolí riešeného územia je sledovaná na vodnom toku Mláka (SKM0023, DNV, rkm 0,5) a Morava (SKM0002, DNV – Vysoká, rkm 14,0), ktoré pretekajú cca 0,9 m severne, resp. 1,57 km západne od hranice riešeného územia. Kvalita povrchových vôd na príľahlom potoku / kanáli Rakýta sa v súčasnej dobe nesleduje.

Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v hodnotenom území a jeho okolí je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely. Znečistenie podzemných vôd na dotknutom pozemku nebolo dokladované.

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

4.3. Radón

Podľa mapy radónového rizika (mapový portál ŠGÚDŠ) sa záujmové územie nachádza v oblasti s kategóriou stredného radónového rizika, v blízkosti ktorého však boli zistené referenčné plochy s nízkou aj vysokou objemovou aktivitou radónu. Z radónového prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) vyplýva, že predmetné územie klasifikujeme zväčša ako územie so stredným radónovým rizikom, z čoho vyplýva, že je potrebné realizovať protiradónové opatrenia týkajúce sa zníženia radiačnej záťaže obyvateľstva podľa STN 73 0601. Tie budú navrhnuté a realizované v ďalších stupňoch projektového riešenia stavby.

4.4. Zaťaženie územia hlukom

Hluk

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na príľahlých komunikáciách urbanizovaného územia (Opletalova ul., Eisnerova ul., miestne obslužné komunikácie).

4.5. Sklárky, smetiská, devastované plochy, environmentálne záťaže

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

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

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

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

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú neriadené sklárky ani devastované plochy.

4.5.1. Environmentálne záťaž

Areál navrhovanej činnosti nie je v priamom kontakte s identifikovanými environmentálnymi záťažami.

V bližšom okolí navrhovanej činnosti, cca 210 m v JJV smere od riešeného územia sa nachádza environmentálna záťaž B4 (003) / Bratislava - Devínska Nová Ves - obaľovačka bitúmenových zmesí; identifikátor SK/EZ/B4/149; registrovaná ako kategória A – pravdepodobná environmentálna záťaž. V JV smere cca 940 m od areálu navrhovanej činnosti sa nachádza environmentálna záťaž B4 (002) / Bratislava - Devínska Nová Ves - kameňolom Vápenka - areál PRESSKAM, identifikátor SK/EZ/B4/148; registrovaná do kategórii A – pravdepodobná environmentálna záťaž a C – sanovaná/rekultivovaná lokalita.

4.6. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v dotknutej MČ Bratislava – Devínska Nová Ves v r. 2022 až 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva dotknutej mestskej časti (r. 2022 - 2024)

Územie	Rok	Stredný stav obyvateľstva	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves	2022	17 114	138	114	24
	2023	17 073	136	108	28
	2024	17 021	139	123	16

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

V okrese Bratislava IV 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 IV, v k. ú. Devínska Nová Ves. Plocha riešeného územia o výmere 49 195 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 2331/98 (orná pôda), 2331/99 (orná pôda), 2332/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 2332/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 2806/201 (orná pôda), 2806/202 (orná pôda), 3708 (orná pôda), 3709 (orná pôda), 3710 (orná pôda), 3711 (orná pôda), 3712 (orná pôda), 3974 (orná pôda), 3975 (orná pôda), 3976 (orná pôda), 3978 (orná pôda), 3979 (orná pôda), 3980/1 (orná pôda), 3980/2 (orná pôda), 3981 (orná pôda), 3987/11 (orná pôda), 3995/1 (ostatná plocha), 3997/3 (ostatná plocha), 3997/7 (orná pôda), 3997/8 (orná pôda), 3997/12 (ostatná plocha), 4063 (orná pôda), 4064/3 (orná pôda), 4064/4 (ostatná plocha), 4065/1 (orná pôda), 4085/1 (ostatná plocha), 4086/3 (ostatná plocha), 4086/4 (ostatná plocha), 4087 (ostatná plocha), 4093 (ostatná plocha), 4103 (vodná plocha).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy (parcely registrované ako orná pôda). S využitím riešeného územia na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti neuvažuje. Platný ÚPN dotknutého sídla riešené územie navrhuje na reprofiláciu. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím pôdy s PPF v zmysle platnej legislatívy.

Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Plocha riešeného územia	49 195
Zastavaná plocha stavby	8 512,22
Spevnené plochy/ komunikácie, chodníky, pochôdzne plochy	20 040
Celková plocha zelene	25 890,00

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov ani objektov rekreácie.

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 navrhovanej činnosti.

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- o max. denná potreba (Q_m)..... 22 176,00 l/deň,
- o max. hodinová potreba (Q_h)..... 1 940,40 l/hod.,
- o ročná spotreba vody (Q_r)..... 5 781,60 m³/rok,
- o potreba požiarnej vody min. 18 l/s.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Verejný vodovod v záujmovej oblasti bude slúžiť pre zásobovanie navrhovaných objektov (obyvateľstva) pitnou vodou a vodou pre hasenie požiarov. Verejný vodovod bude vybudovaný v súlade s požiadavkami budúceho prevádzkovateľa, ktorým bude BVS, a.s. Ochranné pásmo verejného vodovodu bude 1,8 m na obe strany od osi potrubia, teda pás šírky 3,6 m. Zdrojom pitnej vody pre navrhovanú činnosť bude verejný vodovod - II. tlakové pásmo v Devínskej Novej Vsi, ktoré je prevádzkované pomocou VDJ Devínska Nová Ves (10 000 m³). Navrhovaná činnosť bude na zmieňovaný verejný vodovod napojená prostredníctvom navrhovaných vodovodných areálových vetiev DN 200 trasovaných v polohách koridorov komunikácií. V hodnotenom území sú v rámci samostatných projektových dokumentácií navrhované aj ďalšie súvisiace stavby vodovodov, na ktoré bude možné vodovodné potrubia v riešenom území napojiť, resp. výhľadovo prepojiť. Jedná sa o nasledovné stavby: Obytný súbor Rakyta - SO 400 verejný vodovod; Predĺženie Eisnerovej Ulice V úseku bývalá cesta II/505 – cesta II/505; SO 510-00 verejný vodovod DN400.

Požiarny vodovod

Navrhovaný verejný vodovod bude slúžiť aj pre potreby zabezpečenia vody pre prípadné hasenie požiarov. Celková potreba požiarnej vody je stanovená pre navrhované objekty podľa ploch podzemných garáží, ktoré vo všetkých prípadoch sú do 2000 m², dôsledku čoho je potreba vody na hasenie v objeme 18l/s. Potreba požiarnej vody na hasenie bude zabezpečená pomocou nadzemných požiarnych hydrantom DN150, ktoré sú navrhnuté tak aby boli vždy vo vzdialenosti do 80 m od riešených stavieb. Podľa čl. 5 STN 92 0400 bude v budovách časť potreby požiarnej vody zabezpečená vnútorným hadicovým zariadením – tj. hadicovým navijakom s tvarovo stálou hadicou a to v súlade s čl. 5.5.2 STN 92 0400 umiestnenými tak, aby bolo možné viesť požiarny zásah v ktoromkoľvek požiarom úseku jedným prúdom. V objekte bude okrem hadicových navijakov umiestnený aj zavodnený vnútorný požiarly vodovod.

Protipožiarna ochrana stavby bude podrobne riešená v projekte požiarnej ochrany. Tento aspekt sa bude riešiť v zmysle platných príslušných zákonov, noriem a predpisov v podrobnej projektovej dokumentácii (stavebný zámer).

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovanej činnosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, jednotky prechodného ubytovania, výťahy, spoločné priestory, atď.).

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná činnosť bude napájaná na zdroj elektrickej energie z novobudovaných transformačných staníc. Napojenie jednotlivých trafostaníc na zdroj elektrickej energie bude v zmysle výkonovej bilancie a v zmysle pripojovacích podmienok spoločnosti ZSD a.s. Predbežné umiestnenie dvoch navrhovaných trafostaníc (TS 02 a TS 03) v rámci riešeného územia je viditeľné z priloženej situácie (viď mapu č. 3 v prílohách). Presný návrh trasovania siete rešpektujúci príslušné platné technické normy a predpisy bude realizovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (Stavebný zámer) na základe architektonického návrhu a vyjadrenia správcu siete. Káble budú uložené vo výkope vo voľnom teréne v hĺbke 1m (horná hrana káblov). Káble budú uložené v pieskovom lôžku s ochranným krytím tehľami a s ochrannou výstražnou fóliou. Po uložení káblov bude výkop zasypaný výkopovým materiálom.

Nároky na elektrickú energiu

ELEKTRICKÁ ENERGIA		
SPOLU - Pi	kW	1 321,47
SPOLU – Ps NORMAL	kW	246,45
POTREBA TEPLA		
Φ – maximálna potreba tepla pre vykurovanie, ohrev teplej vody	W	106817
E_R – ročná spotreba tepla	MWh / rok	416,84
E_L – letná spotreba tepla	MWh / leto	60,14

Elektromobilita

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

Fotovoltaika

V rámci navrhovanej činnosti sa predbežne uvažuje s umiestnením fotovoltických panelov na streche objektov (biosolárne strechy – zelené strechy obsahujúce fotovoltické panely), ktorých el. výkon bude využívaný pre zníženie spotreby primárnej elektrickej energie.

Zdroj tepla

Objekty budú vykurované elektrickou energiou. V jednotlivých objektoch bude inštalované podlahové vykurovanie, ktoré zabezpečí komfortné a rovnomerné rozloženie tepla v obytných priestoroch. Primárnym zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch/voda. Navrhované tepelné čerpadlá zvyšujú energetickú účinnosť a sú šetrné k životnému prostrediu. Ako doplnkový a záložný zdroj je pre každý objekt navrhnutý elektrický kotol, ktorý bude slúžiť najmä na pokrytie špičkových výkonov a zabezpečenie ohrevu teplej vody. V danom území sa nenachádza plynová infraštruktúra, a preto budovy nebudú napojené na plynové prípojky. Energetické potreby budov budú zabezpečené výlučne elektrickou energiou.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Existujúca cestná infraštruktúra ponúka dobré dopravné napojenie individuálnej automobilovej dopravy riešeného územia a umožňuje jeho plnohodnotnú dostupnosť z príslušných mestských častí Bratislavy, ako aj z miest a obcí okresu Malacky.

Z veľmi rýchleho vývoja dopravnej situácie v území, prílevu nových aktivít do územia, potreby zohľadniť vplyv širších vzťahov a dopravných investícií na dopravnú obsluhu územia vystala požiadavka na predĺženie Eisnerovej ul. v úseku Devínska cesta – cesta II/505. Jedná sa o I. etapu prípravy stavby cesty medzi Devínskou Novou Vsou a Záhorskou Bystricou (cesta I/2). Stavba je v súlade s pripravovaným územným plánom BSK (samostatná stavba – nie je súčasťou navrhovanej činnosti). Dopravné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté z pripravovanej turbokružnej križovatky na obslužnej komunikácii pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu. Turbo-okružná križovatka a predĺženie Eisnerovej ulice, ktorá bude pripojená na už existujúcu ulicu v DNV, sú v procese prípravy za súčinnosti MČ DNV a Magistrátu hl. Mesta Bratislavy. Predĺženie Eisnerovej ulice patrí v zmysle platného územného plánu do VYKOS – vybraný komunikačný systém mesta. Je zakotvené v platnom územnom pláne mesta Bratislava. Napojenie navrhovanej činnosti na príslušnú dopravnú infraštruktúru je skordinované s projektami TOK a Predĺženie Eisnerovej (1.faza).

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravnno-kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 06/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravnno-kapacitného posúdenia preukázali, že navrhované dopravné napojenie predkladaného zámeru je kapacitne vyhovujúce.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 1 026 parkovacích stojísk. Z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj návrh prípravy nabíjacích staníc pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade s § 8a zákona č. 555/2005 Z.z. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

1.4.3. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

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

1.4.4. Návrh riešenia peších a cyklistov

Cestnú sieť bude dopĺňať aj hustá sieť chodníkov pre peších a cyklistov, ktoré sú vedené nielen pozdĺž komunikácií, ale aj v rámci vnútorných plôch medzi budovami. Šírka chodníkov pre peších bude 2-3 m v závislosti od predpokladaných intenzít chodcov. Šírka cyklotrás bude 3 m.

Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších budú prepojené na existujúce / navrhované pešie trasy v okolí. V rámci exteriérových priestorov bol pri návrhu kladený vysoký dôraz na prirodzený a fungujúci pohyb ľudí územím. Nová štvrť je navrhnutá tak, aby uprednostňovala chôdzu ako spôsob dopravy. Chodníky budú vzájomne prepojené v hustej sieti, aby sa zabezpečili krátke vzdialenosti.

Cyklistické napojenia budú tvoriť funkčný okruh v rámci novej štvrte a ponúknu tri odlišné kvality. Cyklochodník riešený v rámci susednej výstavby sa napojí na navrhovaný cyklochodník, ktorý má medzi obytnými budovami komunitný charakter. Trasa sa bude ďalej približovať k toku Rakyta kde nadobudne prírodný charakter. Z nej bude vychádzať cyklochodník vedúci na juh pozdĺž severo-južnej ulice, ktorý sa napojí na trasu predmestského charakteru vedenú pozdĺž Eisnerovej ulice.

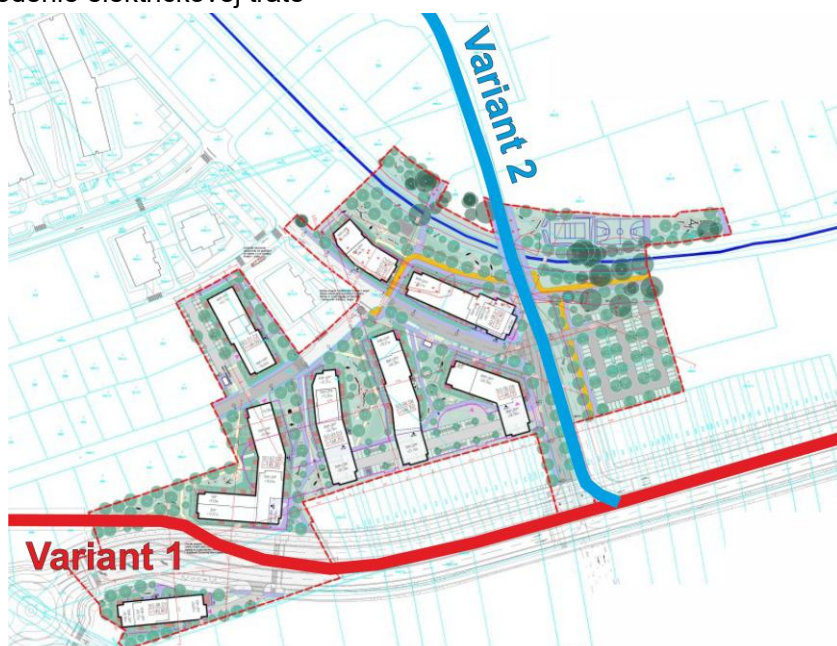
Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci riešeného územia je navrhovaná sieť cyklistických pruhov, pre bezpečný pohyb cyklistov. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

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

1.4.5. Mestská hromadná doprava (MHD)

V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú linky MHD trasované po príľahlej ceste (obslužná komunikácia pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD. Súčasťou návrhu je vybudovanie autobusových zastávok v riešenom území (pri objekte D.01). V rámci riešeného územia sa počíta aj s rezervou pre vybudovanie električkovej trate (realizácia v rámci stavby predĺženia Eisnerovej ulice – nie je súčasťou predkladanej navrhovanej činnosti). Jedná sa o verejnoprospešnú stavbu v zmysle ÚPN. Trať bude realizovaná ako súčasť projektu predĺženia Eisnerovej ulice. Výhľadová električková trať má viesť z OZ Bory k železničnej stanici Devínska Nová Ves. Súčasťou spomínanej stavby budú tiež zastávky hromadnej dopravy - električkovej i autobusovej. Predkladaný projekt v tejto etape ráta iba s výstavbou cesty. Výhľad vedenia električkovej trate je v súčasnosti navrhovaný v dvoch variantoch vedenia trasy (variant 1 - Pôvodné vedenie trate a variant 2 - Nové vedenie trate cez územie Rakyta).

Obr.: Variantné vedenie električkovej trate



V rámci variantu 1 je električková trať v úseku Eisnerova – stanica Devínska Nová Ves navrhovaná po južnom okraji budúcej zástavby. Tento variant predstavuje pôvodne navrhnuté riešenie, ktoré však má viaceré nevýhody (najmä zníženú pešiu dostupnosť pre obyvateľov navrhovaných, ako aj v budúcnosti plánovaných obytných častí v rámci územia, keďže železničná trať fyzicky oddeľuje električku od hlavného územia zástavby). Výhodou tohto variantu je menší zásah do pripravovanej urbanistickej štruktúry a zachovanie kontinuity s pôvodnou dokumentáciou.

Vo variante 2 sa uvažuje s presunutím električkovej trate do vnútra územia pripravovanej zástavby, kde prebieha východnou časťou urbanistického súboru. Navrhuje sa dvojkoľajná trať s jednou centrálnou obojsmernou zastávkou, ktorá bude združená so zastávkou autobusov MHD – čím sa vytvorí integrovaný prestupný uzol. Po prejdení obytným územím sa trať pred križovatkou Vápencová – Devínska cesta napojí späť na pôvodne navrhovanú trasu. Tento variant prináša výrazne lepšiu dostupnosť verejnej dopravy, podporuje mestotvorný charakter električky a zvyšuje atraktivitu územia pre peších a cyklistov.

V rámci navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce / navrhované pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dobrou dostupnosťou na MHD. Na juhozápadnom okraji územia je výhľadovo plánovaný TIOP (Terminál integrovanej osobnej dopravy) ktorý má vydané právoplatné územné rozhodnutie. Hoci to nie je súčasťou plánov výstavby poskytovateľa železničnej dopravy na najbližšie obdobie, TIOP môže v neskoršej fáze slúžiť ako uzol železničnej dopravy. Plánované predĺženie Eisnerovej ulice má začleniť cyklopruh ktorý zabezpečí napojenie na železničnú stanicu DNV.

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

V priestoroch navrhovanej činnosti (retailové priestory – ako napr. reštaurácia / Garni hotel) dôjde k vytvoreniu spolu 26 nových pracovných miest.

Garni hotel D.01 – 15 zamestnancov.

Garni hotel D.05 – 7 zamestnancov.

Retailové priestory (ako napr. reštaurácia) E.01 – 4 zamestnanci.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 03/2026, viď prílohy). Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v jej okolí.

Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 1 026 parkovacích stojísk. Vykurovanie riešené elektrickou energiou (tepelné čerpadlá vzduch-voda) nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že v hodnotenom území sa vo výhľadovom stave (rok 2040) nepredpokladá prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia pre väčšinu sledovaných znečisťujúcich látok (PM_{10} , NO_2 , CO, VOC).

V prípade častíc $PM_{2,5}$ sa predpokladá prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia, pričom tento stav je spôsobený najmä celkovým požadovým zaťažením územia a kumulatívnymi vplyvmi dopravy a iných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Zároveň bolo preukázané, že príspevok navrhovanej činnosti k celkovej úrovni znečistenia ovzdušia je nízky a nespôsobí zvýšenie počtu prekročení limitných hodnôt kvality ovzdušia oproti stavu bez realizácie navrhovanej činnosti.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia a nespôsobí významné zhoršenie existujúceho stavu nad rámec požadového zaťaženia územia. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia.

Je potrebné zdôrazniť, že identifikované prekračovanie $PM_{2,5}$ súvisí so sprísnením limitných hodnôt platných od roku 2030. V prípade ich aplikácie na súčasný stav by boli prekročená identifikované rovnako, bez ohľadu na realizáciu navrhovanej činnosti.

Z hľadiska podielu jednotlivých zdrojov znečistenia ovzdušia sú dominantné najmä lokálne kúreniská a cestná doprava, pričom príspevok navrhovanej činnosti predstavuje len marginálny podiel.

Súčasne je potrebné uviesť, že hodnotenie vychádza z emisne najnepriaznivejšieho stavu (dopravná špička, uvažovanie výlučne spaľovacích vozidiel). Reálne prevádzkové zaťaženie ovzdušia bude v priebehu dňa nižšie.

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

2.2. Odpadová voda

2.2.1. Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd

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

- splaškové odpadové vody (priemerné denné množstvo) 222 200 l/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 7,72 l/s,

2.2.2. Technologický proces, pri ktorom odpadové vody vznikajú

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

Splaškové odpadové vody

Odvedenie splaškových odpadových vôd z riešeného územia bude do jestvujúcej verejnej kanalizácie - ZBERAČ „B I“, ktorý odvádza odpadové vody do ČOV DNV. ZBERAČ „B I“ je z BET DN1200, ale v bývalej odľahčovacej komore sa mení na dve súbežné potrubia BET DN1600 a DN600. Súvisiacia stavba splaškovej kanalizácie, na ktorú bude systém splaškovej kanalizácie napojený je „Obytný súbor rakyta“ - SO 520 verejná splašková kanalizácia. Splaškové stoky sa navrhuje trasovať hlavne v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom pre budúceho prevádzkovateľa a s rešpektovaním ochranného pásma kanalizácie. Ochranné pásmo splaškovej kanalizácie bude 1,8 m na obe strany od osi potrubia, teda pás šírky 3,6 m.

Odpadové vody z kuchyne

Splašková tuková kanalizácia bude oddelená od bežnej splaškovej kanalizácie. V priestoroch kuchyne stravovacieho zariadenia bude vybudovaná samostatná vetva tukovej kanalizácie. Kanalizácia bude vyvedená cez osadený lapač tukov a následne zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia

Areálové systémy odvodnenia budú odvádzať povrchové (dažďové vody) z navrhovaných objektov, komunikácií a parkovísk. Súčasťou bude aj prečistenie dažďových vôd z parkovísk v odlučovačoch ropných látok (ORL) s garantovaným prečistením od výrobcu odlučovača na 0,1 mg NEL/L. Ďalej súčasťou bude dočasná retencia areálových dažďových vôd s postupným škrtovým odtokom do dažďovej cestnej kanalizácie, alebo priamo do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakyta).

Dažďová cestná kanalizácia bude odvádzať povrchové (dažďové vody) z navrhovaných verejných komunikácií. Ďalej bude odvádzať aj dažďové vody v škrtovom množstve z areálových systémov odvodnenia. Súčasťou bude dočasná retencia dažďových vôd v tzv. suchých poldroch / dažďových záhradách s postupným škrtovým odtokom do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakyta). Odvádzanie dažďových vôd do recipientu bude realizované v zmysle požiadaviek správcu dotknutého toku.

Dažďová voda bude odvádzaná zo striech do retenčných nádrží (dažďových záhrad), suchých poldrov a potrubí. V území je navrhovaných spolu 11 retenčných nádrží – dve pri objekte C.02, dve pri D.01, šesť pri objektoch D.02 až D.05 a jedna v sektore parkoviska (IP). Navrhovaný dažďový systém areálu má predbežne navrhovaný celkový retenčný objem na úrovni 698 m³, pričom jednotlivé časti dosahujú nasledovné hodnoty: C.02 – 100 m³, D.01 – 70 m³, D – 316 m³, E – 72 m³ a IP – 165 m³.

