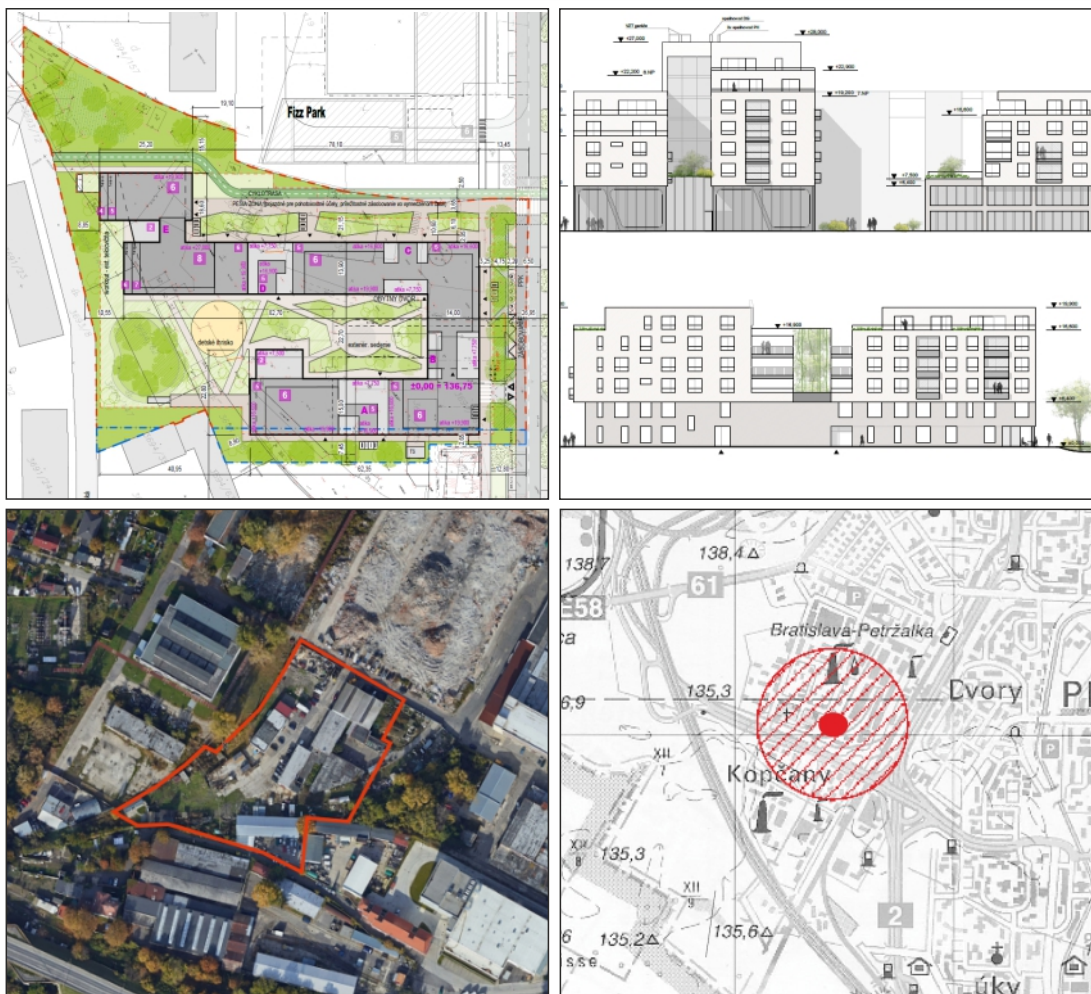


Navrhovateľ:

Imbrolia Investments, s.r.o.

Ivánska cesta 30/B

821 04 Bratislava



„Bytový komplex GREEN YARDS“

Zámer EIA

Máj 2026

Spracovateľ dokumentácie:

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



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

OBSAH

Úvod	1
I. Základné údaje o navrhovateľovi	2
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	2
1. Názov	2
2. Účel	3
3. Užívateľ	3
4. Charakter navrhovanej činnosti	3
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti	3
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1:50 000)	3
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	4
8. Opis technického a technologického riešenia	4
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite.....	9
10. Celkové náklady (orientačné)	9
11. Dotknutá obec	9
12. Dotknutý samosprávny kraj.....	9
13. Dotknuté orgány	9
14. Povoľujúci orgán.....	9
15. Rezortný orgán	9
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	9
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	10
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia..	11
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	11
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	18
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	20
4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia.....	22
IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	25
1. Požiadavky na vstupy	25
2. Údaje o výstupoch	29
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	37
4. Hodnotenie zdravotných rizík.....	46
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia.....	47
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia.....	48
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice	51
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území (so zreteľom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok)	51

9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	52
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	53
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	56
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou ÚPD a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	56
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov.....	57
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom).....	57
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	61
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	62
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	66
IX. Potvrdenie správnosti údajov	66
PRÍLOHY	67

Úvod

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: **„Bytový komplex Green Yards“**, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava V, MČ Bratislava – Petržalka, k.ú. Petržalka v západnej časti rozvojového územia dotknutej mestskej časti.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 9799 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový bytový komplex s prislúchajúcim zázemím s prvkami novej dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami novej zelene.

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

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

I. Základné údaje o navrhovateľovi

- | | |
|---|--|
| 1. Názov (meno): | Imbrolia Investments, s.r.o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 47 24 6944 |
| 3. Sídlo: | Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | JUDr. Michal Mišík
Imbrolia Investments, s.r.o.
Ivánska cesta 30/B, 821 04 Bratislava
e-mail: misik@akmisik.sk
tel.: +421 2 208-621-32 |
| 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

„Bytový komplex Green Yards“

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. Bytový komplex

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží na úrovni 22 655,2 m².

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

Navrhovaný zámer ďalej zahŕňa činnosti, ktoré svojimi parametrami nedosahujú hraničné hodnoty pre zisťovacie konanie, podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z., uvádzame ich však z dôvodu komplexnosti navrhovanej činnosti. Ide o nasledovné činnosti, ktoré sme taktiež hodnotili:

B. Plocha riešeného územia

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

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

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov o výmere 9799 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 197 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá.

2. Účel

Účelom investora je revitalizácia časti územia brownfieldu bývalého priemyselného závodu Matador v Petržalke. Stav riešeného územia je z hľadiska súčasných tendencií v záujmovej lokalite nepriaznivý. Na pozemku sa nachádza súbor čiastočne využívaných aj nevyužívaných objektov, kde v súčasnosti sídlia drobné prevádzky charakteru technických služieb a skladov. Keďže celá lokalita brownfieldu postupne prechádza revitalizáciou a transformáciou svojej pôvodnej funkcie, záujmové územie sa stane súčasťou tohto procesu.

Navrhovaný bytový komplex s doplnenými funkciami občianskej vybavenosti sa bude podieľať na dotvorení štruktúry novo vznikajúcej mestskej štvrte s rešpektom pre ľudskú mierku, budovanie susedskej komunity a dorazom na priestor s dostatkom zelene.

Navrhovaná činnosť využíva funkčný a polohový potenciál dotknutého pozemku v súlade s príslušnými regulatívmi územného plánu dotknutého sídla.

3. Užívateľ

Imbroliá Investments, s.r.o., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, resp. budúci obyvatelia nového bytového komplexu a nájomníci nebytových priestorov.

4. Charakter navrhovanej činnosti

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

5. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava, v meste Bratislava, k. ú. Bratislava – Petržalka. Riešené územie sa nachádza v západnej časti k.ú. Petržalka v západnej časti rozvojového územia dotknutej mestskej časti, na území bývalého priemyselného závodu Matador Petržalka. Potenciál riešeného územia vychádza z jeho začlenenia do rozvíjajúcej časti mesta, nadväzujúceho na rozvoj v rámci lokalít Matadorky a Kopčianskej ulice a priamo reagujúce na zámery rozvoja územia západne od diaľnice D2.

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 9799 m² sa nachádza v k.ú. Petržalka na parcelách v registra C č.: 3694/30, 3694/31, 3694/72, 3694/185, 3694/186, 3694/187, 3694/188, 3694/146, 3694/62, 3694/147, 3694/148.

Všetky parcely sú registrované ako zastavaná plocha a nádvorie.

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..... 2028
Predpokladaný termín skončenia výstavby..... 2031
Predpokladaná doba skončenia prevádzky nie je stanovená

8. Opis technického a technologického riešenia

Táto kapitola bola spracovaná podľa dokumentácie stavebného zámeru „Bytový komplex Green Yards“, Architektonická dielňa COLLEGIUM s.r.o., Bratislava (01/2026). Posudzovaná stavba je navrhovaná tak, aby v sebe skĺbila environmentálne, funkčné a estetické požiadavky, kladené na tento druh stavby.

8.1. Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti

Urbanistické a objemovo – dispozičné riešenie navrhovanej činnosti má v danom území tendenciu vytvoriť nový bytový komplex so súvisiacim zázemím, zeleňou a oddychovými plochami s detskými ihriskami v časti bývalého priemyselného závodu Matador v Petržalke.

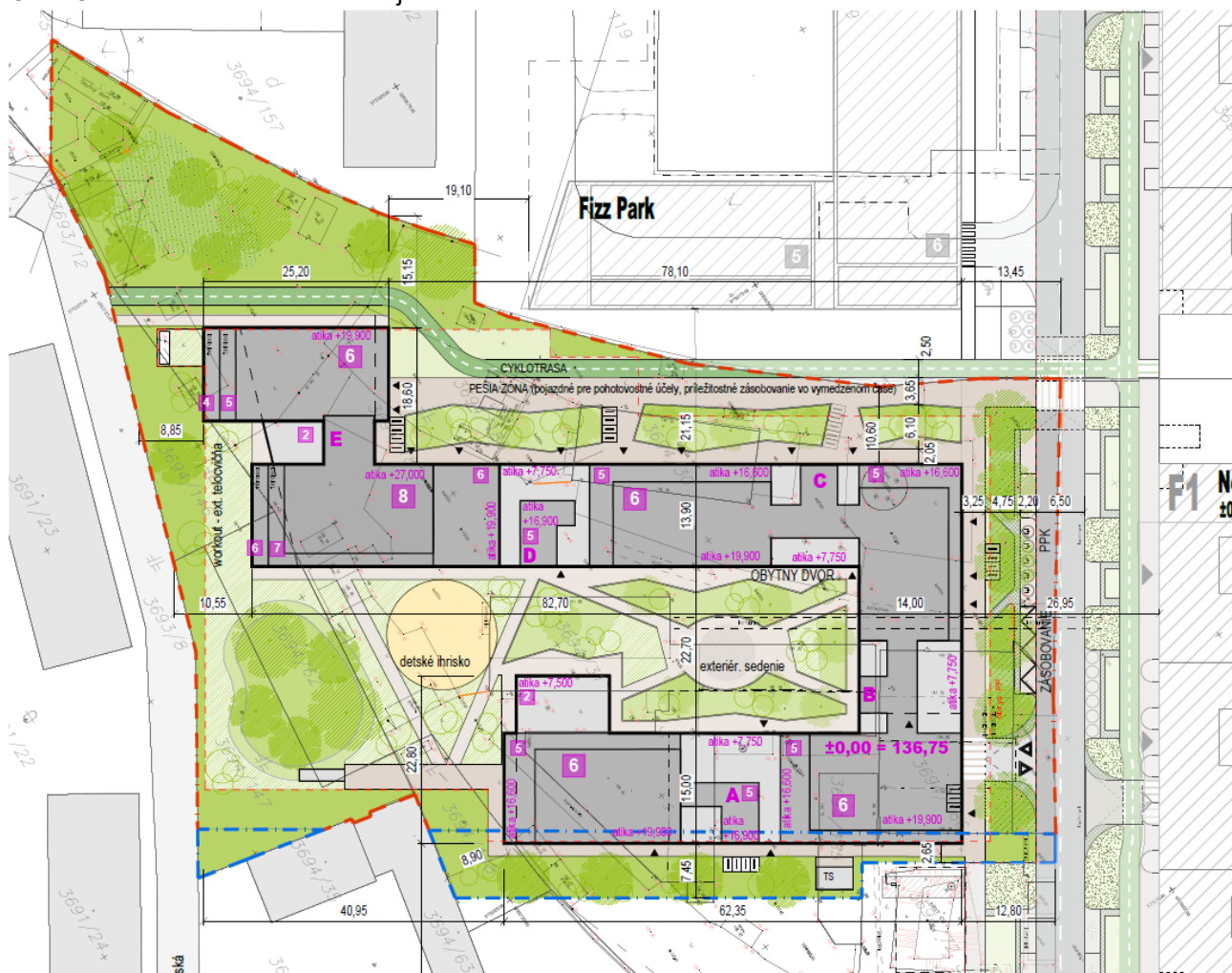
Navrhovaný činnosť má 6, lokálne 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Posledné podlažia sú spravidla ustupujúce s terasami. 1. a 2. NP podlažie tvorí parter s občianskou vybavenosťou, od 3.NP sú navrhnuté byty. Základná 6 podlažná hmotová štruktúra pôdorysného tvaru „U“ je od úrovne 3NP 4 krát prerušená. Hmota je takto rozčlenená na menšie bloky s otvorenými priestormi a priehľadmi medzi nimi. V týchto otvorených častiach je situované komunikačné jadro a prístupová terasa - „pavlač“, ktoré spolu s doplnením o zeleň a súkromné terasy bytov tvoria otvorené spoločné priestory.

Navrhované byty a priestory občianskej vybavenosti (obchody, služby, kancelárske priestory – ateliéry) sú orientované do ulice (SV), pešej zóny (SZ), areálu plánovanej základnej školy (JV) a do vnútrobloku (JZ). Občianska vybavenosť je na 1.NP zastúpená prevažne nájomnými jednotkami pre obchod a služby, na 2. NP sú to priestory pre ateliéry a kancelárie. Tieto majú vždy samostatný prístup schodiskom a výťahom z 1. NP.

Bytovú časť tvorí spolu 115 bytov – skladbu tvoria 1 až 4 izbové byty, navrhnuté sú aj mezonetové byty s terasami. Architektonické riešenie dotvára jednoduché stvárnenie materiálov s jemným odlíšením 2 podlažného parteru od zvyšnej časti objektu. Otvorené priestory pavlačových častí budú dotvárané zeleňou.

Podzemné podlažie je funkčne riešené ako hromadná garáž s doplnením o technické priestory, priestory pre parkovanie bicyklov obyvateľov domu a skladové kobky. Podzemné podlažie je s bytovou časťou priamo prepojené 5 komunikačnými jadrami. Parkovisko v podzemnej garáži slúži pre rezidentov, zamestnancov a návštevy. Celkový počet stojísk je 197 z toho 195 v podzemnej garáži a 2 na teréne. Potreba parkovania pre návštevy (10% z celkovej kapacity) je riešená oddelením potrebného počtu stojísk v rámci podzemnej garáže. Prístup do podzemného parkoviska pre zamestnancov, návštevy a bikeparking je samostatným komunikačným jadrom s výťahom pre bicykle.

Obr.: Celková situácia navrhovanej činnosti



Zeleň / sadové úpravy

Navrhovaná činnosť bude začlenená do krajiny sadovými úpravami. Sadové úpravy sú koncipované s dôrazom na ekologickú stabilitu územia, podporu biodiverzity a zlepšenie mikroklimatických podmienok. Riešenie vychádza z princípov prírodne orientovanej výsadby s minimalizáciou intenzívnej údržby. Zeleň na úrovni terénu je navrhnutá ako kombinácia vysokej zelene, krovinného podrastu a trávnatých plôch, pričom preferovaná je forma prírodnej záhrady. Stromová výsadba je riešená v skupinách, ktoré vytvárajú tienenie a priestorovú štruktúru územia, pričom podrast tvoria najmä pôvodné druhy krov a bylenných spoločenstiev. Trávnaté plochy sú navrhnuté ako lúčne alebo extenzívne kosené porasty s cieľom zníženia nárokov na údržbu a zároveň zvýšenia ekologickej hodnoty územia. Súčasťou riešenia sú aj plochy s rôznorodými stanovištnými podmienkami, vrátane suchých a vlhkých stanovišť, ktoré podporujú druhovú diverzitu. Ploché strechy sú navrhované s extenzívnou vegetačnou úpravou s vodozadržnými vlastnosťami. Nad podzemným podlažím je navrhovaná intenzívna vegetačná strecha. Vonkajšie fasády komunikačných jadier sú navrhnuté ako vertikálne zelené steny.

V návrhu sú uplatnené princípy prírodnej záhrady, najmä vo forme voľne rastúcich krov, prirodzených lúčnych porastov, výsadby pôvodných listnatých drevín, ako aj kvitnúcich trvaliek a ekologicky hodnotných rastlín. Významným prvkom návrhu je hospodárenie so zrážkovými vodami prostredníctvom dažďových záhrad. Ide o plytké vegetačné depresie, do ktorých je zaústená dažďová voda zo spevnených a čiastočne aj nespevnených plôch. Tieto prvky zabezpečujú retenciu, infiltráciu a čiastočné čistenie dažďovej vody, čím prispievajú k stabilizácii

vodného režimu a zlepšení mikroklimatických podmienok územia. Riešenie dopĺňa líniová uličná zeleň, ktorá dotvára charakter verejného priestoru, zabezpečuje tienenie a prispieva k znižovaniu prehrievania spevnených povrchov. Ploché strechy sú prevažne navrhované s extenzívnou vegetačnou úpravou s vodozadržnými vlastnosťami. Nad podzemným podlažím je navrhovaná intenzívna vegetačná strecha. Vonkajšie fasády komunikačných jadier sú navrhnuté ako vertikálne zelené steny.

Údržba zelene je navrhovaná v súlade s princípmi udržateľného hospodárenia, s dôrazom na využívanie dažďovej vody, kompostovanie organického odpadu a minimalizáciu chemických zásahov bez použitia pesticídov a umelých hnojív.

8.2. Plošná a priestorová bilancia navrhovanej činnosti

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti

Bilancie		Navrhovaná činnosť
Celková plocha riešeného územia		9 799 m ²
Výmera regulačného bloku G 501		9 117 m ²
Výmera regulačného bloku G 201		682 m ²
Zastavaná plocha stavby		3 132,5 m ²
Celková podlažná plocha stavby		22 655,2 m ²
z toho	podlažná plocha nadzemných podlaží stavby	16 045,6 m ²
	podlažná plocha podzemných podlaží stavby	6 609,6 m ²
Parkovanie (stojiská - počet) – spolu		197
- parkovacie stojiská - podzemná garáž		195
- parkovanie na teréne		2
Spevnené plochy		2569,6 m ²
Skutočná plocha zelene		4096,9 m ²
z toho regulačný blok G 501	celková plocha	3687,9 m ²
	započítateľná plocha	2487,3 m ²
z toho regulačný blok G 201	celková plocha	409 m ²
	započítateľná plocha	409 m ²

Stratégia trvalo udržateľného rozvoja

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

- delená areálová kanalizačná sústava,
- odvádzanie a zachytávanie dažďových vôd do vsakovacích systémov a dažďovej záhrady na dotknutom pozemku,
- zdroj tepla (tepelné čerpadlá vzduch/voda)

Realizácia modrozelenej infraštruktúry:

- výsadba zelene na rastlom teréne, parkovo upravené zelené plochy, izolačná zeleň.
- realizácia extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene,
- dažďove záhrady.

Mitigačné opatrenia

- riešenie parkovania pod terénom = maximalizácia zelene,

- znižovanie CO₂ v území maximalizovaním výsadby stromov = zdravšie prostredie pre obyvateľstvo,
- znižovanie CO₂ = zdroj tepla tepelné čerpadlá, podpora elektromobility, cyklo dopravy,
- energetická klasifikácia stavby A0,
- vegetačné strechy = termoregulácia objektov extenzívnou zeleňou.

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

8.3. Zakladanie navrhovanej činnosti, konštrukčné a technologické riešenie stavby

Sanácia objektov

Pred realizáciou navrhovanej činnosti bude nevyhnutná asanácia jednopodlažných nepodpivničených stavieb nachádzajúcich v riešenom území. Demolácia sa vykoná v súlade s platnými predpismi a bezpečnostnými opatreniami, s cieľom minimalizovať prašnosť, hluk a riziká pre okolie.

Technológia odstraňovania bude riešená ako postupné strojné / ručné rozoberanie nenosnej a nosnej konštrukcie objektov smerom zhora nadol bez použitia trhavín. Práce budú realizované na dotknutých parcelách určených pre budúcu výstavbu.

Počas demolačných prác je nevyhnutné udržiavať poriadok a čistotu na stavenisku a v okolí stavby; dodržať určené dopravné trasy pre odvoz odpadu a dovoz stavebného materiálu; zabezpečiť, aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimo staveniskové komunikácie; organizovať dopravu a stavebnú činnosť efektívne, s minimalizáciou zaťaženia komunikácií, ovzdušia a podzemných vôd; znížiť prašnosť kropením a zakrývaním sypkého materiálu plachtami; ukladať stavebný odpad separovane do príslušných kontajnerov; práce s vysokou hlučnosťou realizovať len v pracovných dňoch a s limitovaním času nasadenia počas pracovnej zmeny.

Zakladanie stavby

Objekt je založený na monolitckej železobetónovej základovej doske s hrúbkou 600 mm, pričom v menej zaťažovaných častiach objektu (s jedným podzemným podlažím) je hrúbka dosky redukovaná na 400 mm. V miestach zvýšeného zaťaženia, najmä pod stĺpmi a v nárožiach nosných stien, je základová doska lokálne zosilnená na hrúbku 800 až 1000 mm.

Ochrana podzemnej časti stavby proti zemnej vlhkosti a tlakovej vode je riešená systémom vodonepriepustných železobetónových konštrukcií, tzv. „bielej vane“. Tento systém tvorí integrovanú hydroizolačnú ochranu pozostávajúcu zo základovej dosky a obvodových stien 1. podzemného podlažia z vodotesného betónu.

Zvislé konštrukcie

Nosný konštrukčný systém objektu je navrhnutý ako monolitický železobetónový skelet v základnej modulácii 8,0 × 7,8 m, tvorený kombináciou stĺpového a stenového systému. Priestorová tuhosť a stabilita objektu je zabezpečená sústavou nosných železobetónových stien. Obvodové steny suterénu sú navrhnuté s hrúbkou 300 mm. Ostatné obvodové a vnútorné nosné steny nadzemných podlaží majú hrúbku 200 až 220 mm. Schodiskové konštrukcie sú riešené ako monolitické železobetónové. Vnútorné nenosné deliace konštrukcie v bytovej časti sú navrhnuté ako murované z keramických tvaroviek s hrúbkou 115 a 140 mm. V miestach so zvýšenými požiadavkami na

akustický komfort sú použité keramické tvarovky s hrúbkou 200 až 250 mm. Deliace konštrukcie v rámci administratívnych a obchodných priestorov sú navrhnuté ako ľahké montované systémy, najmä sadrokartónové priečky a systémové presklené deliace steny.

Vodorovné konštrukcie

Všetky stropné konštrukcie sú navrhnuté ako monolitické železobetónové hrúbky 220-350mm. Balkónové dosky sú rovnako navrhnuté ako monolitické železobetónové, budú riešené ako konštrukcie s prerušením tepelného mosta.

Technologické riešenie (vykurovanie, vzduchotechnika)

Hlavným zdrojom tepla bude 5 ks VRF-tepelných čerpadiel vzduch / chladivo inštalovaných na streche nad 8.NP sekcie E. K tepelným čerpadlám budú v technickej miestnosti na 8.NP sekcie E priradené hydro-moduly, zabezpečujúce prenos tepelného výkonu. Chýbajúci tepelný výkon bude zabezpečený 3 plynovými kondenzačnými kotlami umiestnenými v technickej miestnosti na 8.NP v sekcii E.

Koncepcia vzduchotechniky bude zohľadňovať funkciu jednotlivých priestorov a stavebné riešenie. Strojná časť vzduchotechnických zariadení bude inštalovaná v strojovniach vzduchotechniky resp. v exteriéri na strechách jednotlivých sekcií.

8.4. Dopravné pripojenie a parkovanie

V navrhovanom riešení sú rešpektované koncepčné, polohové a šírkové parametre uličného priestoru, ktorý je predmetom zámeru Nová Matadorka – Primárna infraštruktúra. Jedná sa o riešenie chodníkov, cyklotrás, pozdĺžneho parkovania, odvodnenia spevnených plôch do dažďových záhrad, stromoradia, priestorov na sústreďovanie odpadu v PPK a podobne.

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na komunikáciu na ulici Antona Durvaya, kde sa na SV riešeného územia bude nachádzať vjazd / výjazd z podzemnej garáže. Navrhovaná činnosť je teda priamo dopravne napojená na ulicu Antona Durvaya, pričom následne prostredníctvom tejto komunikácie dochádza k jej napojeniu na nadradenú križovatku s ulicou Kopčianska.

8.4.1. Statická doprava

Parkovanie v rámci navrhovaného bytového komplexu bude zabezpečené v celkovom počte 197 parkovacích stojísk, pričom 195 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži a 2 PM na teréne. Vjazd / výjazd do podzemnej garáže obsluhujúci bytový komplex bude situovaný z ulice Antona Durvaya. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

8.4.2. Návrh riešenia peších a cyklistov

Chodníky pre peších sú v riešenom území navrhnuté buď súbežne s komunikáciami alebo ako samostatné, vedúce v priestore medzi jednotlivými objektmi.