Navrhovaná kanalizačná sústava bude naprojektovaná a realizovaná v dostatočnej kapacite / retencii aj pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážky v danom území na základe hydrotechnických výpočtov. Stoky na odvod dažďových vôd budú navrhované na 15-minútový dážď s periodicitou (raz za 20 rokov) $p = 0,05$, s intenzitou $i_{15} = 244,4$ l/s/ha. Vstupné údaje pre výpočet veľkosti retencie dažďových vôd budú 2-hodinový dážď s periodicitou (raz za 50 rokov) $p = 0,02$, s intenzitou $i_{120} = 80,6$ l/s/ha (cca 58 mm zrážok za 2 hodiny). Navrhovanú veľkosť retencie dažďových vôd bude taktiež posúdená na tzv. prívalové dažde na 15-minútový dážď s periodicitou (raz za 20 rokov) $p = 0,05$, s intenzitou $i_{15} = 244,4$ l/s/ha (v zmysle požiadaviek SVP, š.p.). Objem retencie dažďových vôd v suchých poldroch bude navrhnutý vyšší, ako potrebný objem retencie (pre 120-minútový 50-ročný dážď) a teda návrh bude z hľadiska veľkosti navrhovanej retencie dažďových vôd vyhovujúci aj s rezervou. Podrobné technické riešenie bude spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe hydro-technických výpočtov spracovaných odborne spôsobilou osobou.

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

Splaškové vody budú prečistené v mestskej mechanicko - biologickej čistiarni odpadových vôd ČOV Devínska Nová Ves. Po splnení príslušných limitov budú prečistené vody zaústené do recipientu Morava.

2.2.4. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV Devínska Nová Ves budú vyvedené do recipientu Mláka a následne vodného toku Morava.

Dažďové vody z komunikácií, z parkovacích plôch (prečistené cez ORL) a zo spevnených plôch a striech objektov budú odvádzané do vodného toku – Rakyta. Odvádzanie dažďových vôd do toku Rakyta bude realizované v zmysle požiadaviek správcu dotknutého toku.

2.2.5. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Splaškové odpadové vody budú prostredníctvom verejnej kanalizácie vyvedené a následne prečistené v príslušnej ČOV. Vody z povrchového odtoku, z parkovacích plôch budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie retencované v území a následne vyvedené do recipientu. Dažďová voda z povrchových parkovísk a spevnených plôch bude pred jej zaústením do recipientu prečistená v odlučovači ropných látok (ORL). Odpadové vody z technológie stravovacích zariadení budú vyvedené do areálovej kanalizácie cez lapač tukov.

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

2.2.6. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom na funkciu/charakter navrhovanej činnosti a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení a opatrení k navrhovanému spôsobu odvádzania dažďových vôd je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných ani povrchových vôd v riešenom území.

V rámci navrhovanej stavby sa navrhuje realizácia modrozelenej infraštruktúry, ktorá umožní zadržanie vody na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Zároveň navrhovanou činnosťou nedôjde k preťaženiu existujúcej dotknutej stokovej kanalizačnej

siete. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku do recipientu bude realizované v zmysle požiadaviek správcu dotknutého toku. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Realizáciou navrhovanej činnosti v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality povrchových vôd v riešenom území / jeho susedstve. Zároveň nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p.).

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

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

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

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

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
4.	15 01 02	Obaly z plastov	O
5.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
7.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
8.	20 01 01	Papier a lepenka	O
9.	20 01 02	Sklo	O
10.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
11.	20 01 11	Textílie	O
12.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
13.	20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
14.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
15.	20 01 39	Plasty	O
16.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
17.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
18.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. V rámci navrhovanej činnosti sú navrhované polozapustené kontajnerové stojiská.

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

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 a 2 – vzniká pri prevádzke odlučovača ropných látok pre dažďové vody z povrchového odtoku z povrchového parkoviska.
- Odpad č. 3 - 9, 11, 12, 15 a 17 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 10 a 13 – vzniká pri prevádzke technológie stravovacích zariadení, resp. prevádzky reštauračného zariadenia, kaviarne a pod.

- Odpad č. 14 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení (obchodné priestory so zázemím). Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 16 a 18 – bude vznikať pri údržbe okolia navrhovanej činnosti.

2.3.3. Spôsob nakladania s odpadmi

Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Výkopová zemina vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude skladovaná v rámci staveniska a bude využitá na potrebné terénne úpravy v rámci projektu. Vykopaná zemina bude neskôr použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezený na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu, resp. dôjde k ďalšiemu zhodnoteniu čo bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby. Odhadované množstvo výkopov 88 790 m³ (odhad).

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

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby. Odpad sa zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu, farebne odlíšených podľa jednotlivých kategórií odpadu) a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Návrh uvažuje s aplikovaním polopodzemných kontajnerov (napr. MOLOK Classic). Jedná sa o polopodzemné kontajnery s kruhovým pôdorysom, ktoré sú čiastočne zapustené do zeme s objemom jednej nádoby na úrovni 3 až 5 m³. V rámci riešeného územia sa počíta s osadením kontajnerov na bioodpad. V prípade záujmu budúcich rezidentov je možné v rámci navrhovaných predzáhradok, terás a príľahlých trávnatých plôch umiestniť domáce kompostárne. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly.

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

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

2.4. Zdroje hluku

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026, viď prílohy).

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

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

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

Pozn.:

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

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

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

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

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

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

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

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

Z hľadiska kategorizácie územia podľa tab. č.1 je vonkajšie prostredie posudzovaného územia navrhovanej bytovej zástavby zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou

hluku z dopravy 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci. V okolí miestnych komunikácií s MHD bude možné vo výhlade zaradiť obytnú zónu Rakyta do III. kategórie s prípustnou hodnotou hluku z dopravy 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.

Súčasná hladina hluku

V posudzovanom území sa štandardne nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v riešenom území, zdrojom hluku pozadia je kvázi ustálený hluk z dopravy na vzdialenej diaľnici D2, občasné prejazdy vlakových súprav na trati č. 110 Bratislava – Kúty a pod.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026, viď prílohy) možno konštatovať nasledovné:

Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce vonkajšie chránené prostredie je nevýznamný. V súčasnosti sa v riešenom území ani v jeho relevantnom bližšom okolí nenachádzajú žiadne obytné zóny. Najbližšie vonkajšie chránené prostredie predstavuje obytná zástavba obce Devínska Nová Ves, ktorá je situovaná západne za násypom so železničnou traťou. Násyp tvorí prirodzenú akustickú bariéru voči hluku, ktorý sa šíri od miestnej cesty spájajúcej Bory – Volkswagen. Z toho dôvodu nebude jestvujúca obytná zóna obce akusticky ovplyvňovaná navrhovanou činnosťou. Akustické pomery ostanú po realizácii navrhovanej činnosti pred fasádami najbližších obytných objektov nezmenené.

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

Prevádzka navrhovanej činnosti bude riešená v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

2.4.1. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

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

V zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov sa pri stavebnej činnosti v pracovných dňoch od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ hod. a v sobotu od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ hod. hluk v blízkom okolí posudzuje hodnotiacou hladinou pri použití korekcie -10 dB. V tomto prípade by ekvivalentná denná hluková záťaž od stavebných mechanizmov v najbližšom jestvujúcom chránenom prostredí a v uvedenom časovom intervale nemala presiahnuť hladinu hluku 60 dB. Vzhľadom na blízkosť jestvujúcej obytnej zóny z dôvodu ochrany obyvateľov pred hlukom počas stavebných prác sa doporučuje zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a

nočnej dobe. Prevádzku stavebnej techniky je nutné sústrediť len na dennú dobu v max. rozmedzí 7⁰⁰ až 18⁰⁰ hod.

2.4.2. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- vybudovanie nových prvkov dopravnej infraštruktúry (turbookružná križovatka na obslužnej komunikácii pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu, areálové komunikácie),
- nové chodníky pre peších a cyklochodník, zastávky MHD,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- realizácia akumulácie – odtokového systému dažďovej kanalizácie,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť za účelom za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na preslnenie a obytných miestností na denné osvetlenie bol spracovaný Svetlotechnický posudok (3S – Projekt, s.r.o., 11/2025, viď. prílohy).

Na základe výsledkov svetelno-technického posudku sa preukázalo:

- Navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce preslnenie okolitých existujúcich bytov.
- Navrhovaná činnosť 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 existujúcich miestností.
- Posudzované byty v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie bytov.

- Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

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

Navrhovaná stavba je v súlade s platnou legislatívou a platnými STN.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Areál navrhovanej činnosti bude začlenený do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia.

Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov, ako aj pre návštevníkov lokality. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Zelené strechy / vertikálna zeleň

Cieľom realizácie sadových úprav je dosiahnuť čo najväčšie množstvo zelene nielen na rastlom teréne, ale aj na konštrukciách. V riešenom území sú navrhnuté intenzívne zelené strechy na konštrukciách podzemných objektov a extenzívne zelené strechy na nadzemných objektoch. Strechy objektov bytových domov sú v najväčšej možnej miere navrhované ako vegetačné v kategórii extenzívnej strešnej záhrady s celoplošným vegetačným krytom. Výsadba rastlín sa navrhuje na vrstve substrátu o hrúbke do 200 mm. Extenzívna strešná vegetačná plocha bude tvorená separačnou vrstvou – separačná textília, drenážnou a hydroakumulačnou doskou, filtračnou textíliou, substrátom a samotnými rastlinami. Navrhujú sa rastliny, ktoré odolávajú teplotným a vlhkovým extrémom ako napr. sukulентné trvalky / rozchodníky: rozchodník šesťradový (*Sedum sexangulare*), rozchodník biely (*Sedum album*), rozchodník skalný (*Sedum reflexum*), rozchodník pochybný (*Sedum spurium „Coccineum“*), rozchodník kamčatský (*Sedum kamtschaticum*), rozchodník prudký (*Sedum acre*), rozchodník španielsky (*Sedum hispanicum*); sukulентné trvalky / lomikamene: lomikameň drsný (*Saxifraga aspera*), lomikameň machovitý (*Saxifraga bryoides*) a chlpánik obyčajný (*Hieracium pilosella*).

V rámci objektov hlavných stavieb budú v rozsahu častí múrov a predzáhradiek vyčlenené miesta pre výsadbu vertikálnej zelene / zelených fasád.

Výsadby na teréne

Územie bude prirodzene členené do niekoľkých celkov. Ťažisko návrhu predstavujú verejné priestory s charakterom vnútro-blokovej parkovo upravenej výsadby medzi budovami, doplnené o detské ihriská a odpočinkové plochy s možnosťou posedenia alebo aktívnej rekreácie. Súčasťou projektu je aj realizácia súkromných predzáhradok. Vo verejných uličných priestoroch budú realizované stromoradia z odolných druhov stredne veľkých listnatých druhov stromov. Stromy

budú vysádzané aj medzi parkovacie miesta, do zatrávnených pásov ktoré zabezpečia dostatočný priestor pre ďalší vývin stromov.

Pri návrhu sadových úprav sa bude klásť dôraz na výsadbu maximálne veľkých, pôvodných, resp. overených a klimaticky odolných druhov stromov. Vždy, tam kde to nebude možné kvôli podzemným stavbám, budú vysadené menšie stromy. Existujúca vegetácia v okolí potoka bude v čo najväčšej možnej miere zachovaná a príde k jej revitalizácii / rozšíreniu do okolia. Výber druhov a vhodných kultivarov stromov predstavujú druhy ako napr.: lipa striebristá (*Tilia tomentosa*), javor poľný (*Acer campestre* 'multi-stem'), hruška okrasná (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer'), muchovník Lamarckov (*Amelanchier lamarckii*) a pod., prípadne odolné druhy ako brestovec južný (*Celtis australis*), gledíčia trojtrávová (*Gleditsia triacanthos*) a pod.

Okrem stromov sa navrhujú aj plošné skupinové výsadby nízkych krov, vyššie kombinované skupiny krov, ako napr.: vrba rozmarínolistá (*Salix rosmarinifolia*), baza čierna (*Sambucus nigra*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*) – živý plot a pod.

Navrhujú sa aj záhony s okrasnými trávami a trvalkami v druhovom zložení ako napr.: -šalvia hájna (*Salvia nemorosa*), santolina cyprusčekovitá (*Santolina chamaecyparissus*), črievičník papučkový (*Stipa capillata*) a pod.