Navrhovaná činnosť zahŕňa aj cyklotrasu situovanú v západnej časti riešeného územia. Súčasťou návrhu je aj zabezpečenie parkovacích kapacít pre bicykle stanovenú v zmysle TP 085 v celkovom počte 222 parkovacích miest, z toho 174 miest je navrhovaných v priestoroch 1. podzemného podlažia (1PP) a 48 miest na úrovni parteru (1NP).

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 vybudovanie bytového komplexu s príslušným vybavením so súvisiacimi parkovacími plochami, podzemnou garážou a novými udržiavanými plochami zelene doplnenými o prvky drobnej architektúry, detské ihrisko, workout ihrisko a exteriérové oddychové parkové plochy.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná s cieľom využitia funkčného a polohového potenciálu danej lokality spočívajúceho v bezkolíznej napojiteľnosti obytnej plochy na dopravnú infraštruktúru a dostupnosti potrebných energií pre funkčnú prevádzku činnosti. Stavba bude realizovaná v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla.

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 35mil. EUR.

11. Dotknutá obec

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

12. Dotknutý samosprávny kraj

- Bratislavský samosprávny kraj.

13. Dotknuté orgány

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

14. Povoľujúci orgán

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

15. Rezortný orgán

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

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

17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k. ú. Petržalka 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 V, Mestskej časti Bratislava – Petržalka, k.ú. Petržalka.

Hranica riešeného územia

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

Hranica hodnoteného územia bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov navrhovanej činnosti,
- situovania prvkov ochrany prírody a ÚSES,
- hlukovej záťaže územia a rozptylu emisií, zdravotné riziká,
- situovanie bytového komplexu.

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

1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

1.1. Geomorfologické pomery

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

Z hľadiska typologického členenia reliéfu (In: Atlas krajiny SR) predstavuje hodnotené územie fluválny reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o fluválnu rovinu a mladé poklesávajúce morfoštruktúry s agraáciou. Riešené územie je charakteristické plochým rovinným georeliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou cca 135 m n. m.

1.2. Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Atlas krajiny SR) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina a rajóna F – rajón údolných riečnych náplavov so striedaním piesčitých a jemnozrnných zemín.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú antropogénne sedimenty a sedimentárne komplexy neogénu a kvartéru (v zmysle výsledkov Inžinierskogeologických prieskumov v hodnotenom území, V&V GEO, s.r.o., 2025):

Antropogénne sedimenty

Vzhľadom na spôsob doterajšieho využitia riešeného územia sa na jeho celej ploche nachádzajú v povrchových častiach horninového prostredia polohy rôznorodých antropogénnych zemín /Y/. Veľká časť nezastavanej plochy skúmaného územia je v súčasnosti tvorená ešte aj spevnenými plochami rôznej konštrukcie a hrúbky. Navážky boli v miestach realizovaných sond zistené v hrúbkach 0,4 až 1,2 m, pričom s ich možným hlbším výskytom je potrebné uvažovať v blízkosti jestvujúcich stavieb a trás podzemných inžinierskych sietí.

Kvartér

Fluviálne kvartérne piesčito–štrkovité sedimenty boli realizovanými prieskumnými sondami zistené v hĺbkach 2,4 až 2,7 m pod terénom, t. j. od relatívne rovnomernej úrovne približne 133,1 až 133,5 m n. m. Z hľadiska zrnitostného zloženia sú v celom skúmanom profile súvrstvia zastúpené štrky zle zrnené (GP), hnedosivej až žltosivej farby, hlbšie vzhľadom na ich kontamináciu podzemnou vodou sivej, modrastosivej až tmavosivej farby. Štrky obsahujú prevažne valúny do priemeru 1–3–5 cm, v hlbších častiach súvrstvia sa vyskytujú aj väčšie valúny, ojedinele do 8–12 cm.

Neogén

Neogénne podložie bolo zistené pod kvartérnymi štrkami v hĺbkach 15,3 m, 16,5 m a 18,8 m, t. j. od úrovni približne 117,1 až 120,5 m n. m. Vrchné časti tohto súvrstvia boli tvorené jemno- až strednozrnnými piesčitými zeminami charakteru pieskov s prímiesou jemnozrnnnej zeminy (S–F) a pieskov ílovitých (SC), zelenkastosivej až hrdzavosivej farby.

Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v riešenom území navrhovanej činnosti vyskytuje stredné radónové riziko. Z tohto dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

1.2.1. Geodynamické javy

V riešenom území navrhovanej činnosti možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° EMS-98 (<https://www.seismology.sk/Maps/>), v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $a_{gR} = 0,3 \text{ m/s}^{-1}$.

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

1.2.2. Ložiská nerastných surovín

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

1.3. Pôdne pomery

1.3.1. Pôdne typy, druhy a ich bonita

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nachádzajú fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké (vupop.sk, 2025). Z pohľadu zrnitosti pôd ide o pôdy piesočnatohlinité.

Navrhovaná činnosť nevyžaduje trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

1.4. Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrsok T2 - teplý, suchý, s miernou zimou (január > - 3°C, $I_z = - 20$ až - 40, I_z – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) úhrny zrážok v mm (r. 2019 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	60	18	27	21	118	18	41	32	45	20	68	57	525
2020	16	37	47	1	54	92	34	66	57	118	19	53	594
2021	39	24	3	15	73	12	59	105	75	14	53	52	524
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	731
2024	48	55	36	31	96	145	74	63	185	49	41	53	876
2025	28	24	19	11	58	52	110	43	47	39	49	31	510

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2025)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2019 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2019	0,3	4,6	8,7	12,6	13,5	23,8	23,0	23,2	16,8	11,9	8,2	3,7	12,5
2020	0,8	6,2	7,2	12,4	14,6	19,8	22,1	22,7	17,3	11,5	5,6	3,5	12,0
2021	1,6	2,5	5,9	9,1	13,8	23,0	24,0	20,5	17,4	10,3	5,9	2,5	11,3
2022	2,9	5,5	6,0	10,2	17,8	22,2	23,1	23,3	15,7	12,8	7,0	2,3	12,4
2023	4,2	3,7	7,7	9,5	15,8	20,4	23,8	21,9	19,8	14,3	6,7	3,2	12,6
2024	2,8	7,1	10,2	14,2	17,8	22,4	24,8	25,1	18,9	13,1	7,2	2,6	13,5
2025	1,9	4,6	8,3	13,6	16,9	21,8	24,1	23,7	17,9	12,4	6,8	3,5	12,9

(Zdroj: SHMÚ, Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy, 2025)

Veternosť

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

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

1.5. Hydrologické pomery

1.5.1. Povrchové vody

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok k ploche riešeného územia, na ktorom sú sledované hydrologické charakteristiky, predstavuje vodný tok Dunaj, pretekajúci vo vzdialenosti cca 2,2 km severne od hranice riešeného územia. V širšom záujmovom území sa nachádza aj vodný tok Chorvátske rameno, ktorý je situovaný približne 1,2 km východne od riešeného územia.

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

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

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

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

1.5.2. Vodné plochy

Na ploche areálu navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy, nádrže a pod. Najbližšou vodnou plochou k riešenému územiu je Veľký Draždiak, ktorý sa nachádza približne 1,8 km juhovýchodným smerom.

1.5.3. Podzemné vody

Hodnotené územie a jeho bližšie okolie leží v hydrogeologickom regióne - Kvartér západného okraja Podunajskej roviny s medzizrnovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí do rajóna Q 051 (subrajón DN 00 – s využiteľným množstvom podzemných vôd > 9,99 l.s⁻¹.km⁻², (In: Atlas krajiny SR). Celkovo priepustnosť súvrstvia kvartéru je vysoká a mení sa vo vertikálnom aj horizontálnom smere v závislosti od granulometrického zloženia sedimentov.

V riešenom území navrhovanej činnosti bola realizovanými prieskumnými sondami (V&V GEO, s.r.o., 2025) zistená podzemná voda v hĺbke 4,6 až 4,7 m pod súčasným terénom.

1.5.4. Pramene a pramenné oblasti

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

1.5.5. Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

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

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

1.6. Fauna, flóra, vegetácia

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (Geoenviroportál, 2026) leží hodnotené územie v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokradovom okrese.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v hodnotenom území tvoria prevažne U - lužné lesy nížinné (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa). Potenciálnu prirodzenú vegetáciu zastupujú druhy drevín ako napr. vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*). Pôvodná vegetácia je v danom území v súčasnosti zmenená, ovplyvnená atopogénnou činnosťou.

Plocha riešeného územia

Riešené územie je v súčasnosti z hľadiska vegetačného pokryvu chudobné na druhové zloženie, čo súvisí najmä s jeho polohou v intraviláne mesta. Územie je charakteristické vysokým stupňom urbanizácie, s prevahou spevnených plôch, dopravnej infraštruktúry a zastavaných objektov, ktoré limitujú prirodzený rozvoj vegetácie. V rámci dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová / 2025) bolo určených na ploche riešeného územia 3 stromy a 2 kry druhu javor mliečny (*Acer platanoides*), Tis obyčajný (*Taxus baccata*) a baza čierna (*Sambucus nigra*).

Zoogeografické členenie

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

Plocha riešeného územia (areál umiestnenia navrhovanej stavby)

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

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

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

1.7. Chránené územia a ochranné pásma

1.7.1. Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Dunajské luhy, vzdialená cca 4,3 km vo východnom smere od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v bližšom okolí riešeného územia nenachádzajú, najbližšie CHA Pečniansky les sa nachádza cca 930 m severne.

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

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k riešenému územiu navrhovanej činnosti sú:

Chránené vtáče územia

- SKCHVU007 Dunajské luhy – ide o územie s rozlohou 16 511,5 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z.z., zo dňa 24. októbra 2008, s účinnosťou od 15. novembra 2008. Predmetom ochrany SKCHVU007 Dunajské luhy je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vodných druhov vtákov. Chránené územie je vzdialené od riešeného územia cca 1,3 km v severnom smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 656,0 ha bolo zaradené do sústavy Natura 2000 za účelom ochrany biotopov európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150), lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0) a príslušných druhov živočíchov. Územie európskeho významu sa nachádza cca 1,3 km v severnom smere od riešeného územia.

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

Samotná plocha riešeného územia ani hodnotené územie stavby nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Najbližšie územie zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru je lokalita Dunajské luhy nachádzajúca sa cca 4 km východne od riešeného územia.

1.8. Charakteristika biotopov a ich významnosť

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

Na ploche riešeného územia sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

- Biotop X4 Teplomilná ruderalná vegetácia mimo sídel - ide o plochy v kontakte s dopravnými komunikáciami, priekopy, násypy, okrajové časti riešeného územia popri oplotení a pod. Typické je zastúpenie druhov z čeľade mrkvovitých (*Daucaceae*) s rozšírením synantropnej vegetácie.
- A400000 Biotopy na nevyužívaných plochách - ide o biotopy s možným prejavom sukcesie ruderalnými rastlinnými spoločenstvami. Tento biotop je dominantným biotopom riešeného územia.
- A520000 Cestné komunikácie - pozemné komunikácie s vozovkou, krajinami, priekopami a pod. Ide o antropogénny biotop, prispôbený na mechanické poškodzovanie a zraňovanie (zošliať). Vegetácia je zastúpená predovšetkým burinnými druhmi, ako napr.: bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*) a iné.

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., 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 (areál umiestnenia navrhovanej stavby) zaznamenaný krátkodobý

výskyt / zalietavanie niektorých chránených druhov avifauny, bežne vyskytujúcich sa v antropogénne ovplyvňovanom prostredí.

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na lokality Natura 2000, lesné komplexy, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky ÚSES 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 hodnoteného územia sa skladá z 10 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Urbanizované plochy

- obytná zástavba,
- cintorín.

2. Priemyselné objekty

- bývalý areál závodu Matador,
- nevýrobné prevádzky.

3. Dopravné plochy a vedenia

- Kopčianska ul., Bratská ul., Antona Duvaya ul.,
- žel. stanica Petržalka,
- trafostanica, vedenia VN, verejné osvetlenie.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

- nelesná drevinná vegetácia,
- vyhradená zeleň cintorínov,
- náletová burinná vegetácia.

2.2. Scenéria krajiny

Hodnotené územie a jeho blízke okolie predstavuje kultúrnu urbanizovanú krajinu so zastúpením najmä areálov nevýrobných služieb a logistiky, obytných plôch s prvkami dopravnej/technickej infraštruktúry. V rámci riešeného územia sú vizuálne vnímateľné zanedbané priestory bývalého priemyselného areálu. Územie vykazuje známky dlhodobej absencie údržby, čo sa prejavuje zhoršeným technickým stavom objektov a narušenou estetickou kvalitou prostredia. Potenciál lokality spočíva najmä v jej polohe a existujúcej infraštruktúre, ktoré vytvárajú predpoklady pre jej budúcu revitalizáciu a nové funkčné využitie.

Obr.: Pohľad na plochu riešeného územia z JZ na SV



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

2.3. Územný systém ekologickej stability

Riešené územie navrhovanej činnosti ani jej susedstvo nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES v zmysle dokumentácií RÚSES.

Biokoridory / biocentrá

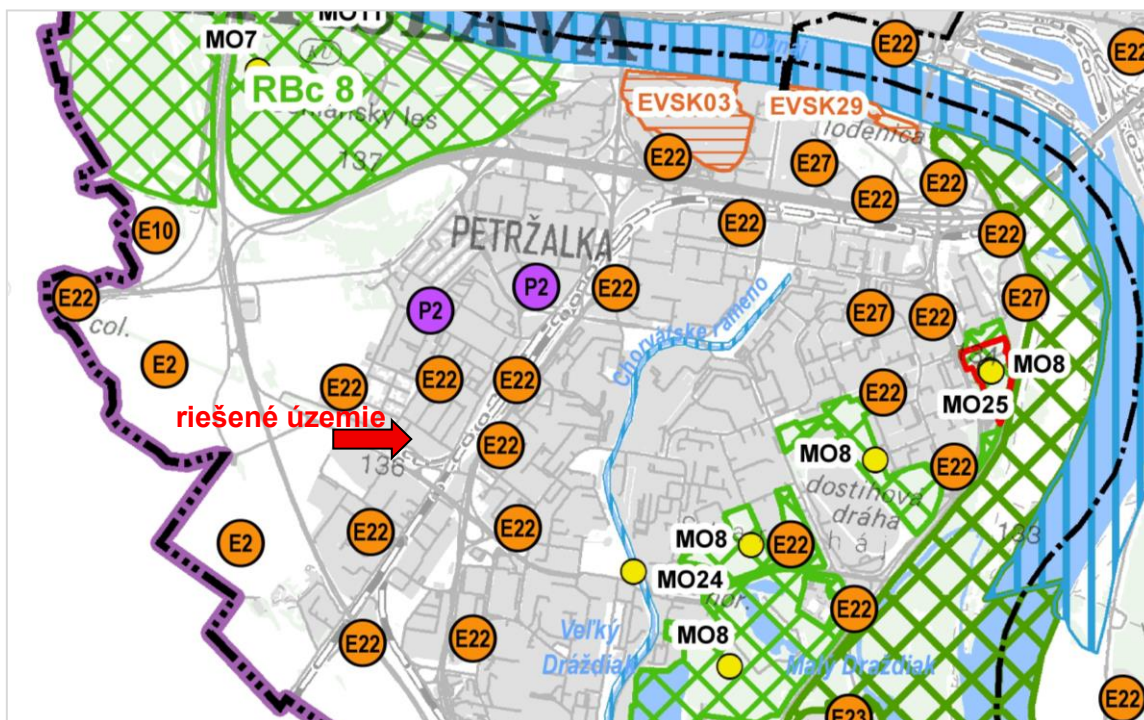
V hodnotenom území navrhovanej činnosti sa biokoridory a lokality biocentier nenachádzajú. Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov.

Genofondové plochy

Riešené územie nezasahuje do žiadnych genofondových lokalít flóry a fauny.

V širšom okolí navrhovanej činnosti, cca 930 m v severnom smere za telesom diaľnice D1 pri napojení na D2, sa nachádza regionálne biocentrum RBc8 Pečenský les (Pečniansky les) a cca 1km východne sa nachádza regionálny biokoridor RBk 12 Chorvátske rameno podľa RÚSES okresu Bratislava – mesto, 2019, ktorý je aktuálne v procese schvaľovania.

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



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

3.1. Obyvateľstvo

Plocha riešeného územia sa nachádza v okrese Bratislava V, na území MČ Bratislava – Petržalka, v juhozápadnej časti k.ú. Petržalka. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2020 až 2025, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledujúce stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Petržalka					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	104 376	113 377	113 215	112 794	112 380	112 249
Podiel mužov	49 561	54 574	54 469	54 241	53 963	53 787
Podiel žien	54 815	58 803	58 746	58 553	58 417	58 462
Celkový prírastok obyvateľstva	202	-623	-162	-421	-414	-131

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná, riešené územie je súčasťou bývalého priemyselného závodu Matador. Najbližšia existujúca zástavba sa nachádza SV smerom od riešeného územia cca 100 m.

3.2. Sídla

Navrhovaná činnosť leží v okrese Bratislava V, ktorý zahŕňa 4 mestské časti (Petržalka, Jarovce, Rusovce a Čuňovo). Riešené územie leží na území MČ Bratislava – Petržalka, v k.ú. Petržalka, v jej centrálnej časti. Základné územné charakteristiky v MČ BA – Petržalka sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Základné územné charakteristiky dotknutej MČ BA – Petržalka

Sídelná jednotka	Rozloha / (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
MČ Bratislava – Petržalka	28,68	3 950,33

(Zdroj: datacube.statistics.sk)

3.3. Priemyselná výroba

V roku 2024 bolo na území okresu Bratislava V evidovaných 37 priemyselných podnikov, ktoré zamestnávali 3 815 pracovníkov. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v okrese Bratislava V hodnotu 1 568,5 mil. € (Ročenka priemyslu 2025, ŠÚ SR).

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

3.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V dotknutom okrese Bratislava V je poľnohospodárska pôda zastúpená na výmere 4567 ha, z ktorých orná pôda tvorila 4269 ha, záhrady 121 ha, ovocné sady 91 ha a trvalé trávne porasty 86 ha. Poľnohospodárska výroba sa v širšom okolí navrhovanej činnosti orientuje prevažne na rastlinnú výrobu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2024, ÚGKK SR).

Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

3.5. Doprava a dopravné plochy

3.5.1. Cestná sieť

V okrese Bratislava V sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava V (stav k 1.1.2026, podľa SSC) predstavuje:

- dĺžka diaľnic (D1, D2)..... 28 034 km,
- dĺžka ciest I. triedy (napr. I/2, I/61)..... 22 911 km,
- cesty III. triedy 5 442 km.

Navrhovaný činnosť bude dopravne pripojená na komunikáciu na ulici Antona Durvaya, kde sa na SV riešeného územia bude nachádza vjazd / výjazd z podzemnej garáže. Navrhovaná činnosť je teda priamo dopravne napojená na ulicu Antona Durvaya, pričom následne prostredníctvom tejto komunikácie dochádza k jej napojeniu na nadradenú križovatku s ulicou Kopčianska.

3.5.2. Cyklistická doprava

Na samotnej ploche riešeného územia sa cyklotrasy nenachádzajú.

Cez hodnotené územie v polohe pohraničného pásma je trasovaná cyklotrasa N2001 – Most Lafranconi (Most Lafranconi – Berg – Petržalka) / Pohraničná cyklotrasa sever – juh (s592). Cykloturistická trasa začína pri moste Lafranconi, pokračuje v blízkosti hraničeného prechodu Berg až prichádza do Petržalky ku lokalite Zadné lúky a ďalej je trasovaná v polohe pohraničného pásma SR/RR. Navrhovaná činnosť rešpektuje polohu existujúcej cyklotrasy a neznefunkční jej prevádzku.

3.6. Technická infraštruktúra

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

3.7. Služby

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

Zo služieb celomestského významu sa nachádza v MČ Bratislava – Petržalka, napr. sídlo Ekonomickej Univerzity a UNB Antolská na Antolskej ulici. Okrem toho sa v Petržalke nachádza aj viacero objektov tvoriacich občiansku vybavenosť pre širšie skupiny obyvateľstva – AUPARK, obchodný komplex DANUBIA, Hypermarkety TESCO, TERNO atď.

3.8. Rekreačia a cestovný ruch

Cestovný ruch Mestskej časti Bratislava - Petržalka je viazaný najmä na priestory v inundačnom území Dunaja a vodné plochy na území dotknutej mestskej časti. Rekreačné územie MČ Bratislava – Petržalka je v širšom okolí hodnoteného územia orientované do polohy toku Dunaj a jeho pobrežného pásu. Zo športovo-rekreačných areálov môžeme spomenúť lokalitu Chorvátskeho ramena s pešou promenádou v intraviláne Petržalky.

Na samotnej ploche riešeného územia sa žiadne turistické trasy nenachádzajú.

3.9. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

3.10. Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

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

4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

4.1. Znečistenie ovzdušia

Okres Bratislava V nepatrí medzi významných znečisťovateľov ovzdušia, na celkovom znečistení ovzdušia sa okrem stacionárnych zdrojov podieľa aj doprava, a to predovšetkým v hlavných dopravných koridoroch. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2018 až 2023 v okrese Bratislava V sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava V za roky 2018 - 2023

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2018	Množstvo ZL(t) za rok 2019	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2023
Tuhé znečisťujúce látky	7,380	7,900	8,052	7,991	6,312	6,340
Oxidy síry (SO ₂)	1,535	1,509	2,696	1,814	1,520	1,225
Oxidy dusíka (NO ₂)	104,056	97,713	97,254	104,051	93,120	83,223
Oxid uhoľnatý (CO)	39,485	39,128	38,826	42,423	42,423	33,416
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	26,875	28,690	25,895	29,807	29,807	29,416

(Zdroj: SHMÚ)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
Veolia Energia Slovensko, a. s.	3,025	0,363	62,372	23,150
Podielnicke družstvo DUNAJ	0,978	0,002	0,268	0,108

(Zdroj: SHMÚ)

4.2. Znečistenie povrchových, podzemných vôd a horninového prostredia

4.2.1. Znečistenie povrchových vôd

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

4.2.2. Znečistenie podzemných vôd

Kvalita podzemných vôd v okolí riešeného územia navrhovanej činnosti je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia povrchu. Chemické analýzy preukázali, že väčšina organických ukazovateľov (NEL, BTEX, PAU a CIU) sa pohybuje pod hranicou

laboratórnej stanoviteľnosti alebo pod príslušnými indikačnými limitmi. Lokálne boli zistené len stopové koncentrácie vybraných chlórovaných uhľovodíkov, ktoré však neprekračujú limitné hodnoty a neindikujú významnú kontamináciu. Fyzikálno-chemické parametre (pH, vodivosť, mineralizácia, teplota a CHSKMn) zodpovedajú prirodzenému hydrogeochemickému pozadiu. Anorganické zložky (dusičnany, sírany, chloridy a ďalšie ióny) sa nachádzajú v bežných koncentráciách pre urbanizované alebo priemyselne ovplyvnené územia. Senzorické vlastnosti vody nepreukazujú zhoršenie kvality (bez zápachu, zákalu či farebných zmien). Celkovo podzemná voda nevykazuje významné plošné znečistenie a jej kvalita zostáva v prijateľnom environmentálnom stave (V&V GEO, s.r.o., 2025).

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). V riešenom území navrhovanej činnosti znečistenie podzemných vôd nebolo dokladované.

4.3. Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou

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

4.4. Znečistenie horninového prostredia

Environmentálne záťaž

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nachádza nasledovná environmentálna záťaž:

- B5 (007) / Bratislava - Petržalka - Matador - areál bývalého závodu, identifikátor (SK/EZ/B5/161), register B; potvrdená environmentálna záťaž, register C; sanovaná/rekultivovaná lokalita sa nachádza na riešenom území.

Jedná sa o sanovanú/rekultivovanú lokalitu. V roku 2006 bol vypracovaný projekt sanácie podzemnej vody a zemín v areáli Matadorfix, v ktorom boli zhrnuté aj výsledky predchádzajúcich sanačných prác realizovaných v rokoch 1995 - 1998. Obsah kontaminantov za 7 rokov od sanácie klesol o cca 400 %, proti rozširovaniu znečistenia pôsobí prirodzená degradácia toluénu prírodnými baktériami. Znečistenie siaha iba niekoľko desiatok metrov za východný okraj areálu Matadorfix. Použité metódy sanácie: air stripping vo vrtoch alebo studniach a sanačné čerpanie a čistenie podzemnej vody. Na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2025) nebol preukázaný významný rozsah kontaminácie, ktorý by si vyžadoval ďalší sanačný zásah.

V rámci inžinierskogeologického prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2025) boli na záujmovom území odobraté vzorky zemín a podzemnej vody za účelom posúdenia miery environmentálnej záťaže B5 (007) / Bratislava - Petržalka - Matador - areál bývalého závodu. Vzorky zemín boli odobraté zo zóny prevzdušnenia a zo zvodneného prostredia. Vzorka podzemnej vody bola získaná z existujúcej studne v areáli autoservisu v riešenom území. Analyzované boli ukazovatele nepolárne extrahovateľných látok (NEL), ropných uhľovodíkov frakcie C10–C40 (NELGC), BTEX a vybraných halogénovaných organických zlúčenín. Výsledky slúžia na identifikáciu rozsahu a charakteru potenciálnej kontaminácie horninového prostredia a podzemných vôd. Vzorky zemín zo zóny prevzdušnenia nevykázali prítomnosť sledovaných kontaminantov, pričom ich koncentrácie boli prevažne pod limitom stanoviteľnosti. Senzoricky nebolo v tejto zóne potvrdené chemické znečistenie, lokálne zmeny v sonde S-5 (viď prílohy) pravdepodobne súvisia s presakovaním kanalizácie. Horninové prostredie do úrovne hladiny podzemnej vody možno považovať za plošne nekontaminované. Pri realizácii stavebných

prác sa nepredpokladá kontakt s kontaminovanými zeminami ani negatívny vplyv na životné prostredie, pričom prípadné lokálne ohniská budú riešené operatívne pri výkopových prácach.