Zvyšné plochy budú osiate trávnikom. Časť stojísk pre vozidlá je navrhovaná s priepustným povrchom a časť doplnkových chodníkov pre peších bude z mlatu, alebo so zatrávňovacích prvkov. Toto riešenie umožňuje infiltráciu zrážkovej vody do podzemných vôd, ako aj jej využitie okolitou vegetáciou. Všetky nové a existujúce zelené plochy budú tvoriť integrovanú sieť zelených plôch. Pozdĺž hlavných ciest je navrhovaný mobiliár v podobe lavičiek umožňuje oddych, ako aj príležitosti na stretnutia. Súčasťou návrhu je aj výstavba detských ihrísk a taktiež realizácia zelených terás / predzáhradok na teréne.

Celý postup realizácie výsadby stromov bude rešpektovať princípy uvedené v arboristickom štandarde č. 4: Výsadba stromov a krov (www.sopsr.sk, 2023).

Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 25 890,00 m². Sadové úpravy budú realizované 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. Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v neskoršom stupni projektového riešenia stavby, v rámci projektu sadových úprav.

Severnou časťou riešeného územia preteká vodný tok Rakyta, ktorý má dôležitú ekologickú funkciu. Tento tok nielenže obohacuje krajinný charakter oblasti, ale zároveň bude slúžiť aj ako prirodzený drenážny systém na zachytávanie / odvádzanie dažďovej vody z územia. Súčasťou návrhu bude dočasná retencia dažďových vôd v tzv. suchých poldroch / dažďových záhradách s postupným škrtovým odtokom do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakyta) v zmysle požiadaviek správcu vodného toku.

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

Výkopová zemina vznikajúca pri realizácii stavby a základov bude skladovaná v rámci staveniska a bude využitá na potrebné terénne úpravy v rámci projektu. Vykopaná zemina bude neskôr použitá na spätný zásyp / terénne / sadové úpravy. So zeminou bude nakladané i počas realizácie spevnených plôch, pri pokládke inžinierskych sietí, súvisiacej dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách. Odhadované množstvo výkopov: 84 259 m³ (odhad).

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie. Predpokladaný počet obyvateľov je na úrovni 1 478.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov.

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

- Rozptyľová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 11/2025) potvrdila, že príspevok navrhovanej činnosti k celkovej úrovni znečistenia ovzdušia je nízky a nespôsobí zvýšenie počtu prekročení limitných hodnôt kvality ovzdušia oproti stavu bez realizácie navrhovanej činnosti.
- Výsledky akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026) preukázali, že navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných opatrení uvedených v akustickej štúdii bude spĺňať ustanovenie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení.
- Závery dopravno-kapacitného posúdenia (AFRY Slovakia s.r.o., Bratislava, 06/2025) spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.
- V zmysle záverov svetelnotechnického posúdenia (viď. prílohy) konštatujeme, že navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej objemové riešenie, urbanizmus stavby a odstupové vzdialenosti od príľahlých obytných objektov nezníži preslnenie a osvetlenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch. Zároveň navrhovaná stavba je v súlade s platnou legislatívou a zabezpečuje trvalo hygienicky vyhovujúce podmienky denného osvetlenia a preslnenia pre všetky posudzované navrhované obytné miestnosti stavby.
- Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) – viď prílohy. nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení prevádzkou navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií, po realizácii príslušných technických opatrení neboli identifikovaní.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí. Navrhovaná činnosť prispeje k územnému rozvoju dotknutého sídla. V dôsledku výstavby navrhovanej činnosti sa vylepší a dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry v riešenom území a jeho okolí. Taktiež sa zlepší priechodnosť územím nie

len pre peších, ale aj pre cyklistov užívateľov stavby a návštevníkov lokality. Umiestnením parkovacích stojísk prevažne pod terén sa minimalizuje záber plôch na povrchu terénu a zvýši sa podiel zelených plôch. V areáli dôjde k rozsiahlej výsadbe udržiavanej zelene, vybudovaniu vodozadržných opatrení, detských ihrísk a oddychovo relaxačných plôch so súvisiacim mobiliárom, peších pochôdnych parkových plôch a pod. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná. V území dôjde k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb občianskej vybavenosti v podobe hotela a menšieho retailového priestoru (napr. pre reštauráciu). Vznikne tak priestor s novými prvkami občianskej vybavenosti a bývania so zelenými plochami pre návštevníkov polyfunkčného súboru, jedná sa o vplyv pozitívny.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Stavenisková doprava bude využívať existujúcu vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie stavby budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov.

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

3.1.2.1. Zdravotné riziká

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

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

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 dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov navrhovanej činnosti.

3.1.2.2. Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. Dôjde k územnému rozvoju dotknutého sídla, k rozšíreniu bytového fondu, nových pracovných miest v objektoch občianskej vybavenosti. Investičný zámer prispeje k zvýšeniu kultúry bývania a atraktívnosti.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

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

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

Vplyvy na nerastné suroviny

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

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

3.2.2. Vplyvy na ovzdušie a miestnu klímu

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 03/2026, vid' prílohy) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí.

Výsledky rozptylovej štúdie preukázali, že v hodnotenom území sa vo výhladovom stave (rok 2040) nepredpokladá prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia pre väčšinu sledovaných znečisťujúcich látok (PM₁₀, NO₂, CO, VOC).

V prípade častíc PM_{2,5} sa predpokladá prekračovanie limitných hodnôt kvality ovzdušia, pričom tento stav je spôsobený najmä celkovým pozadovým zaťažením územia a kumulatívnymi vplyvmi dopravy a iných zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Zároveň bolo preukázané, že príspevok navrhovanej činnosti k celkovej úrovni znečistenia ovzdušia je nízky a nespôsobí zvýšenie počtu prekročení limitných hodnôt kvality ovzdušia oproti stavu bez realizácie navrhovanej činnosti.

Na základe výsledkov hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) – vid' prílohy, možno konštatovať, že obyvateľom navrhovanej obytnej zástavby ani najbližšej jestvujúcej i navrhovanej obytnej zástavby v okolí činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nehrozí zdravotné poškodenie zo znečisteného ovzdušia. Z hodnotenia HIA vyplýva, že navrhovaná činnosť celkové hodnoty $PM_{2,5}$ prakticky neovplyvní. Obdobná situácia bude aj pri priemerných denných koncentráciách $PM_{2,5}$, kedy prekračovanie limitu bude iba minimálne ovplyvnené emisiami tejto znečisťujúcej látky pôvodom z posudzovanej činnosti.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia a nespôsobí významné zhoršenie existujúceho stavu nad rámec požadového zaťaženia územia. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia.

Je potrebné zdôrazniť, že identifikované prekračovanie $PM_{2,5}$ súvisí so sprísnením limitných hodnôt platných od roku 2030. V prípade ich aplikácie na súčasný stav by boli prekročená identifikované rovnako, bez ohľadu na realizáciu navrhovanej činnosti.

Z hľadiska podielu jednotlivých zdrojov znečistenia ovzdušia sú dominantné najmä lokálne kúreniská a cestná doprava, pričom príspevok navrhovanej činnosti predstavuje len marginálny podiel.

Súčasne je potrebné uviesť, že hodnotenie vychádza z emisne najnepriaznivejšieho stavu (dopravná špička, uvažovanie výlučne spaľovacích vozidiel). Reálne prevádzkové zaťaženie ovzdušia bude v priebehu dňa nižšie.

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

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti, na základe funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných zdrojov tepla (tepelné čerpadlá vzduch-voda) a výsledkov rozptylovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia. Samotná prevádzka navrhovanej činnosti bude spĺňať príslušné limity v zmysle Zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity areálovej kanalizačnej sústavy (naprojektovaná dažďová kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou – dočasná retencia a následné odvádzanie zrážkových vôd do recipientu),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (suché poldre, dažďové záhrady),
- odvádzanie zrážkových vôd do recipientu, v zmysle požiadaviek správcu vodného toku,
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (ochladzovací park, stromy, krovité skupiny, trvalky, travy, vegetačné strechy, vertikálna zeleň, suché poldre, dažďové záhrady, hospodárenie s dažďovou vodou, parkovacie miesta navrhované zo zatrávňovacích dlaždíc, realizácia intenzívnej / extenzívnej strešnej zelene a pod.),

Súčasťou príloh predkladaného zámeru je spracovaná dokumentácia „Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy“, EKOJET, s.r.o., 03/2026 (viď prílohy).

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

Na základe stavebno - technického riešenia a navrhovaných adaptačných / mitigačných opatrení nepredpokladáme významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na miestne klimatické pomery. Predložený projekt v rámci projektovej prípravy je optimalizovaný na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaný tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky dopadov zmeny klímy. K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy sú v rámci stavby navrhované príslušné adaptačné opatrenia v podobe sivej, zelenej a modrej infraštruktúry, ktorých aplikácia v sídelnom prostredí je obzvlášť dôležitá.

Zároveň konštatujeme, že preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja.

Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná stavba v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke.

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

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

Pred sfinalizovaním predkladaného Zámeru sa uskutočnila diskusia navrhovateľa so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti. Vyhodnotenie zapracovania požiadaviek verejnosti je súčasťou príloh predkladaného zámeru (viď prílohu: Stratégia trvalo udržateľného rozvoja). V rámci predkladaného zámeru sú implementované rôzne riešenia zamerané na adaptáciu územia na zmenu klímy v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Ide o opatrenia z oblastí environmentálnych záujmov, najmä v oblasti hospodárenia s vodami, zelene a biodiverzity, zelených striech a fasád, spevnených plôch a tienenia, odpadového hospodárstva, energetiky a znižovania efektu tepelných ostrovov.

V rámci projektu sú navrhované najmä opatrenia na zadržiavanie a regulované odvádzanie dažďových vôd priamo v území, a to prostredníctvom vsakovacích a retenčných nádrží, dažďových záhrad, priepustných povrchov spevnených plôch a vegetačných striech. Navrhnuté riešenia prispievajú k ochrane vodných pomerov a k zlepšeniu mikroklimatických podmienok v riešenom území.

Projekt počíta s realizáciou rozsiahlej zelenej infraštruktúry, výsadbou vzrastlých stromov, kríkov a trvaliek, ako aj s aplikáciou zelených striech a zelených fasád. Koeficient zelene je v riešenom území navýšený nad rámec požiadaviek územnoplánovacej dokumentácie, čím sa podporuje biodiverzita a prirodzené tienenie spevnených plôch.

V oblasti energetiky je projekt riešený bez využitia plynu, s využívaním elektrickej energie a obnoviteľných zdrojov, najmä prostredníctvom inštalácie fotovoltických panelov a biosolárnych striech. Navrhované riešenia prispievajú k zníženiu prevádzkových emisií a k zvýšeniu energetickej efektívnosti objektov.

V oblasti odpadového hospodárstva je zabezpečený separovaný zber komunálneho odpadu vrátane biologicky rozložiteľného odpadu v dostatočnej kapacite a v súlade s platnou legislatívou.

Navrhované opatrenia stratégie trvalo udržateľného rozvoja vytvárajú predpoklady pre vznik kvalitného, environmentálne stabilného a klimaticky odolného obytného prostredia a majú pozitívny vplyv na všetky hodnotené zložky životného prostredia.

Podrobné riešenia a vyhodnotenie jednotlivých opatrení sú uvedené v samostatnej prílohe „Stratégia trvalo udržateľného rozvoja“.

Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na príľahlé územia

Zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia súvisí hlavne s využívaním povrchu konkrétnych dotknutých parciel a príľahlých plôch. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na príľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisí len s odvádzaním vôd z povrchového odtoku, ktoré je riešené prostredníctvom súboru retenčných prvkov / dažďových záhrad s cieľom zadržiavania dažďovej vody v riešenom území, ako aj prvkov pre regulované odvádzanie časti dažďových vôd do recipientu (Potok Rakyta) v zmysle požiadaviek správcu toku.

Výskyt zníženej evapotranspirácie je spojený so znížením plochy vegetačného krytu, resp. jeho hustoty. Vzhľadom na charakter zástavby a navrhované sadové úpravy s rešpektovaním / ponechaním vhodných existujúcich drevín a doplnením nových udržiavaných plôch zelene nedôjde v príľahlom území k neúnosnému zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia, predložený projekt neodvodňuje okolité pozemky.

Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia (prevažne poľnohospodárska pôda) konštatujeme, že v rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vysoký podiel stáleho ozelenenia územia (ochladzovací park, plochy zelene, zelené strechy a pod.) vrátane „uskladnenia“ časti dažďových vôd (retenčné prvky, dažďové záhrady a pod.), ktoré prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov. Mikroklimatické pomery priľahlého územia nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené.

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posudku (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026) môžeme konštatovať, že stavba bude spĺňať limitné hodnoty stanovené príslušnou legislatívou. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebude jestvujúca obytná zóna obce akusticky negatívne ovplyvňovaná. Akustické pomery ostnajú po realizácii navrhovanej činnosti pred fasádami najbližších obytných objektov nezmenené.

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

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

Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva.

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

Základová špára navrhovanej činnosti bude realizovaná v úrovni hladiny podzemnej vody, resp. pod jej úrovňou. V zmysle výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu (Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021) bola úroveň podzemnej vody zistená v úrovniach 0,0 až 1,90 m pod terénom. Jej hladina je mierne napätá a kolísavá, ovplyvnená je geologickou skladbou a konfiguráciou podlažia. V prípade podzemných podlaží bude nutné podzemné priestory týchto objektov zabezpečiť voči účinkom podzemnej vody – v rámci výstavby a aj následnej prevádzky daných objektov. Aby sa eliminoval vplyv podzemnej vody na konštrukciu stavby, budú pri návrhu základov použité hydroizolačné opatrenia vhodné pre dané podmienky. Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti prenikaniu pozemnej vody. V prípade výskytu vyššieho vodného stĺpca budú navrhnuté vhodné základové prvky, napr. prvky bielej vane a pod., aby bola

zabezpečená dlhodobá ochrana pred prenikaním vlhkosti. Pred spracovaním vyššieho stupňa projektovej dokumentácie bude inžinierskogeologický prieskum doplnený / rozšírený a na základe jeho výsledkov bude navrhnutý/spresnený vhodný spôsob zakladania stavby.

Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody odporúčame prítomnosť geologického dohľadu. Vplyvom realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území, podzemná voda bude stavbu prirodzene obtekať.

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

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

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, retenčné zariadenia, inštalovanie ORL, lapač tukov z prevádzky stravovacích zariadení, odvádzanie dažďových vôd do recipientu v zmysle požiadaviek správcu dotknutého toku, 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 ani hodnoteného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú. Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na chránené vodohospodárske oblasti neboli identifikované.

3.2.4.2. Havárie

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

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

Navrhovaná činnosť nie je svojim funkčným riešením pre vody riziková.

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Realizácia navrhovanej činnosti si vyžiada záber poľnohospodárskej pôdy. K tomuto bodu konštatujeme, že s využívaním riešeného územia na poľnohospodárske účely sa do budúcnosti neuvažuje. V zmysle platného územného plánu dotknutého sídla je plocha riešeného územia určená na reprofiláciu. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím pôdy s PPF v zmysle platnej legislatívy.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

Vzhľadom na budúcu funkčnú reprofiláciu daného územia v zmysle územného plánu, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na pôdu ako menej významné a trvalé s lokálnym charakterom.

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber lesných pozemkov. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia.

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

Veľkú časť riešeného územia tvoria poľné kultúry (veľkoplošné oráčiny) prípadne úhory. Na značnej časti územia sa vyskytujú invázne neofyty dosahujúce vysokú abundanciu, ktoré predstavujú riziko aj pre cennejšie plochy vyskytujúce sa v okolí. Z hľadiska krajiny zelene predstavujú cennejšie miesta lokality s výskytom nelesnej drevinnej vegetácie nachádzajúce sa pozdĺž kanála Rakyta. Ostatné porasty predstavujú synantropné spoločenstvá, ktoré sa vyvinuli v posledných desaťročiach po opustení poľnohospodárskej pôdy s dominanciou trste obyčajnej (*Phragmites australis*) a nepôvodných inváznych druhov rastlín. Stav a kvalita bioty na tomto území je primeraná súčasnému stavu spôsobu využitia územia.

Na základe vykonaného dendrologického prieskumu (EKOJET, s.r.o.) bol v riešenom území zdokumentovaný aktuálny stav drevinovej vegetácie, jej lokalizácia, druhové zloženie a odhadovaný rozsah zásahov. Dreviny majú prevažne náletový charakter bez doterajších pestovateľských zásahov, s odhadovaným vekom do 50 rokov. Najčastejšie zastúpenými druhmi sú vrby (*Salix sp.*), topole (*Populus sp.*) a baza čierna (*Sambucus nigra*), doplnené o jednotlivé exempláre orecha kráľovského (*Juglans regia*), hlohu obyčajného (*Crataegus laevigata*) a ruže šírovej (*Rosa canina*).

Na základe výsledkov spracovania dendrologického prieskumu je v aktuálnom stupni prípravy možné predpokladať, že v riešenom území bude zo 124 ks hodnotených drevín potrebné odstrániť cca 52 ks stromov a 1 ks kríkovej skupiny, ktoré svojimi rozmermi podliehajú súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub. Celková spoločenská hodnota drevín podliehajúcich súhlasu na výrub, ktoré sú určené na výrub predstavuje cca 60 000 €.

Výrub bude realizovaný len v nevyhnutnom rozsahu a v zmysle platnej legislatívy. Výrub sa týka predovšetkým drevín kolidujúcich s pôdorysmi budúcich objektov, komunikáciami a technickou infraštruktúrou alebo drevín so zhoršeným zdravotným stavom. Zvyšná existujúca zeleň (najmä porasty pozdĺž toku Rakyta) bude zachovaná v maximálnej možnej miere. Hlavné stavebné objekty navrhovanej činnosti nezasahujú priamo do samotného toku ani jeho bezprostredných brehových porastov. Zásahy budú limitované len na nevyhnutné úpravy a revitalizáciu okolia toku.

Po ukončení stavebnej činnosti bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav pozostávajúcich zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv na teréne ako aj na vegetačnej streche, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru, ide o vplyv pozitívny. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 25 890,00 m². Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobu udržateľný moderný obytný a polyfunkčný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

V rámci nasledovného stupňa projektovej dokumentácie bude navrhnutá náhradná výsadba v zmysle platnej legislatívy (§ 47 zákona č. 543/2002 Z. z.). Už v tomto stupni je zrejmé, že počet vysadených drevín bude vyšší oproti počtu odstránených drevín. Návrh sadových úprav počíta s výsadbou rozsiahlej škály vzrastlých listnatých stromov, krov, trvaliek, okrasných tráv a vegetačných striech. Podľa predbežnej projektovej dokumentácie sa v riešenom území navrhuje výsadba napríklad: 59 ks brestovca južného (*Celtis australis*), 14 ks líp striebistých (*Tilia tomentosa*), 89 ks gledícií (*Gleditsia triacanthos inermis*), 50 ks javorov poľných (*Acer campestre*), doplnkovo hrušky (6 ks), muchovníky (6 ks), krovité skupiny a pod.

Konečný rozsah náhradnej výsadby bude spresnený v nadväznosti na finálny rozsah výrubov a výsledky detailného projektu sadových úprav. Možno však konštatovať, že celkové množstvo novovysadenej zelene presiahne počet pôvodnej drevinovej vegetácie, čím sa zabezpečí dostatočná ekologická stabilita územia, podpora biodiverzity a kvalita mikroklimy.

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

Vplyvy na živočíšstvo

Vplyvy na živočíšstvo hodnotíme na základe jeho súčasného výskytu v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí. Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia a prebiehajúce stavebné práce v okolí sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. V riešenom území sa vyskytujú antropogénne biotopy slúžiace ako potravné biotopy, kde jednotlivé živočíchy môžu hľadať zdroj potravy. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych území európskeho významu ani chránených vtáčích území. Výskyt vzácnejších druhov priamo na ploche riešeného územia, resp. zalietavanie priamo na plochu územia napr. z okolitých biotopov nie je možné úplne vylúčiť.

Vzhľadom na výskyt brehových porastov toku Rakyta nachádzajúcich sa v severnej časti riešeného územia konštatujeme, že realizáciou stavebných prác v ich blízkosti môže dôjsť k mierne negatívnemu ovplyvneniu druhov viazaných prevažne na brehovú vegetáciu jazera. Avšak, vzhľadom na otvorenosť priestoru a mobilitu týchto druhov možno predpokladať ich migráciu na vhodné lokality. Po dokončení stavebných prác dôjde v riešenom území k revitalizácii zelene, novým výsadbám zelene a realizácii retenčných prvkov v podobe dažďových záhrad, čím sa prispeje k vzniku nových útočísk pre úkryt, zdroj potravy i hniezdenie živočíchov. v budúcnosti. Týmto spôsobom sa minimalizujú dlhodobé negatívne dopady na živočíšne druhy v širšom okolí riešeného územia.

Vzhľadom na identifikované antropogénne vplyvy hodnoteného územia, navrhované opatrenia, ako aj mobilitu druhov a ich adaptovanosť na vplyv urbanizovaného prostredia, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom. Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na živočíšstvo okolitej krajiny nie je riziková.

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

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude vytvárať v danom území takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude zohľadňovať prirodzené limity územia. Návrh zástavby z hľadiska jej hmotovo – priestorového riešenia nebude nenarúšať charakter okolitých lokalít ani nových rozvojových plôch bývania v okolí riešeného územia. Dotknutý pozemok sa funkčne reprofiliuje v zmysle územného plánu so zohľadnením väzieb na existujúcu/plánovanú dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

Využívanie riešeného územia sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti nezastavaný pozemok využívaný prevažne ako poľnohospodárska plocha vyznačujúca sa postupným utlmovaním jej pôvodnej funkcie sa funkčne prehodnotí. V danom území vzniknú nové bytové domy a objekty prechodného ubytovania a vlastným zázemím a súvisiacou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Nový priestor bude udržiavaný a bezpečný.

Z pohľadu vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny hodnotíme navrhovanú činnosť v jej funkčnom a architektonicko-dispozičnom riešení v danom území za únosnú a realizovateľnú.

Vplyvy na scenériu krajiny

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

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

Umiestnenie navrhovanej činnosti nebude brániť vo výhľade na krajinárske významné prvky v bližšom a širšom okolí riešeného územia a ani neznečistí ich scenériu. Pre estetickjšie začlenenie nových objektov do krajiny sú navrhované sadovnícke úpravy v riešenom území vo forme zachovanej a novonavrhovanej zelene (dreveny, kry, zatrávnenie, parkovo upravená zeleň a pod.).

Významné kumulatívne vplyvy na scenériu krajiny v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme. Lokalita je územným plánom dotknutého sídla navrhovaná na reprofiláciu.

Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a vzhľadom na charakter daného územia a objemové riešenie zástavby realizovateľný a akceptovateľný.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych biocentier ani biokoridorov. Biocentrá a biokoridory nachádzajúce sa v širšom okolí navrhovanej činnosti nebudú realizáciou zámeru negatívne ovplyvnené.

V riešenom území sa nachádza prvok ÚSES podľa staršej dokumentácie RÚSES (1994), a to genofondová lokalita č. 62 „Kanál Rakyta“ (obojživelníky, plazy). Na základe orientačného botanicko-zoologického prieskumu bolo konštatované, že pôvodná kategorizácia tejto lokality už nezodpovedá aktuálnemu stavu územia ani jeho ekologickým hodnotám. Súčasné podmienky sú vhodné najmä v samotnom koryte potoka Rakyta a v jeho bezprostredných brehových porastoch. Tieto hodnotné časti boli aj v rámci aktuálne schvaľovanej aktualizácie RÚSES Bratislava 2019 preklasifikované na ekologicky významný segment krajiny (EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie), ktorý zohľadňuje reálne zachované biotopy viazané na vodné prostredie.