V hodnotenom území sa nachádza aj ďalšia environmentálna záťaž, ktorá však nie je v dotyku z riešeným územím. Ide o nasledovnú EZ:

- B5 (005) / Bratislava - Petržalka - HYDRONIKA DEE - areál bývalého závodu ZŤS, identifikátor (SK/EZ/B5/1181), register C; sanovaná/rekultivovaná lokalita nachádza sa cca 440 m SZ od riešeného územia.

4.5. Radón

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2025) sa v riešenom území navrhovanej činnosti vyskytuje stredné radónové riziko. Z tohto dôvodu bude potrebné realizovať v rámci stavby príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

4.6. Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území je najmä automobilová doprava na priľahlých dopravných komunikáciách (diaľnica D2, privádzač Bratská ul., Viedenská cesta).

4.7. Skládky, smetiská, devastované plochy

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

4.8. Ohrozené biotopy živočíchov

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

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

V okrese Bratislava V 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 V, v meste Bratislava. Plocha riešeného územia o výmere 9 799 m² je umiestňovaná na parcelách registra C, k.ú. Petržalka, parc. č.: 3694/30, 3694/31, 3694/72, 3694/185, 3694/186, 3694/187, 3694/188, 3694/146, 3694/62, 3694/147, 3694/148.

Všetky parcely sú registrované ako zastavaná plocha a nádvorie.

Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

1.1.1. Nároky na zastavané územie

Plošná bilancia navrhovanej činnosti je zobrazená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Plošná bilancia navrhovanej činnosti

Ukazovateľ	Plocha (m ²)
Celková plocha riešeného územia	9799
Zastavaná plocha stavby	3132,5
Spevnené plochy	2569,6
Celková plocha zelene	4096,9
Započítateľná plocha zelene	2896,29

1.2. Voda

1.2.1. Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- o max. denná potreba ($Q_{dmax,24\ h}$).....110,69 m³/deň,
- o max. hodinová potreba ($Q_{dmax,1\ h}$).....4,61m³/h,
- o ročná spotreba (Q_r).....25 079 m³/rok.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Navrhované objekty budú zásobované vodovodnou prípojkou DN 100, DN 80, ktorá sa bude napájať na existujúci verejný vodovod DN 200 na ulici Antona Durvaya na východnom okraji riešeného územia.

Požiarny vodovod

Navrhované vodovodné prípojky budú slúžiť aj na zabezpečenie dodávky požiarnej vody pre vnútorný vodovod a potrebu vody na hasenie požiarov. Zásobovanie požiarou vodou a príslušné a STN. Voda na hasenie požiaru sa nachádza do 80 m od stavby, ide o 2 ks (pôvodný) nadzemných hydrantov 25 l.s⁻¹ DN 150 mm a 2 ks nadzemných hydrantov 12 l.s⁻¹ DN 100 mm. 2ks hydrantov DN100 sú zásobované samostatnou vetvou požiarnej vody.

1.3. Ostatné surovinové a energetické zdroje

1.3.1. Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovanej činnosti vzniknú pre navrhovanú činnosť nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory), ako aj vonkajšieho osvetlenia. Spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	
Inštalovaný príkon (P_i) – kW	3 811
Maximálny súčasný príkon (P_p) – kW	1 250

Zásobovanie elektrickou energiou

Navrhovaná činnosť bude zásobovaná elektrickou energiou z distribučnej trafostanice (majetok spoločnosti TMC Servis), umiestnenej pri samostatnom objekte vo východnej časti riešeného územia. Trafostanica bude riešená ako polozapustená kiosková stanica a bude pozostávať z dvoch trafokobiiek prístupných z exteriéru z úrovne terénu, ako aj z miestnosti, v ktorej bude osadený VN rozvádzač a dva hlavné NN rozvádzače.

Za účelom zabezpečenia el. energie v prípade poruchy napájania sa uvažuje so záložným zdrojom energie dieselagregátom typ CAT 150GC 150 kVA.

1.3.2. Plynofikácia

Bytový komplex bude zásobený plynom zariadením novej plynovej STL prípojky, napojenej na verejný plynovod PE100 SDR 17 D110, 300kPa na ulici Antona Durvaya. Plynová STL prípojka bude z plastových rúr PE 100 RC1, tlakovej rady SDR 11 (10Mpa) dimenzie D40x3,7, 300 kPa v dĺžke cca 7,5m. Potrubie bude uložené v hĺbke cca 120 cm. Na zásobný plynovod bude potrubie pripojené pomocou navŕtavacieho pásu.

Predpokladaná spotreba plynu pre funkčnú prevádzku kondenzačné kolte:

- max. hodinová potreba ($Q_{dmax,1h}$).....31,88 m³/h,
- ročná spotreba (Q_r).....91 198 m³/rok.

Zdroj tepla

Hlavným zdrojom tepla bude 5ks VRF-tepelných čerpadiel vzduch / chladiivo R410A s nominálnym tepelným výkonom cca. 5x 80kW, inštalované na streche nad 8.NP sekcie E. K tepelným čerpadlám budú v technickej miestnosti na 8.NP sekcie E priradené hydro-moduly, zabezpečujúce prenos tepelného výkonu z chladiiva R410A na vykurovacie / chladiace médium v objekte – vodu. Chýbajúci tepelný výkon bude zabezpečený 3 plynovými kondenzačnými kotlami s požadovaným tepelným výkonom cca 3 x 100kW, ktoré budú tiež umiestnené v TM na 8.NP v sekcii E.

1.4. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru

1.4.1. Napojenie stavby na príslušnú dopravnú infraštruktúru

Navrhovaný bytový komplex bude dopravne pripojený na komunikáciu na ulici Antona Durvaya, kde sa na SV riešeného územia bude nachádzať vjazd/ výjazd z podzemnej garáže.

1.4.2. Nároky na statickú dopravu

Parkovanie v rámci navrhovaného obytného komplexu bude zabezpečené v celkovom počte 197 parkovacích stojísk, pričom 195 PM bude situovaných v podzemnej parkovacej garáži (1.PP) a 2

PM na teréne v susedstve stavby. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

Výpočet statickej dopravy

čl. 16.3.10	Celkový počet stojísk	N	celkový počet stojísk v riešenom území; zaokrúhlené na celé číslo vždy nahor	Poznámky:
		O _o	základný počet parkovacích stojísk obyvateľov	parkovacie miesta (PM) pre byty
		P _o	základný počet parkovacích stojísk podľa 16.3.9 a tabuľky 62	parkovacie miesta (PM) pre školy, služby, nemocnice, administratívne budovy a podobne
		k _{mp}	regulačný koeficient mestskej polohy pričom do oblasti, kde je obmedzený možný počet parkovísk musí zabezpečiť dostatočnú ponuku MHD a IDS, ktorá sa musí preukázať návrhom	Ostatné územie = 1,00
		k _d	súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce (IAD: ostatná doprava - 35:65=0,8, 40:60=1,2, 45:55=1,2)	35:65 = 0,8
Uvažované hodnoty koeficientov (STN 736110, 04/2024 - čl. 16.3.10 a Tabuľka 61):		k _{mp}	1	
		k _d	0,8	

Obchod - Po - počet parkovacích stojísk

Obchod	Počet	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Dlhodobé PM	Krátkodobé PM	Poznámky
zamestnanci	15	1PM/4 zamestnanci	3,75	0	-
čistá predajná plocha	690	1PM/25 m ²	0	27,6	-

Administratívne priestory - Po - počet parkovacích stojísk

Administratívne priestory	Počet	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Dlhodobé PM	Krátkodobé PM	Poznámky
zamestnanci	97	1PM/4 zamestnanci	24,25	0	-
čistá administratívna plocha	1444	1PM/25 m ² /4	0	14,44	Návštevy z čistej administratívnej plochy s využitím striedania vozidiel na stojisku 4x za pracovnú zmenu

Byty - Oo - počet parkovacích stojísk pre obyvateľov

Byty	Počet	Stojisko pripadá na účelovú jednotku	Dlhodobé PM	Krátkodobé PM	Poznámky
byty do 60 m ² (max. dvojizbové - 12x1i+13x1,5i+45*2i)	71	1PM/1 byt	71	0	
byty do 90 m ² (max. trojizbové - 7x2i+33x3i)	37	1,5PM/1 byt	55,5	0	
byty nad 90 m ² (1x3i+9x4i)	11	2PM/1 byt	22	0	

Potreba celkového počtu stojísk pre areál BD

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$$

Dlhodobé parkovacie miesta	-	156	-	Celkový počet stojísk na území v objekte, zaokrúhlené na celé číslo nahor
Krátkodobé parkovacie miesta	-	-	37	

Celková potreba stojísk pre areál BD

193

Stojiská pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - minimálne 4% z celkového počtu stojísk.

8

V rámci navrhovaného zámeru je celkovo navrhnutých 197 parkovacích miest, z toho 195 v podzemnej garáži. Návrh vyhovuje aj s rezervou 4 parkovacích miest.

1.4.3. Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Vzhľadom na kapacitu statickej dopravy (197 P.M.) a navrhovaný skelet dopravy nie je predpoklad vzniku kongescií v križovatkových uzloch dotknutých prevádzkou navrhovanej činnosti.

1.4.4. Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti

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

1.4.5. Návrh riešenia peších a cyklistov

Navrhovaná činnosť zahŕňa riešenie peších komunikácií (chodníkov) a taktiež cyklotrasu situovanú v západnej časti riešeného územia. Súčasťou návrhu je aj zabezpečenie parkovacích kapacít pre bicykle stanovenú v zmysle TP 085 v celkovom počte 222 parkovacích miest, z toho 174 miest je navrhovaných v priestoroch 1. podzemného podlažia (1PP) a 48 miest na úrovni parteru (1NP).

1.5. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby navrhovanej činnosti

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

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

V rámci obytného komplexu sa počíta aj s obchodnými a administratívnymi priestormi s celkovou kapacitou 146 zamestnancov.

2. Údaje o výstupoch

2.1. Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok

Pre potreby navrhovanej činnosti bola spracovaná rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 12/2025), ktorá sa nachádza v prílohách predloženého zámeru. Rozptylová štúdia bola spracovaná pre účely posúdenia vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia jej okolia.

Zdrojom znečisťujúcich látok riešeného územia bude statická doprava a zvýšená intenzita dopravy na príjazdovej komunikácii k navrhovanej činnosti a záložný zdroj el. energie dieselagregát (využívané výlučne na núdzovú prevádzku s predpokladanou prevádzkou < 500 h/rok) Navrhovaná činnosť bude obsahovať 197 parkovacích stojísk.

Pre navrhovaný obytný komplex budú zdrojom tepla pre vykurovanie (UK) a prípravu teplej úžitkovej vody 5 x VRF tepelné čerpadlo (vzduch/voda) a 3 x plynový kondenzačný kotol s výkonom 3 x 100 kW.

Záver rozptylovej štúdie / výsledky hodnotenia:

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 12/2025, vid. Prílohy) možno konštatovať, že kvalita ovzdušia je v súčasnosti dobrá a taká by mala zostať aj bez realizácie navrhovanej činnosti, ako aj po jej realizácii. Hodnoty sledovaných znečisťujúcich látok neprekračujú stanovené limity ani pri krátkodobých, ani pri priemerných ročných koncentráciách. Pri PM₁₀ sa počet prekročení 24-hodinového limitu pohybuje v rozmedzí 9 až 11 dní ročne, čo je v súlade s povolenými hodnotami. Realizáciou navrhovanej činnosti možno očakávať len mierne zvýšenie krátkodobých aj dlhodobých koncentrácií znečisťujúcich látok, pričom celková kvalita ovzdušia zostane zachovaná na dobrej úrovni. Z dlhodobého hľadiska sa predpokladá stabilizácia, prípadne zlepšenie kvality ovzdušia, najmä v dôsledku rozvoja technológií s nízkymi až nulovými emisiami, predovšetkým v doprave. Analýza zároveň ukazuje, že hlavným zdrojom znečistenia v území je doprava.

Záver:

Realizáciou navrhovanej činnosti **nebude** dochádzať k významnému zhoršovaniu úrovne kvality ovzdušia v porovnaní so súčasným stavom, resp. nepredpokladá sa vznik stavov prekračovania príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v súvislosti s navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť **bude spĺňať** požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

2.2. Odpadová voda

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

Splaškové odpadové vody

Verejná splašková kanalizácia DN300 je vedená v priľahlej verejnej komunikácii na ulici Antona Duraya, do ktorej budú zaústené jednotlivé prípojky areálovej splaškovej kanalizácie v profile DN 200 v príslušných dĺžkach. Splaškové odpadové vody budú prečistené v existujúcej ČOV Petržalka.