Navrhovaná činnosť v rámci toku Rakyta a jeho brehových porastov uvažuje len s umiestnením drobných stavebných objektov a prvkov mobiliáru (napr. lávky pre peších, lavičky a pod.), ktoré budú citlivo integrované do toku Rakyta a jeho brehových porastov tak, aby nedošlo k negatívnemu ovplyvneniu systému ekologickej stability dotknutého územia. Zásahy v tomto prostredí budú limitované a viazané najmä na úpravu a revitalizáciu okolia toku, pričom nedôjde k významnej redukcii biotopov vhodných pre obojživelníky a plazy. Realizáciou sadových úprav a výsadbou náhradnej zelene dôjde zároveň k pozitívnemu ozeleneniu územia a k podpore jeho ekologickej hodnoty.

Súčasťou riešenia budú aj retenčné prvky a dažďové záhrady, ktoré prispievajú k zadržiavaniu zrážkových vôd a vytvoria priaznivé mikrobiotopy vhodné aj pre druhy viazané na vodné a vlhké prostredie (najmä obojživelníky a hmyz). Tieto opatrenia tak budú mať doplnkový stabilizačný efekt na ekologické procesy v území.

Vzhľadom na charakter stavby, vzdialenosť od najbližších biocentier a biokoridorov, ako aj rešpektovanie ekologicky významného segmentu Kanál Rakyta a prijatie príslušných opatrení uvedených v kap. IV. predloženého zámeru, hodnotíme vplyvy navrhovanej činnosti na prvky ÚSES ako realizovateľné, trvalé, s lokálnym charakterom a bez významného rizika pre zachovanie ekologickej stability územia.

Navrhovaná činnosť z pohľadu vplyvu na prvky ÚSES nie je riziková.

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Plocha riešeného územia sa z časti nachádza na poľnohospodársky využívannej pôde. Vplyv výstavby navrhovanej činnosti spočíva v trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy. Ide o vplyv trvalý, negatívny s lokálnym charakterom. Vzhľadom na budúce funkčné využitie dotknutého pozemku určeného na zastavanie v zmysle územného plánu dotknutej obce, je využitie dotknutého pozemku, ako poľnohospodárskej pôdy, do budúcnosti neperspektívne.

Z dôvodov trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy bude najvýznamnejším priamym vplyvom navrhovanej investície zníženie poľnohospodárskej produkcie v danom území, pôjde o vplyv negatívny s lokálnym charakterom. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v zmysle platnej legislatívy.

Navrhovaná činnosť svojou lokalizáciou a samotnou prevádzkou nebude obmedzovať obhospodarovanie poľnohospodársky využívaných pozemkov v jej bližšom či širšom okolí, významné negatívne vplyvy na poľnohospodársku výrobu neboli identifikované.

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

Dopravné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté z pripravovanej turbookružnej križovatky na obslužnej komunikácii pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu. Turbo-okružná križovatka a predĺženie Eisnerovej ulice, ktorá bude pripojená na už existujúcu ulicu v DNV, sú v procese prípravy za súčinnosti MČ DNV a Magistrátu hl. Mesta Bratislavy.

Pre potreby zámeru bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (AFRY Slovakia s.r.o., 06/2025, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že navrhované dopravné napojenie predkladaného zámeru je kapacitne vyhovujúce v celom hodnotenom období.

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

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

Vplyvy na MHD

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku MHD na okolitej dopravnej sieti (ul. Eisnerova, ul. Vápencová). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k doplneniu prvkov verejnej dopravy priamo v riešenom území. Súčasťou návrhu je vybudovanie autobusových zastávok v riešenom území (pri objekte D.01), ktoré zlepšia dostupnosť územia pre obyvateľov aj návštevníkov. V rámci riešeného územia

sa počíta aj s rezervou pre vybudovanie električkovej trate (realizácia v rámci stavby predĺženia Eisnerovej ulice – nie je súčasťou predkladanej navrhovanej činnosti), čím sa vytvára priestor pre rozvoj kapacitnej a ekologickej formy hromadnej dopravy.

Zavedenie nových prvkov verejnej dopravy a zlepšenie dostupnosti zastávok bude mať pozitívny vplyv na dopravnú obsluhu územia. V rámci riešeného územia bude zabezpečené podporenie využívania udržiavateľných druhov dopravy, čím dôjde k zníženiu potenciálneho dopravného zaťaženia individuálnou automobilovou dopravou.

Prepojenie nových chodníkov na existujúce a navrhované pešie trasy v okolí zároveň prispeje k lepšej pešej dostupnosti zastávok MHD.

Navrhovaná činnosť skvalitňuje dopravné zabezpečenie územia, vplyv stavby na sieť MHD je pozitívny.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

V riešenom území sa doposiaľ nenachádzajú vybudované chodníky / cyklochodníky. Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch, ktoré budú plynule nadväzovať na existujúce pešie a cyklistické trasy vybudované v rámci Obytného súboru Rakyta. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. V rámci riešeného územia je navrhovaná sieť cyklistických pruhov, pre bezpečný pohyb cyklistov. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších a cyklistov v danom území, pôjde o vplyv pozitívny.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

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

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vzniku nových prvkov občianskej vybavenosti (objekty prechodného ubytovania, retailové priestory (napr. reštaurácia, a pod.), ihriská a pod.), navrhovaná činnosť bude uspokojovať potreby návštevníkov súboru, ako aj širších vrstiev obyvateľstva, ide o vplyv pozitívny a prospešný.

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

Vplyvy na infraštruktúru

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

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Pre prevádzku navrhovanej činnosti bola spracovaná Hodnotiaca správa na hodnotenie vplyvov na verejné zdravie činnosti Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava, (EKOJET, s.r.o., 03/2026). Na základe výsledkov hodnotenia konštatujeme:

- Obyvateľom navrhovanej obytnej zástavby ani najbližšej jestvujúcej i navrhovanej obytnej zástavby v okolí činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nehrozí zdravotné poškodenie zo znečisteného ovzdušia.
- Poškodenie zdravia obyvateľov v okolí posudzovanej činnosti kontamináciou pitnej alebo rekreačne využívannej vody nie je reálne.
- Poškodenie zdravia obyvateľov v okolí posudzovanej činnosti kontamináciou pôdy a prienikom znečisťujúcich látok emitovaných z navrhovanej činnosti do potravinového reťazca, nie je reálne.
- Navrhovaná lokalita pre výstavbu činnosti je z hľadiska súčasných hlukových pomerov vyhovujúca na výstavbu chránených objektov. Ochranu fasád, privrátených k hlučným komunikáciám, bude treba riešiť realizáciou navrhovaných protihlukových opatrení.
- Navrhovaná činnosť nespôsobí zhoršenie akustických pomerov v okolitej jestvujúcej chránenej zástavbe.
- Navrhovaná činnosť nespôsobí v okolitých jestvujúcich objektoch zhoršenie preslnenia podľa STN 73 4301 ani denného osvetlenia podľa STN 73 0580. Navrhované byty a obytné miestnosti budú spĺňať normové požiadavky preslnenia a denného osvetlenia. Navrhovaná činnosť bude realizovaná tak, aby boli splnené príslušné technické normy.
- Iné faktory životného prostredia, okrem znečistenia ovzdušia a hluku, nebudú posudzovanou činnosťou dotknuté.

Výsledky hodnotenia vplyvov na verejné zdravie pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v najbližšej obytnej zástavbe ani neprípustné zhoršenie ich podmienok bývania.

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

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

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

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

Samotná navrhovaná činnosť je situovaná na ploche s prevahou poľnohospodárskej pôdy so zastúpením plôch nelesnej drevinovej vegetácie a urbanizovaných plôch s prebiehajúcou výstavbou.

Na ploche riešeného územia nebol identifikovaný výskyt chránených a vzácných druhov stromov, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov, taktiež sa na ploche riešeného územia nenachádzajú prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu, (podľa vyhlášky č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). V riešenom území sú zastúpené antropogénne biotopy. Ide o plochy v dosahu antropických vplyvov okolia (v blízkosti ciest, ľudských sídel a stavebnej činnosti). Fauna pozostáva najmä z druhov, ktoré sú pre danú lokalitu bežné a ktorým neprekáža dobre blízkosť urbanizovaného prostredia. Z uvedeného dôvodu je druhová diverzita riešeného územia relatívne nižšia v porovnaní s diverzitou vo väčšej vzdialenosti od urbanizovaného územia.

Priame vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sa budú prejavovať predovšetkým pri umiestňovaní stavebných objektov, resp. terénnych úpravách v polohe brehu vodného toku Rakyta, kde sa likvidáciou časti vegetácie môže negatívny vplyv prejavovať na faune hodnoteného územia, avšak náhradnou výsadbou / realizáciou sadových úprav sa dá tento vplyv minimalizovať.

Stavba navrhovanej činnosti bude realizovaná s ohľadom na existujúce prostredie a vplyvy na biodiverzitu budú minimalizované realizáciou navrhovaných opatrení (výsadba zelene, realizácia dažďových záhrad, revitalizácia zelene a pod.). Stavba bude začlenená do krajiny sadovými úpravami, uprednostnená bude výsadba domácich druhov drevín, vhodných kríkových skupín a stromov s eliminovaním šírenia invázných druhov v krajine.

Konštatujeme, že vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu budú únosné. Realizácia navrhovanej činnosti nebude spáť s výraznou a ekologicky neúnosnou produkciou emisií, hluku, nebezpečných odpadov, ani významným ohrozením okolitej fauny a jej biotopov. Taktiež vzhľadom na funkčné a stavebno – technické riešenie stavby, ako aj realizáciou príslušných opatrení počas výstavby stavby (kap. IV. zámeru) nepredpokladáme neúnosne negatívne ovplyvnenie diverzity v bližšom či širšom okolí riešeného územia. Navrhovaná činnosť je v danom území realizovateľná. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k neúnosnému negatívnemu ovplyvneniu biodiverzity.

Taktiež v súvislosti s navrhovanou stavbou nedôjde k ovplyvneniu existujúcich území ochrany prírody či k zníženiu diverzity vzácných alebo ohrozených druhov viazaných najmä na plochy chránených území a lokalít Natura 2000.

Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, jej stavebno – technické riešenie a jej lokalizáciu v danom území hodnotíme vplyvy činnosti na biodiverzitu ako únosné a realizovateľné. Významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu neboli identifikované.

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych veľkoplošných a maloplošných chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, vid' kap. III. / 1.7. Chránené územia a ochranné pásma.

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialené cca 470 m južným smerom od hranice riešeného územia za urbanizovaným územím. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza NPR Devínska Kobyla, ktorého hranica prechádza cca 470 m južne od areálu navrhovanej činnosti za urbanizovaným územím mestskej časti a prvkami dopravnej infraštruktúry (železničná trať, miestne komunikácie a pod).

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

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí navrhovanej činnosti, vid' mapové prílohy. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza územie európskeho významu - SKUEV0280 Devínska Kobyla (cca 470 m južným smerom za urbanizovanými plochami). Z chránených vtáčích území sa najbližšie k ploche riešeného územia nachádza SKCHVU016 Záhorské Pomoravie – Morava, vzdialené cca 1,6 km v severozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvary a pamiatky

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

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

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

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

6.1. Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

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

6. Vplyvy na vegetáciu	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
Znehodnotenie biotopov					
Znehodnotenie biotopov					
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území	0	-1	P	D
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES (biocentrá / biokoridory)	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	-1	P	D
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
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia poľnohospodárskych pôd	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie	0	+1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami na zmiernenie negatívnych vplyvov, pozri kapitolu IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	0	BV	BV
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P	T
	Kvalita prostredia v danom území	0	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T

	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Vibrácie	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+1	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite, prúde, režime	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení	0	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	-1	0	P	T
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene, zabránenie šírenia invázných druhov	0	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+1	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
8. Vplyvy na živočíšstvo	Hlučnosť	0	-1	P/N	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	-3	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES (biocentrá / biokoridory)	0	0	BV	BV
	Zásah do genofondových lokalít	0	-1	P	T
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	+2	P	T
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	-1	P	T
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	+1	P	T
4. Doprava	Návážnosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť príľahlej dopravnej siete	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	-1	P	T
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Nové plochy občianskej vybavenosti	0	+2	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na inžinierske siete	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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosť, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov.