Bilancia splaškových odpadových vôd z prevádzky navrhovanej činnosti predstavuje:

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo) 110,69 m³/deň,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) 9,69 m³/hod,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 25 079 m³/rok.

Vody z povrchového odtoku

Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) zo striech objektu budú odvádzané cez areálovú dažďovú kanalizáciu do vsakovacích zariadení a vsakované do podlažia. Dažďové vody z časti plochých striech bytového komplexu, terás, loggií, budú odvodnené gravitačne strešnými vpustami. Časť plochých striech bude vyhotovená s vhodnou skladbou strešnej konštrukcie a špeciálnymi strešnými vpustami, čím sa vytvoria retenčné plochy. Zadržaná dažďová voda bude ostávať na streche na odpar, resp. pri zelených strechách na zavlažovanie zelene postupným odparom do koreňového systému rastlín a strešné vpusty budú mať regulovaný odtok pre odtok zvyšnej vody.

Dažďové vody z plôch vnútrobloku budú odvádzané obdobne ako strechy objektu, a to vyhotovením retenčných plôch so špeciálnymi strešnými vpustami, ktoré budú mať regulovaný odtok. Pre privalové dažde budú zriadené poisťné prepady. Zachytená prebytočná dažďová voda bude odvedená do vsakovacích blokov a vsakovaná do podlažia.

Navrhnuté sú 3 miesta pre umiestnenie vsakovacích blokov, 1 sústava vsakovacích blokov je umiestnená v Z časti pozemku a 2 sústavy vsakovacích blokov sú umiestnené v JV časti pozemku. Vsakovacie bloky budú uložené v zapaženej jame do štrkového lôžka, obalené geotextíliou, obsypané preosiatym výkopovým materiálom.

Vsakovací systém

V areáli stavby sú navrhnuté 3 vsakovacie systémy s nasledovnými objemami:

Vsak č.1 – rozmer 6000 x 9000 x 1200mm (Š x DL x V), pre prietok 56,3l/s,

Vsak č.2 – rozmer 6000 x 1800 x 1200mm (Š x DL x V), pre prietok 9,1/s,

Vsak č.3 – rozmer 12000 x 1800 x 1200mm (Š x DL x V), pre prietok 21,2/s.

Znečistené zaolejované dažďové vody z parkovacieho podlažia budú vznikať len z odkvapkávajúcej vody z parkujúcich vozidiel. Tieto vody nebudú odvádzané do dažďovej kanalizácie, ale budú zachytávané v zberných odparovacích šachtách. Odparovacie šachty budú v pravidelných intervaloch kontrolované a v prípade potreby bude zabezpečené ich odborné vyčistenie a likvidácia vzniknutého odpadu oprávnenou organizáciou.

V rámci návrhu modrozelennej infraštruktúry stavby sa navrhuje aj vybudovanie dažďových záhrad v zeleni. Vzhľadom na charakter horninového prostredia dažďové záhrady nebudú slúžiť ako nosný prvok na zadržiavanie dažďových vôd, nosným prvkom na zadržiavanie dažďových vôd v riešenom území bude systém vsakovacích systémov.

V zmysle výsledkov inžiniersko – geologického prieskumu v riešenom území navrhovanej činnosti (V&V GEO, s.r.o.) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre vsakovanie čistých dažďových vôd do horninového prostredia v danom území. Vsakovacie objekty budú umiestnené nad hladinou podzemnej vody tak, aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie do podzemných vôd.

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

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

2.2.2. Charakter recipientu

Odpadové vody z ČOV Petržalka budú vyvedené do recipientu Dunaj.

2.2.3. Vypúšťané znečistenia v príslušných jednotkách

Vypúšťané budú splaškové odpadové vody, vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a vody z povrchového odtoku zo striech objektov cez delenú areálovú kanalizáciu. Dažďové vody budú vyvedené dažďovou areálovou kanalizáciou do vsakovacích systémov. Veľká časť objemu zrážkovej vody bude zadržaná formou povrchovej retencie v rámci konceptu prírodných a dažďových záhrad.

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

2.2.4. Ovplynenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd, vzhľadom k výsledkom IGP (V&V GEO, s.r.o.), navrhovaným vsakovacím opatreniam a pri dodržaní príslušných stavebno-technických, organizačných a bezpečnostných opatrení je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k významnému 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 stokovej kanalizačnej siete.

Zakladanie stavby bude realizované nad hladinou podzemnej vody.

2.3. Odpady

2.3.1. Druh odpadu a kategória odpadu

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

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

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
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 06	Zmiešané obaly	O
5.	15 01 10	Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami	N
5.	17 01 01	Betón	O
6.	17 01 02	Tehly	O
7.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O
8.	17 02 01	Drevo	O
9.	17 02 02	Sklo	O
10.	17 02 03	Plasty	O

11.	17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O
12.	17 04 05	Železo a oceľ	O
13.	17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O
14.	17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
15.	17 06 04	Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	O
16.	17 06 05	Stavebné materiály obsahujúce azbest	N
17.	17 08 02	Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	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

Výkopová zemina a odpady z búracích prác budú kontrolované na prítomnosť nebezpečných látok. V prípade výskytu nebezpečných odpadov počas výstavby / sanácie si stavebník v predstihu zmluvne zabezpečí oprávnený subjekt, ktorý ich zneškodní v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zároveň požiadava príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.

Zhotoviteľ stavby uzatvorí pred zahájením stavebných / búracích prác s oprávnenou osobou zmluvu na zneškodňovanie odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	13 05 02	Kaly z odlučovačov oleja z vody	N
2.	13 05 06	Olej z odlučovačov oleja z vody	N
3.	13 05 07	Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody	N
4.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
5.	15 01 02	Obaly z plastov	O
6.	15 01 07	Obaly zo skla	O
6.	15 01 06	Zmiešané obaly	O
8.	15 02 02	Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami	N
9.	20 01 01	Papier a lepenka	O
10.	20 01 02	Sklo	O
11.	20 01 03	Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
12.	20 01 04	Obaly z kovu	O
13.	20 01 08	Kuchynský bio odpad	O
14.	20 01 10	Šatstvo	O
15.	20 01 11	Textílie	O
16.	20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
17.	20 01 36	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
18.	20 01 39	Plasty	O
19.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
20.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
21.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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. Vzniknuté odpady počas prevádzky budú uložené v nádobách na to určených (napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod.) a bude zabezpečené ich vhodné uloženie, prípadne zneškodnenie.

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

2.3.2. Technologický postup, pri ktorom odpad vzniká

Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vznikať nasledovné druhy odpadov:

- Odpad č. 1 až 3 – vzniká pri prevádzke odvodňovania podzemnej garáže.
- Odpad č. 4 – 15, 18 a 20 – vzniká pri činnostiach, ktoré priamo súvisia s prevádzkou navrhovanej činnosti, resp. s jej údržbou.
- Odpad č. 17 – vzniká pri výmene nefunkčných svetelných zdrojov slúžiacich na vnútorné a vonkajšie osvetlenie, vyradených elektrických a elektronických zariadení. Odpad bude skladovaný do doby jeho odvozu na zneškodnenie vo vhodných obaloch (pôvodné papierové obaly) tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
- Odpad č. 19 a 21 – 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.

Odpady z búracích prác budú pozostávať najmä zo stavebného odpadu ako betón, tehly, keramické materiály, kovy, drevo sklo a pod. podľa Katalógu odpadov (viď tabuľku odpady počas výstavby). Tieto odpady budú na stavenisku triedené podľa jednotlivých druhov a dočasne zhromažďované na vyhradených miestach tak, aby nedochádzalo k ich znečisteniu ani k ohrozeniu životného prostredia. Opätovne využiteľné materiály budú prednostne zhodnocované. Odpady, ktoré nebude možné materiálovo zhodnotiť, budú odovzdané oprávneným osobám na zneškodnenie alebo zhodnotenie v zariadeniach s platným povolením podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Nakladanie s odpadmi z búrania bude zabezpečené v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti

Starostlivosť o produkováné 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. Nádobu 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.

Parkovacie podzemné podlažie bude odvodnené do odparovacích žľabov a šacht. Tieto budú v pravidelných intervaloch odsávané a čistené. Odpadné vody z čistiaceho mechanizmu budú odvážané a likvidované ekologickým spôsobom zmluvným partnerom s príslušným povolením. V areáli preto nebude potrebná inštalácia odlučovač ropných látok na čistenie zaolejovaných vôd.

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

Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2026).

2.4.1. Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

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

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

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

Pozn.:

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

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

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

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

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

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

2.4.2. Kategorizácia územia

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti zaradené do III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou hluku z pozemnej dopravy 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Prípustná hodnota hluku z prevádzkových zdrojov hluku (t.j. iných ako z dopravy) je stanovená na 50 dB cez deň a večer a na 45 dB v noci.

2.4.3. Súčasná hladina hluku

Dominantným zdrojom hluku v riešenom území je doprava na okolitých dopravných komunikáciách.

2.4.4. Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2026) možno konštatovať nasledovné:

Na základe vykonanej predikcie akustických pomerov v záujmovom území od emisie hluku z mobilných a stacionárnych zdrojov hluku, ktoré súvisia iba s prevádzkou navrhovanej činnosti, pre denný, večerný a nočný čas konštatujeme, že limitné hodnoty v žiadnom časom intervale nie sú prekročené.

Navrhovaná činnosť vyvolá v záujmovom území nárast kumulatívnych hladín hluku z pozemnej dopravy o 0,0 až 0,6 dB oproti súčasnému stavu v sledovaných výpočtových bodoch. Vzhľadom na to, že tento nárast nepresahuje hodnotu 1 dB, ide o zmenu, ktorá je pri bežnom počutí ľudským uchom nepostrehnuteľná a subjektívny vnem je neregistrovateľný.

Celkové posúdenie výsledkov vykonaných meraní a návrhu opatrení je v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 355/2007 Z.z. z 21. júna 2007 o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v plnej právomoci príslušného orgánu verejného zdravotníctva.

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

2.4.5. Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas výstavby navrhovanej činnosti je pravdepodobné časovo obmedzené prekročenie prípustných hodnôt hluku v dôsledku prevádzky stacionárnych zdrojov hluku na stavenisku, pôjde o vplyv obmedzený na priestor stavby a časovo limitovaný na dobu výstavby. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov a dodržaním technických a organizačných opatrení na stavenisku, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou projektu organizácie výstavby. V bližšom okolí riešeného územia sa existujúce obytné celky nenachádzajú.

2.4.6. Vibrácie

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

2.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

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

2.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

2.7. Iné očakávané vplyvy

2.7.1. Očakávané vyvolané investície

K vyvolaným investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

- napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru,
- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, vedenia VN, NN, atď.),
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oploenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti),
- sanácia objektov.

2.7.2. Svetlotechnika navrhovanej činnosti

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný Svetlo-technický posudok (3 S – PROJEKT, s.r.o., 01/2026, vid. prílohy).

Navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301, STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na preslnenie aj denné osvetlenie a svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní okolitú zástavbu ani obytné miestnosti.

2.7.3. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

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

Po ukončení stavebnej činnosti bude plocha riešeného územia začlenená do krajiny sadovníckymi úpravami, ktoré budú pozostávať zo spätného zahumusovania, z výsadby stromovej, krovitej vegetácie a zatrávnenia. Sadvnícke úpravy budú realizované s cieľom spríjemnenia priestoru pre obyvateľov navrhovanej činnosti, 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 a návštevníkov.

Významným krajinotvorným prvkom riešeného územia budú skupinové výsadby stromov a krovitých porastov, izolačná zeleň a trvalkové záhony. Navrhovaná zeleň bude plniť viaceré funkcie, predovšetkým krajinotvornú, ekologickú, estetickú a izolačnú. Izolačná zeleň bude situovaná najmä na hraniciach riešeného územia a v kontakte s dopravnou infraštruktúrou, pričom bude slúžiť na zníženie negatívnych vplyvov, ako sú hluk, prašnosť a exhaláty. Trvalkové záhony

prispejú k zvýšeniu biodiverzity územia, podpore hmyzích populácií a celkovému zlepšeniu mikroklimatických podmienok.

Pri návrhu vegetačných prvkov budú uprednostnené autochtónne a stanovištne vhodné druhy drevín a rastlín s cieľom zabezpečiť ich dlhodobú stabilitu, minimalizovať nároky na údržbu a podporiť ekologickú funkčnosť územia.

V rámci riešeného územia navrhovanej činnosti sa navrhujú plochy zelene na úrovni zap. plochy 2896,3 m² a celková plocha zelene je na úrovni 4096,9 m².

V rámci riešeného územia bude zabezpečená starostlivosť o nové plochy zelene. Pre navrhovanú zeleň budú v riešenom území vyhradené dostatočné miesta pre rozvoj koreňového systému stromov.

Ploché strechy sú prevažne navrhované s extenzívnou vegetačnou úpravou s vodozadržnými vlastnosťami. Nad podzemným podlažím je navrhovaná intenzívna vegetačná strecha. Vonkajšie fasády komunikačných jadier sú navrhnuté ako vertikálne zelené steny.

V rámci sadových úprav v riešenom území sa počíta aj s dažďovými záhradami. V polohe dažďových záhrad budú vysadené vkomilné spoločenstvá, ktoré znášajú dočasné zamokrenie a zároveň dlhšie obdobia sucha.

Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s normou STN 83 7010 "Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie".

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

3.1. Vplyvy na obyvateľstvo

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

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná, riešené územie je súčasťou bývalého priemyselného závodu Matador. Najbližšia existujúca zástavba sa nachádza SV smerom od riešeného územia cca 100 m.

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

- Rozptylová štúdia (viď. prílohy) potvrdila dodržanie platných emisných limitov pre znečisťujúce látky pre cieľový stav.
- Výsledky akustickej štúdie (viď. prílohy) preukázali, že navrhovaná činnosť za podmienky dodržania doporučených opatrení definovaných v akustickej štúdii vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.
- Výsledky svetlotechnického posudku preukázali, že navrhovaná činnosť vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov, STN 73 0580-1 Z2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb.

Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov štúdií neboli identifikovaní. Navrhovaná činnosť bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby spĺňala príslušné hygienické limity.

Riešené územie sa nachádza v mestskom prostredí v bývalom priemyselnom areáli Matador a v súlade s územným plánom bude funkčne prehodnotené na nové využitie a sprístupnené verejnosti. Navrhovaná činnosť prinesie vznik moderného a bezpečného obytného súboru s plochami zelene, vrátane verejného parku s lavičkami, ako aj detských ihrísk slúžiacich na oddych, relax a hry pre deti a rezidentov, ale aj pre návštevníkov. V súčasnosti táto málo využívaná plocha sa tak „otvorí“ verejnosti, čo predstavuje pozitívny a prospešný vplyv.

Realizácia nového obytného komplexu prispeje k zvyšovaniu vybavenostného štandardu dotknutej mestskej časti. Vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo možno hodnotiť ako pozitívne, trvalé a v danom území realizovateľné.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada záber ani asanáciu objektov charakteru obytných budov ani rekreačných objektov.

3.1.1. Vplyvy počas výstavby navrhovanej činnosti / sanácie objektov

Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže nastať počas stavebnej činnosti / asanácie objektov. Vplyv 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.). Týmito 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

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 (akustická štúdia, roztylová štúdia, svetelnotechnický posudok) pri realizácii príslušných stavebno-technických a dopravno-organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani obyvateľov / zamestnancov / návštevníkov navrhovanej činnosti.

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

Navrhovaná činnosť je s ohľadom na charakter činnosti, polohu v hodnotenom území únosná a realizovateľná. V tejto súvislosti sa neočakáva, že dôjde k takému navýšeniu kumulatívnych vplyvov, ktoré by mohli predstavovať významné zdravotné riziká pre okolitých obyvateľov a samotných zamestnancov areálu.

Vplyvy na sociálne a ekonomické súvislosti

Realizáciou navrhovanej činnosti je možné očakávať pozitívne vplyvy. V riešenom území dôjde k vytvoreniu 115 bytov a 4 apartmánov pre 292 obyvateľov a cca 146 nových pracovných príležitostí v obchodných a kancelárskych priestoroch.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

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

V riešenom území je evidovaná sanovaná / rekultivovaná environmentálna záťaž, do ktorej navrhovaná stavba čiastočne zasahuje. Na základe výsledkov inžinierskogeologického prieskumu (V&V GEO, s.r.o., 2025) nebol preukázaný významný rozsah kontaminácie, ktorý by si vyžadoval ďalší sanačný zásah.

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., 12/2025, viď prílohy) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí. Výsledky štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty.

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

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

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

3.2.2.1. Vplyvy na miestnu klímu

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

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

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre odvádzanie extrémnej prívalovej zrážkovej vody (naprojektovaná areálová kanalizačná sústava s dostatočnou kapacitou retenčno / vsakovacích systémov, odvádzanie splaškových vôd do kapacitne postačujúcej ČOV, atď.),
- zadržiavanie dažďových vôd v areáli činnosti (čiastočné vsakovanie pomocou vsakovacích zariadení – postupná infiltrácia dažďových vôd do horninového prostredia),
- tepelná izolácia stavby s dôrazom na zabezpečenie minimálnych tepelných strát a šetrenie energií,
- realizácia prvkov zelenomodrej infraštruktúry (stromy, krovité skupiny, trvalky, trávy, vegetačné strechy, hospodárenie s dažďovou vodou a pod.),
- vyhodnotenie nezámrznej hĺbky pre osadenie prvkov technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby.

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

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

3.2.3. Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posudku (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2026) môžeme konštatovať, že stavba bude spĺňať limitné hodnoty stanovené príslušnou legislatívou. Samostatná prevádzka navrhovanej činnosti, ako aj prevádzka stacionárnych zdrojov hluku nespôsobí významné navýšenie hluku v lokalite. Posudzovaný stav navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť vyvolá v záujmovom území nárast kumulatívnych hladín hluku z pozemnej dopravy o 0,0 až 0,6 dB oproti súčasnému stavu v sledovaných výpočtových bodoch. Vzhľadom na to, že tento nárast nepresahuje hodnotu 1 dB, ide o zmenu, ktorá je pri bežnom počutí ľudským uchom nepostrehnuteľná a subjektívny vnem je neregistrovateľný.

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.

Počas samotnej výstavby navrhovanej činnosti možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v riešenom území. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na samotnú dobu výstavby.

3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu

Vplyvy počas výstavby

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

Základová špára navrhovanej činnosti (cca -3,55 m pod úrovňou terénu) bude realizovaná nad hladinou podzemnej vody (vrtní bola zistená voľná hladina podzemnej vody v hĺbke cca 4,6-4,8 m pod terénom). Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti zemnej vlhkosti a tlakovej podzemnej vode. Bude zabezpečená realizáciou vodonepriepustných železobetónových konštrukcií základovej dosky a stien 1.PP – tzv. biela vaňa.

Zabezpečenie stavebnej jamy bude podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Vzhľadom na hĺbku stavebnej jamy a úroveň hladiny podzemnej vody sa predbežne uvažuje s technológiou záporového paženia. Predpokladá sa, že v čase realizácie výkopových prác bude základová škára nad úrovňou hladiny podzemnej vody.

Pri dodržaní organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby významné negatívne vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby nepredpokladáme. Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných / povrchových vôd ani hydrologických pomerov v danom území.

Vplyvy počas prevádzky

Vzhľadom na navrhovaný spôsob odvodnenia pozemku a prijatím príslušných stavebno – technických a organizačných opatrení (delená areálová kanalizačná sústava, vsakovacie zariadenia, lapač tukov z prevádzky stravovacích zariadení, odvádzanie dažďových vôd, atď.) môžeme konštatovať, že jej prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Významné negatívne vplyvy na podzemnú vodu v prípade navrhovanej činnosti v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi nepredpokladáme.

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

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

3.2.4.2. Havárie

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

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

3.2.5. Vplyvy na pôdu

Pre umiestnenie navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov. Pôdy riešeného územia sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov a nebude mať negatívny vplyv na kvalitu a stav pôd mimo riešeného územia. Vzhľadom na lokalizáciu stavby v urbanizovanom území bez záberu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov negatívne vplyvy stavby na pôdu neboli identifikované.

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

3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo

Vplyvy na vegetáciu

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza viacero objektov, ktoré sprostredkovávajú služby súvisiace s údržbou automobilov. Ostatné plochy sú neudržiavané, zarastené zeleňou náletového pôvodu.

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

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová, Bratislava, 10/2025) sa na riešenom území nachádzajú 3 ks stromov s obvodom väčším ako 60 cm a 2 ks kríkov s

rozlohou väčšou ako 20 m². Medzi mapovanými stromami sa nachádza jeden listnatý a jeden ihličnatý druh v zložení - 2ks javor mliečny (*Acer platanoides*) ,1ks tis obyčajný (*Taxus baccata*).

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 zelených strechách, ktoré vytvoria kultúrne a príjemné prostredie pre užívateľov/návštevníkov bytového komplexu, ide o vplyv pozitívny. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (započítateľnú) na úrovni 2896,3 m². Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný moderný obytný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

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

Vplyvy na živočíšstvo

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

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

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

Realizáciou retenčných prvkov a sadových úprav dôjde k vytvoreniu nových biotopov v území.

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

3.3. Vplyvy na krajinu

Vplyvy na štruktúru a využívanie krajiny

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

Mierou stavebných zásahov do existujúcej/navrhovanej štruktúry krajiny navrhovaná činnosť nenaruší funkčný potenciál daného územia. Zástavba navrhovanej činnosti bude hmotovo dopĺňať daný priestor a vytvárať takú urbanistickú štruktúru, ktorá bude organizovať územie tak, aby bola v riešení zabezpečená jasná hierarchia komunikácií a priestorov, ako aj dobrá a čitateľná orientácia v území. Zároveň z pohľadu štruktúry územia navrhovaná činnosť nebude narúšať existujúce obytné / nebytové štruktúry v jej okolí.

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

Navrhovanú činnosť z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je navrhovaná v súlade s platnou reguláciou stanovenou v Územnom pláne Hlavného mesta Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, čo možno považovať za pozitívne z hľadiska budúceho usporiadania mestskej krajiny.

Vplyvy na scenériu krajiny

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Riešené územie je v súčasnosti súčasťou bývalého priemyselného areálu (brownfield), pričom sa v riešenom území priamo nachádzajú nevyužívané alebo menej využívané objekty nevýrobného charakteru, resp. prevádzky typu autoservis a pneuservis. Súčasná scenéria územia má prevažne degradovaný charakter bez výraznej krajinnno-estetickéj hodnoty.

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k transformácii územia na obytnú funkciu v súlade s ÚPN, čím sa zmení jeho vizuálny aj funkčný charakter. Navrhovaný 8-podlažný bytový komplex bude svojím výškovým a objemovým riešením predstavovať výraznejší vizuálny prvok v území, pričom v kontexte existujúcej zástavby, urbanizovaného prostredia a plánovaného rozvoja územia, vrátane predpokladanej ďalšej zástavby v širšom okolí, nepôjde o neprirodzený alebo rušivý zásah.

Pri posudzovaní začlenenia stavby do krajiny zohrávajú významnú úlohu aj subjektívne faktory vnímania. Stavba môže byť rôzne hodnotená jednotlivými skupinami obyvateľov – od obyvateľov príslušného územia, cez užívateľov objektu až po návštevníkov lokality, pričom vnímanie ovplyvňuje najmä doterajší charakter územia a očakávania jeho budúceho využitia.

Navrhovaná činnosť je riešená s cieľom minimalizovať negatívne vizuálne dopady a prispieť k celkovej kultivácii územia. Architektonické a hmotové riešenie objektu, vrátane členenia fasád a materiálového riešenia, bude primerane začlenené do okolitej urbanizovanej štruktúry.

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

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Najbližšie k navrhovanému areálu je biocentrum RBc8 Pečenský les (Pečniansky les) cca 930 m severným smerom a 1km východným smerom regionálny biokoridor RBk 12 Chorvátske rameno.

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

3.4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy (miestne tradície)

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

Vplyvy na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo

Navrhovaná činnosť nebude mať vplyv na poľnohospodársku výrobu, riešené územie je evidované ako zastavaná plocha, jeho využitím na poľnohospodársku výrobu, resp. lesné hospodárstvo v zmysle ÚPN sa neuvažuje.

Vplyvy na priemyselnú výrobu

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

Vplyvy na dopravu

Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na komunikáciu na ulici Antona Durvaya, kde sa na SV riešeného územia bude nachádzať vjazd / výjazd z podzemnej garáže. Navrhovaná činnosť je teda priamo dopravne napojená na ulicu Antona Durvaya, pričom následne prostredníctvom tejto komunikácie dochádza k jej napojeniu na nadradenú križovatku s ulicou Kopčianska.

V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje kapacita statickej dopravy na úrovni 197 p.m. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110 / Z2. Vzhľadom na kapacitu statickej dopravy a navrhovaný skelet dopravy nie je predpoklad vzniku kongescií v križovatkových uzloch dotknutej mestskej časti.

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.

Vzhľadom na funkčné riešenie navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a návrh jej dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť dotknutého sídla hodnotíme vplyv navrhovanej stavby na dopravu ako únosný a realizovateľný.

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.

Chodníky pre peších/cyklotrasy

Pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch s napojením na okolité existujúce chodníky. Realizáciou stavby dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom území, pôjde o vplyv pozitívny. Pozdĺž juhozápadnej strany bytového komplexu je navrhnutý obojsmerný cyklochodník. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov. Ide o vplyv pozitívny.