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 vzniku kongescií,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- miernou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Navrhovaná činnosť mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravnú záťaž v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií: hluková štúdia, imisno-prenosové posúdenie, hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo a samotných užívateľov/návštevníkov areálu ani v kumulácii s ostatnými existujúcimi činnosťami v danom území. Podkladom pre spracovanie štúdií boli výsledky dopravnokapacitného posúdenia spracovaného kumulatívne v kontexte okolitých existujúcich / pripravovaných zámerov, vrátane výhľadového variantného vedenia električkovej trate (výstavba trate nie je súčasťou navrhovanej činnosti – vid'. kap. IV/1.4.5. Mestská hromadná doprava (MHD).

Hodnotený Zámer bol vyhodnotený kumulatívne so zohľadnením okolitých existujúcich / navrhovaných činností.

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

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

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

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

Riziká počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

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

10.2. Technické opatrenia

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

Opatrenia počas výstavby

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

10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

- Na zemné práce používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom. Vylučuje sa používanie zastaraných stavebných strojov bez platného osvedčenia o akustických emisiách.
- Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- Dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Doporučuje sa zakázať prevádzku ťažkých stavebných strojov a nákladných vozidiel vo večernej a nočnej dobe. Prevádzku je nutné sústrediť len na dennú dobu max. rozmedzí 7,00-18,00 h.

- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stanovisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

Povrchové a podzemné vody

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

Horninové prostredie

- V priebehu stavebných prác upresniť radónové riziko a následne v prípade potreby navrhnúť príslušné protiradónové opatrenia.

Pôdny fond

- Zabezpečiť zhrnutie ornice z celej plochy riešeného územia, resp. celého humusového horizontu. Presná hrúbka ornice sa určí počas zemných prác.
- Zhrnutú ornicu uloženú na zemníku použiť na rekultiváciu stavebnej plochy. Dočasne zriadený zemník umiestniť na ploche dotknutého pozemku.
- Odstránenú ornicu je potrebné chrániť pred zaburinením a iným znehodnotením, aby bolo možné ju využiť v celom rozsahu.

Vegetácia

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

Živočíšstvo

- V rámci výstavby dažďovej kanalizácie realizovať retenčné prvky / dažďové záhrady.
- V rámci prípravných prác a stavebných prác minimalizovať zásahy do toku a jeho brehových porastov, zachovať brehové porasty v čo najväčšej možnej miere.
- Nevyhnutný výrub drevín uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Začiatok stavebných prác (hlavne výkopových a zemných prác v blízkosti vodného toku a jeho sprievodnej vegetácie) odporúčame stanoviť mimo vegetačné obdobie a obdobie reprodukcie (párenia a kladenia vajíčok) obojživelníkov, s cieľom zabezpečiť nerušený priebeh rozmnožovania a zabrániť zničeniu prípadných existujúcich reprodukčných miest týchto druhov.

Doprava

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

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby musí zabezpečiť likvidáciu odpadov podľa zistených druhov odpadov v rámci platnej legislatívy. Pre obdobie prevádzky zabezpečiť technicky a organizačne nakladanie s odpadmi v súlade s požiadavkami zákona o odpadoch.
- Za vzniknuté odpady počas prevádzky zodpovedá prevádzkovateľ navrhovanej činnosti, ktorý odpad zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia.
- Vzniknutý odpad z výkopových prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov ho zneškodniť v súlade s platnou legislatívou.
- Nebezpečné odpady vznikajúce počas prevádzky odlučovačov ropných látok budú zachytávané v ORL a pravidelne odvážané a zneškodňované formou, ktorá má oprávnenie na likvidáciu tohoto druhu odpadu.

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

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

10.3. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

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

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

10.4. Iné opatrenia

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

10.5. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k reprofilácii riešeného územia a využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Funkčný potenciál riešeného územia bude aj ďalej nevyužitý. V riešenom území nedôjde k vytvoreniu nových plôch bývania s doplnkovými prvkami občianskej vybavenosti a realizácii udržiavanej zelene.

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

Táto kapitola bola spracovaná podľa Dokumentácie pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025).

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Devínska Nová Ves (810649), obec Bratislava-Devínska Nová Ves a podlieha regulácii platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN). Do riešeného územia zasahujú štyri funkčné plochy – G501, D102, 1110 a 901.

Výmera celého riešeného územia je 49 195 m².

Územie umožňuje využitie hrubej podlažnej plochy v rozsahu 63 919,8 m². Z toho vo funkčnej ploche D102 maximálne 6 978,6 m², vo funkčnej ploche G501/3 50 031 m² a vo funkčnej ploche G501/4 6 910,2 m².

Podľa návrhu je v riešenom území využitých 56 858,89 m² hrubej podlažnej plochy. Z toho vo funkčnej ploche D102 6 894,4 m² a vo funkčnej ploche G501/3 49 964,49 m². Vo funkčnej ploche G501/4 sa hrubá podlažná plocha nečerpá, keďže sa v tejto časti územia bude nachádzať parkovisko.

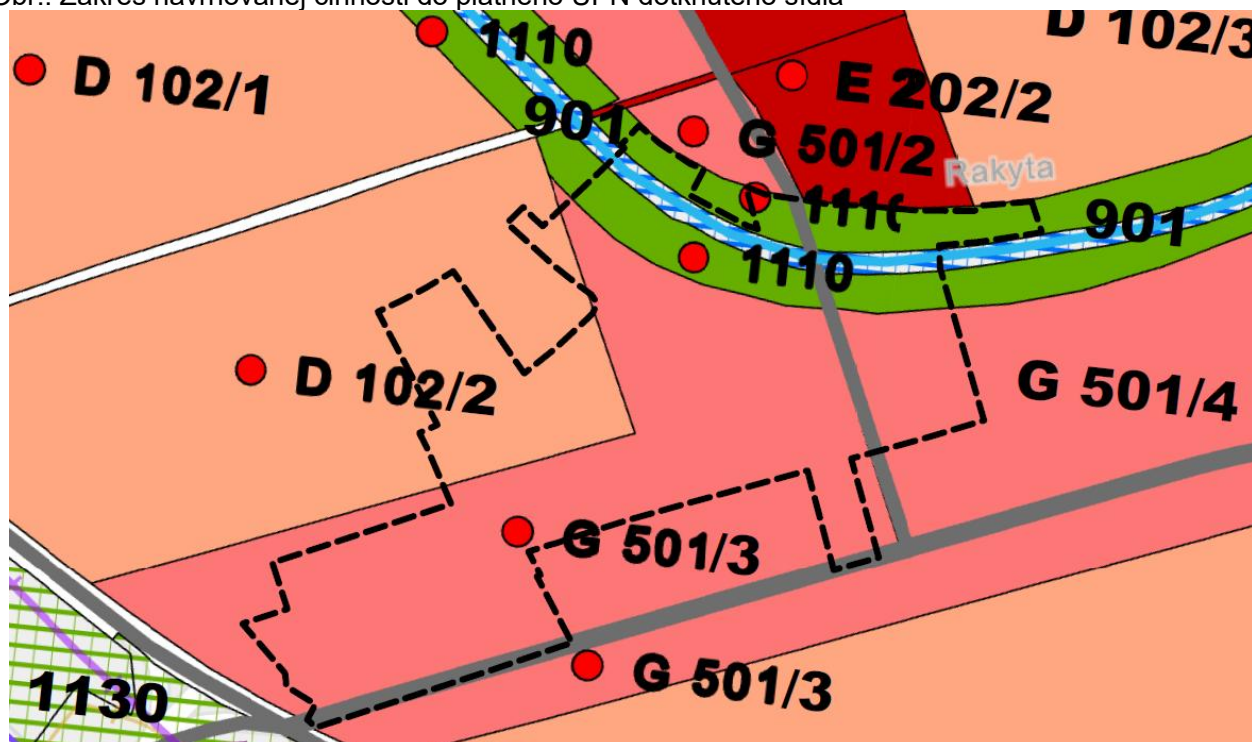
V severozápadnej časti pozemku sa nachádza zóna „D102 – málopodlažná obytná zástavba“, určená pre nízkopodlažné bývanie s dôrazom na pokojný rezidenčný charakter a kvalitné obytné prostredie.

Stredná a južná časť územia patrí do zóny „G501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“, umožňujúcej kombináciu bývania s doplnkovými funkciami občianskej vybavenosti, služieb a verejných priestorov, ktoré podporujú mestotvorný charakter prostredia. Podľa Územného plánu je funkčná plocha G501 rozdelená na dve časti.

Severovýchodná časť riešeného územia zasahuje do funkčnej plochy „1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“, ktorá tvorí zelený rámec územia. Tieto plochy majú významnú rekreačnú, krajinotvornú a ekologickú funkciu a zabezpečujú prepojenie obytnej štruktúry s prírodným prostredím.

Územím preteká tok Rakyta, zaradený do funkčnej plochy „901 – vodné plochy a toky“, ktorý je prirodzene obklopený plochami zelene 1110. Tento vodný prvok predstavuje významnú ekologickú a kompozičnú os územia, prispievajúcu k biodiverzite, mikroklimu a ekologickej stabilite prostredia.

Obr.: Zákres navrhovanej činnosti do platného ÚPN dotknutého sídla



Zdroj: Dokumentácia pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025)

12.1. Vyhodnotenie funkčnej a priestorovej regulácie výstavby

VYHODNOTENIE REGULATÍVOV ÚP

VYHODNOTENIE REGULATÍVOV ÚP PRE D 102/2

	NÁVRH		LIMITY ÚP
zastavaná plocha	1 660,8 m ²	$I_{ZP} = 1\,660,8 / 7\,754 = 0,214 \checkmark$	max. 0,30
podlažná plocha	6 894,4 m ²	$I_{PP} = 6\,894,4 / 7\,754 = 0,889 \checkmark$	max. 0,90
plocha zelene	2 477 m ²	$KZ = 2\,477 / 7\,754 = 0,319 \checkmark$	min. 0,25

VYHODNOTENIE G501/4

	NÁVRH		LIMITY ÚP
zastavaná plocha	0 m ²	$I_{ZP} = 0$	max. 0,30
podlažná plocha	0 m ²	$I_{PP} = 0$	max. 1,8
plocha zelene	986 m ²	$KZ = 986 / 3\,839 = 0,257 \checkmark$	min. 0,20

VYHODNOTENIE G 501/3			
	NÁVRH		LIMITY ÚP
zastavaná plocha	6 851,43 m ²	IZP = 6 851,43 / 27 795 = 0,246 ✓	max. 0,30
podlažná plocha	49 964,49 m ²	IPP = 49 964,49 / 27 795 = 1,798 ✓	max. 1,8
plocha zelene	7 535 m ²	KZ = 7 535 / 27 795 = 0,271 ✓	min. 0,20
plocha funkcie OV	15 219 m ²	30,46% ✓	min. 30%
VYHODNOTENIE 1110			
	NÁVRH		LIMITY ÚP
zastavaná plocha	0 m ²	IZP = 0 / 7 956 = 0	-
podlažná plocha	0 m ²	IPP = 0 / 7 956 = 0	-
plocha zelene	6 151 m ²	KZ = 6 151 / 7 956 = 0,77	-
VYHODNOTENIE 901			
	NÁVRH		LIMITY ÚP
zastavaná plocha	0 m ²	IZP = 0 / 1 851 = 0	-
podlažná plocha	0 m ²	IPP = 0 / 1 851 = 0	-
plocha zelene	1 618 m ²	KZ = 1 618 / 1 851 = 0,87	-

19.2. Záver

Projekt je v súlade zo všetkými hodnotami vyplývajúcich z územného plánu, rešpektuje funkčnú a priestorovú reguláciu územia v zmysle územného plánu dotknutého sídla. Konštatujeme, že navrhovaná činnosť sa bude umiestňovať do plochy funkčne a priestorovo vyčlenenej pre posudzovaný druh činnosti.

Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude podrobne overený v príslušnom stupni povoľovania stavby v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

Predložený zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti.

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

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

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

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

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

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

Navrhovaná činnosť

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie šiestich objektov bytových domov a dvoch objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) v rozvojovej lokalite Rakyta, za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu. Súčasťou návrhu je aj budovanie príslušného zázemia v podobe prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, retailových priestorov

(napr. pre reštauráciu), exteriérových komunitných priestorov, ihrísk, realizácie sadových úprav s prvkami modrozelenej infraštruktúry a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (Riešené územie) na úrovni 49 195 m².

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia celkovo 8 objektov s prislúchajúcim zázemím.

Celková výmera hrubej podlažnej plochy je navrhovaná na úrovni 83 243,50 m² (z toho nadzemné podlažia: 56 858,89 m², podzemné podlažia: 26 384,61 m²).

Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 1 026 parkovacích stojísk. Z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj návrh prípravy nabíjacích staníc pre elektromobily.

Sadovnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov polyfunkčného komplexu, ako aj pre jeho návštevníkov. Hlavný dôraz je kladený na umiestnenie dostatočného množstva plošných a líniových prvkov zelene s ohľadom na prirodzenú potenciálnu vegetáciu, autochtónne druhy vhodné do mestského prostredia a rozmanitosť druhovej skladby s estetickým pôsobením výsadiieb počas celého roka za účelom vytvorenia príjemného prostredia pre jeho rezidentov, návštevníkov či denných pasantov.

Cieľom realizácie sadových úprav je dosiahnuť čo najväčšie množstvo zelene nielen na rastlom teréne, ale aj na konštrukciách. V riešenom území sú navrhnuté intenzívne zelené strechy na konštrukciách podzemných objektov a extenzívne zelené strechy na nadzemných objektoch. Územie bude prirodzene členené do niekoľkých celkov.

Ťažisko návrhu predstavujú verejné priestory s charakterom vnútro-blokovej parkovo upravenej výsadby medzi budovami, doplnené o detské ihriská a odpočinkové plochy s možnosťou posedenia alebo aktívnej rekreácie. Súčasťou projektu je aj realizácia súkromných predzáhradok. Vo verejných uličných priestoroch budú realizované stromoradia z odolných druhov stredne veľkých listnatých druhov stromov. Stromy budú vysádzané aj medzi parkovacie miesta, do zatrávnených pásov ktoré zabezpečia dostatočný priestor pre ďalší vývin stromov.

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 a mitigačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov sivej, zelenej a modrej infraštruktúry.

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

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

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

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

3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu

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

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

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

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

Ďalšie prílohy:

- Stratégia trvalo udržateľného rozvoja (na základe vykonaného konzultovania predkladaného zámeru EIA s verejnosťou - Združenie domových samospráv)
- Rezy
- Akustická štúdia, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026
- Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 03/2026
- Svetelnotechnický posudok, 3S – Projekt, s.r.o., 11/2025
- Dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie Pre zámer Rakyta – výhľad s vedením električky Aktualizácia DKP“, AFRY Slovakia s.r.o., Bratislava, 06/2025
- Inžinierskogeologická štúdia, Ekogeos-SK, s.r.o., 11/2021
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, EKOJET, s.r.o., 03/2026
- Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, EKOJET, s.r.o., 03/2026
- Vizualizácie

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

1. *Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov:*
 - Akustická štúdia „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026
 - 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 „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, EKOJET, s.r.o., Bratislava, 2025
 - Dokumentácia pre stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., 12/2025
 - Dopravno-kapacitné posúdenie „Dopravné napojenie Pre zámer – Rakyta – výhľad s vedením električky Aktualizácia DKP“, AFRY Slovakia s.r.o., Bratislava, 06/2025
 - Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
 - Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
 - Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie, EKOJET, s.r.o., Bratislava, 03/2026
 - Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2023, SHMÚ, Bratislava, 2024
 - IG Mapa SSR, GS SR
 - Inžinierskogeologická štúdia „Bratislava – Devínska Nová Ves - Rakyta: EKOGEOS-SK s, r.o., Bratislava, 11/2021
 - Rozptylová štúdia „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 03/2026
 - Katalóg Biotopov Slovenska. Druhé, rozšírené vydanie, ŠOP SR, Banská Bystrica, 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 2025, ŠÚ SR, 2025
 - Svetelnotechnický posudok, 3S – Projekt, s.r.o., 11/2025
 - Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2025
 - Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2023, 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
 - Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, EKOJET, s.r.o., 03/2025
 - Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
 - Stratégia trvalo udržateľného rozvoja (na základe vykonaného konzultovania predkladaného zámeru EIA s verejnosťou - Združenie domových samospráv)
 - www.devinskanovaves.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

Za účelom zabezpečenia vysokej kvality posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, bola v súlade s čl. 6 ods. 5 Aarhurského dohovoru zo strany navrhovateľa identifikovaná pravdepodobná zainteresovaná verejnosť, a ešte pred sfinalizovaním predkladaného Zámeru sa uskutočnila diskusia navrhovateľa so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti. Vyhodnotenie zapracovania požiadaviek verejnosti je súčasťou príloh predkladaného zámeru (viď prílohu: Stratégia trvalo udržateľného rozvoja).

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

V súčasnosti je spracovaná Dokumentácia pre Stavebný zámer, MOROCZ TACOVSKY GROUP s.r.o., (12/2025)

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava**“ 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 šiestich objektov bytových domov a dvoch objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) v rozvojovej lokalite Rakyta, za účelom reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu. Súčasťou návrhu je aj budovanie príslušného zázemia v podobe prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, retailových priestorov (napr. pre reštauráciu), exteriérových komunitných priestorov, ihrísk, realizácie sadových úprav s prvkami modrozelennej infraštruktúry a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia celkovo 8 objektov s prislúchajúcim zázemím.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v k. ú. Devínska Nová Ves. Plocha riešeného územia o výmere 49 195 m² je umiestňovaná na parcelách č.: 2331/98 (orná pôda), 2331/99 (orná pôda), 2332/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 2332/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 2806/201 (orná pôda), 2806/202 (orná pôda), 3708 (orná pôda), 3709 (orná pôda), 3710 (orná pôda), 3711 (orná pôda), 3712 (orná pôda), 3974 (orná pôda), 3975 (orná pôda), 3976 (orná pôda), 3978 (orná pôda), 3979 (orná pôda), 3980/1 (orná pôda), 3980/2 (orná pôda), 3981 (orná pôda), 3987/11 (orná pôda), 3995/1 (ostatná plocha), 3997/3 (ostatná plocha), 3997/7 (orná pôda), 3997/8 (orná pôda), 3997/12 (ostatná plocha), 4063 (orná pôda), 4064/3 (orná pôda), 4064/4 (ostatná plocha), 4065/1 (orná pôda), 4085/1 (ostatná plocha), 4086/3 (ostatná plocha), 4086/4 (ostatná plocha), 4087 (ostatná plocha), 4093 (ostatná plocha), 4103 (vodná plocha).

Priamo na ploche riešeného územia sa podľa vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

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

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

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

Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je rezidenčná funkcia s doplňujúcou funkciou obchodu a služieb so súvisiacim zázemím a parkovaním, čiže ide o činnosť, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov.

Vzhľadom k charakteru navrhovanej činnosti, jej stavebno-technickému a technologickému riešeniu a vzhľadom k výsledkom štúdií (viď prílohy) môžeme konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu príslušných hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy. Súčasťou navrhovanej činnosti nebudú žiadne stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré by ohrozovali návštevníkov alebo okolité obyvateľstvo nadlimitnými akustickými emisiami alebo emisiami znečisťujúcich látok. Stavba bude realizovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli splnené.

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

Závery dopravného-kapacitného posúdenia (AFRY Slovakia s.r.o., Bratislava, 06/2025, viď prílohy) spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.

Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 03/2026) potvrdila, že príspevok navrhovanej činnosti k celkovej úrovni znečistenia ovzdušia je nízky a nespôsobí zvýšenie počtu prekročení limitných hodnôt kvality ovzdušia oproti stavu bez realizácie navrhovanej činnosti. Na základe výsledkov je možné konštatovať, že očakávané maximálne krátkodobé a priemerné ročné koncentrácie monitorovaných ZL vo zvolenom modelovom segmente pre očakávanú úroveň kvality ovzdušia s príspevkom navrhovanej činnosti sú pod príslušnými limitnými hodnotami kvality ovzdušia ustanovených vyhláškou č. 250/2023 Z.z. o kvalite ovzdušia.

Výsledky akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026, viď prílohy) na základe vykonaných meraní v referenčných bodoch preukázali, že posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení ktoré bude navrhovateľ rešpektovať vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území. Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce vonkajšie chránené prostredie sa v zmysle výsledkov akustickej štúdie hodnotí ako nevýznamný. V súčasnosti sa v riešenom území

ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú žiadne obytné zóny.

V zmysle záverov svetelnotechnického posúdenia (viď. prílohy) konštatujeme, že navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej objemové riešenie, urbanizmus stavby a odstupové vzdialenosti od príľahlých obytných objektov nezníži preslnenie a osvetlenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch. Zároveň navrhovaná stavba je v súlade s platnou legislatívou a zabezpečuje trvalo hygienicky vyhovujúce podmienky denného osvetlenia a preslnenia pre všetky posudzované navrhované obytné miestnosti stavby.

Výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) – viď prílohy. nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolitej i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania. Na základe vykonaného posúdenia neboli identifikované také chemické, fyzikálne ani biologické faktory, ktoré by mohli viesť k prekročeniu hygienických limitov alebo k zvýšeniu zdravotných rizík pre dotknutú populáciu.

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

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

Realizáciou stavby sa dotknutý pozemok funkčne prehodnotí, sprístupní verejnosti, pričom dôjde k rozšíreniu obytnej zóny mestského charakteru o nové plochy bývania a občianskej vybavenosti. V rámci navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu nových cestných komunikácií napojených na existujúcu cestnú sieť a vybudovaniu areálových komunikácií pre peších, ktoré budú napojené na hlavné vstupy do bytových domov a ubytovacích zariadení.

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

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

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny prostredníctvom sadových úprav, ktoré sú navrhované tak, aby prispeli k dotvoreniu architektúry a celkového harmonického rázu prostredia navrhovanej stavby. Plochy budú pozostávať zo zatrávnených plôch, výsadby drevín/krovitých skupín a okrasných tráv, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov súboru. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene na úrovni 25 890,00 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby (hluk zo staveniskovej dopravy a stavebných mechanizmov, vznik emisií a prašnosti), ktoré budú krátkodobé a je možné ich minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov,
- výrub drevín v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu stavby a súvisiacich prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry,
- mierne zvýšenie emisnej (mobilné zdroje) a hlukovej záťaže územia počas prevádzky pri splnení príslušných hygienických limitov,
- nové intenzity dopravy na príľahlej komunikačnej sieti, bez prekročenia únosnej miery.

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

Pozitívne vplyvy

Medzi pozitívne vplyvy navrhovanej činnosti patria:

- výstavba modernej polyfunkčnej zóny,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- nové plochy zelene: nové sadovnicke úpravy (parkovo upravená zeleň, izolačná zeleň, strešná intenzívna a extenzívna zeleň, detské ihriská, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja,
- nové pracovné príležitosti v priestoroch občianskej vybavenosti a prechodného ubytovania stavieb,
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších a cyklistov,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej MČ Bratislava – Devínska Nová Ves,
- 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 posudzovanej stavby
v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení.***

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiacoch marec až apríl 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
Ing. Ján Schvarcz

Spoluriešitelia:

Ing. Viliam Carach, PhD.
Ing. Vladimír Plaskoň
MUDr. Jindra Holíková
Mgr. Ľubomír Modrík

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Slavomír Habánik,
za navrhovateľa

.....
Mgr. Lukáš Dlugoš,
za navrhovateľa

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

PRÍLOHY