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

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

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. Riešené územie je v dobrej dostupnosti k existujúcim prvkom občianskej vybavenosti (viď kap. III/3.7. Služby).

Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k vzniku nových prvkov občianskej vybavenosti, navrhovaná činnosť bude uspokojovať potreby obyvateľov, návštevníkov 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 riešeného územia. Realizáciou navrhovanej investície dôjde v území k vybudovaniu nových prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry, pôjde o vplyv pozitívny.

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

4. Hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy na zdravie obyvateľstva sa môžu prejaviť pri dlhodobých expozíciách obyvateľstva koncentráciám, ktoré prekračujú povolený hygienický limit. Na základe charakteru navrhovanej činnosti a jej lokalizácie možno predpokladať, že v súvislosti s investičným zámerom nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva, samotných rezidentov či návštevníkov riešeného územia, čo preukázali výsledky spracovaných štúdií (hluk/rozptyl).

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

Z prevádzky navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a stavebno-technické riešenie, nepredpokladáme vznik odpadových látok takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúcich obyvateľov, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. V súvislosti s výstavbou/prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k žiadnym anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva. Realizácia stavby nebude pre okolité obyvateľstvo predstavovať zdravotné riziká.

V rámci stavby budú prijaté také opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov. Stavenisko bude oplotené pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

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

5.1. Vplyvy na biodiverzitu

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

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

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

Realizáciou retenčných prvkov a sadových úprav dôjde k vytvoreniu nových biotopov v území.

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

5.2. Chránené územia, výtvary a pamiatky

5.2.1. Národná sieť chránených území

Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnych chránených území ani do ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Najbližšie k riešenému územiu sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Dunajské luhy, vzdialená cca 4,3 km vo východnom smere od hranice riešeného územia. Maloplošné chránené územia sa v bližšom okolí riešeného územia nenachádzajú, najbližšie CHA Pečniansky les sa nachádza cca 930 m severne.

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

5.2.2. Európska sieť chránených území (lokality Natura 2000)

Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000. Najbližšie sa k ploche riešeného územia nachádzajú: SKCHVU007 Dunajské luhy vo vzdialenosti cca 1,3 km v severnom smere od

riešeného územia, resp. SKUEV0064 Bratislavské luhy lokalizované taktiež cca 1,3 km v severnom smere od riešeného územia.

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

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

5.2.3. Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

5.3. Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvary a pamiatky

Riešené územie navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodárske 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, viď. aj kap. IV./3./3.2.4.1. Vplyvy na PHO a CHVO.

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

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

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

Rozsah vplyvu	Popis vplyvu
+5	Vysoký dlhodobý, nadmerne prospešný
+4	Vysoko prospešný, avšak krátkodobo alebo rozsahom obmedzený
+3	Významne prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území
+2	Menej prospešný, je však krátkodobý na veľkom území alebo dlhodobý na malom území

+1	Menej prospešný na obmedzenom území
0	Vplyv irelevantný
-1	Menšie nepriaznivé účinky na obmedzenom území
-2	Menšie nepriaznivé účinky, krátkodobé na veľkom území, alebo dlhodobé na malom území, môžu byť zmiernené ochranným opatrením alebo iným návrhom
-3	Významné nepriaznivé účinky s dlhodobým pôsobením na malom území alebo s krátkodobým pôsobením na veľkom území, môžu byť zmiernené iným návrhom
-4	Vysoko nepriaznivé účinky s krátkodobým pôsobením alebo na obmedzenom území
-5	Vysoko nepriaznivé účinky s dlhodobým a územne rozsiahlym územím

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

Prvok – činnosť	Vplyvy výstavby navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, stavenisková doprava	0	-1	P/N	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+2	P/N	D
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Emisie	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Vibrácie	0	-1	P	D
	Odpady	0	-1	P	D
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie stability svahov	0	0	BV	BV
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie – voľný priestor / zemné práce	-1	-1	P	D
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
	Zmeny vlhkosti a teploty vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	-1	-1	P	D
5. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	-1	P	D
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
6. Vplyvy na vegetáciu	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	0	BV	BV
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV
	Kontaminácia rastlín	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na živočíšstvo	Narušenie lokálnych migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	D
	Prašnosť	0	-1	P	D
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Znehodnotenie biotopov	0	0	BV	BV
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Dopravné väzby v území počas výstavby	0	0	BV	BV
2. Scenéria krajiny	Stavebné dvory, objekty	0	-1	P	D
3. Chránené územie prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV	BV

4. Územný systém ekologickej stability	Zásah do prvkov / kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky, architektúru sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	BV	BV
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj stavebníctva	0	+2	P	D
4. Doprava	Návážnosť na príľahlé cestné komunikácie	0	-1	P	D
	Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-1	P	D
	Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby hodnotenej činnosti	0	-1	P	D
5. Služby, rekreačné priestory, cestovný ruch	Obmedzovanie služieb a rekreácie v dôsledku výstavby	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, kap. IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov.

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

Prvok – činnosť	Vplyv prevádzky navrhovanej činnosti	Hodnotenie vplyvu			
		Rozsah vplyvu (pozri tab. hore)		Účinok vplyvu	Trvanie vplyvu
		Nulový variant	Navrhovaná činnosť	Navrhovaná činnosť	
Vplyvy na obyvateľstvo					
1. Pohoda života	Bariérový efekt, pocit izolovanosti	0	+1	P	T
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	P	T
	Kvalita prostredia v obytnom území	0	+3	P	T
2. Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Emisie	0	-1	P	T
	Prašnosť	0	0	BV	BV
	Odpady	0	0	BV	BV
Vplyvy na prírodné prostredie					
1. Vplyvy na horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV	BV
	Narušenie horninového prostredia	0	0	BV	BV
2. Vplyvy na ovzdušie	Emisie	0	-1	P	T
	Zmeny prúdenia vzduchu	0	0	BV	BV
3. Vplyvy na povrchové vody	Znečistenie povrchových vôd	0	0	BV	BV
	Zadržanie dažďových vôd na pozemku	0	+3	P	T
4. Vplyvy na podzemné vody	Znečistenie podzemných vôd	0	0	BV	BV
	Zmeny v kvalite a kvantite podzemných vôd	0	0	BV	BV
5. Vplyvy na zmenu klímy	Aplikácia adaptačných opatrení (prvky modrozelenej infraštruktúry)	0	+3	P	T
6. Vplyvy na pôdu	Záber pôdy	0	-1	P	T
	Kontaminácia pôd	0	0	BV	BV
	Erózia pôdy	0	0	BV	BV
7. Vplyvy na vegetáciu	Výsadba novej zelene (strešná zeleň, izolačná zeleň, atď.)	0	+3	P	T
	Ruderalizácia plôch	0	0	BV	BV
	Zmeny v pestrosti vegetácie	0	+2	P	T
	Fragmentácia cennejších biotopov	0	0	BV	BV

8. Vplyvy na živočíšstvo	Prerušenie migračných ciest	0	0	BV	BV
	Hlučnosť	0	-1	P	T
	Imisie	0	0	BV	BV
	Svetelný smog	0	-1	P	T
	Znečistenie pôdy	0	0	BV	BV
	Vznik nových biotopov	0	+1	P	T
Vplyvy na krajinu					
1. Štruktúra krajiny	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Funkčné využitie riešeného územia	0	+3	P	T
2. Scenéria krajiny	Objekty navrhovanej činnosti	0	-1	P	T
	Výsadba nových plôch zelene / prvky modrozelenej infraštruktúry	0	+3	P	T
3. Chránené územia prírody	Zásah do chránených území národnej siete chránených území	0	0	BV	BV
	Zásah do lokalít Natura 2000	0	0	BV	BV
	Ovplyvnenie území Natura 2000, predmetov ochrany	0	0	BV	BV
4. Územný systém ekologickej stability	Vplyv na prvky kostry ÚSES	0	0	BV	BV
Urbánny komplex a využitie krajiny					
1. Sídla	Deliaci účinok	0	0	BV	BV
	Vplyvy na kultúrne pamiatky sídla	0	0	BV	BV
	Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV	BV
	Vplyv na rozvoj bývania	0	+3	P	T
2. Poľnohospodárstvo	Záber poľnohospodárskej pôdy	0	0	BV	BV
	Devastácia pozemkov	0	0	BV	BV
3. Priemysel a služby	Vplyvy hlučnosti, emisií a vibrácií	0	0	BV	BV
	Rozvoj regionálnych aktivít	0	0	BV	BV
4. Doprava	Návážnosť na dopravnú infraštruktúru	0	+2	P	T
	Zaťaženosť priľahlých komunikácií	0	-1	P	T
	Obmedzovanie dopravy	0	0	BV	BV
5. Služby, cestovný ruch, rekreácia	Rozvoj služieb, komerčnej a verejnej vybavenosti	0	+1	P	T
	Rozvoj cestovného ruchu	0	0	BV	BV
6. Infraštruktúra	Vplyvy na existujúce inžinierske siete v dotknutej obci	0	0	BV	BV
	Výstavba novej infraštruktúry	0	+2	P	T
7. Lesné hospodárstvo	Záber plôch lesnej pôdy	0	0	BV	BV
	Vplyv emisií	0	0	BV	BV
	Vplyv na hospodársku úpravu lesa	0	0	BV	BV

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

7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Vplyvy navrhovaného zámeru nepresahujú štátnu hranicu SR.

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

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

8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

Synergické a kumulatívne vplyvy predstavujú vplyvy, ktoré majú multiplikačný efekt, pôsobia spoločne s inými vplyvmi, a tým sa ich účinok v danom priestore znásobuje. Ide o hodnotenie vplyvov, ktorých samostatné pôsobenie nie je významné ale v kombinácii s inými vplyvmi, môže

byť ich vplyv identifikovaný. Medzi takéto vplyvy vo vzťahu k navrhovanej činnosti možno zaradiť vplyvy na hlukové a rozptylové pomery, dopravné intenzity v danom území.

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

Samotné riešené územie ani jeho susedstvo v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia existujúca zástavba (domova zástavba – ul. Hrobárska) sa nachádza SZ smerom od riešeného územia cca 100 m.

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,
- minimálnou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Prevádzka navrhovaného investičného zámeru kumulatívne s ostatnými činnosťami v území mierne zmení súčasnú hlukovú situáciu, rozptyl emisií a dopravné intenzity v danom území. Vzhľadom k rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti, otvorenosti lokality a na základe realizácie navrhnutých opatrení konštatujeme, že samotná stavba bude realizovaná v súlade s príslušnými hygienickými limitmi stanovenými legislatívou.

Navrhovaná činnosť vyvolá v záujmovom území nárast kumulatívnych hladín hluku z pozemnej dopravy o 0,0 až 0,6 dB oproti súčasnému stavu v sledovaných výpočtových bodoch. Vzhľadom na to, že tento nárast nepresahuje hodnotu 1 dB, ide o zmenu, ktorá je pri bežnom počutí ľudským uchom nepostrehnuteľná a subjektívny vnem je neregistrovateľný.

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 zadaných 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 dohľadom stavebného dozoru. Počas výstavby môžu vzniknúť málo pravdepodobné, v minimálnom rozsahu a aj to bežné riziká, nehody súvisiace

priamo so stavebnou činnosťou. Ich vylúčenie je podmienené dodržiavaním platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Riziká počas prevádzky navrhovanej činnosti

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

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

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

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

Iné riziká

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

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

10.1. Územnoplánovacie opatrenia

Realizovať stavbu v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie dotknutého sídla.

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 / sanácie

- V priebehu realizácie výstavby / sanácie 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 / sanácie (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku.
- V rámci riešeného územia dodržiavať príslušné hygienické limity hluku určené vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a predpisov.
- Opatrenia proti účinku vibrácií súvisia aj s organizáciou dopravy na stanovisku, vjazdov a výjazdov nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov, zníženie povolených rýchlostí, a pod.

Povrchové a podzemné vody

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

Vegetácia

- Zabezpečiť, aby zeleň v tesnej blízkosti riešeného územia bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu (výkopové práce v blízkosti drevín navrhujeme vykonať citlivo, poškodené dreviny ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať).
- Nevyhnutný výrub drevín uskutočniť predovšetkým v mimohniezdnom a mimovegetačnom období.
- Zabezpečiť, aby likvidácia drevnej hmoty z dotknutého pozemku bola realizovaná odvozom.
- Stavbu začleniť do krajiny sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch.

- Rešpektovať opatrenia zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Pri realizácii výsadby nepoužiť invázne druhy a druhy s inváznym potenciálom, ale uprednostňovať domáce geograficky pôvodné druhy.

Doprava

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

Odpady

- Realizátor navrhovanej stavby / sanácie 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.
- Zabezpečiť nakladanie s akumulovanými zaolejovanými vodami z podzemnej garáže prostredníctvom zmluvného partnera s príslušným povolením.

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 priľahlých komunikácií a spevnených plôch.
- Oplotiť celé stavenisko z dôvodov šírenia negatívnych vplyvov do okolia a pre zabezpečenie zákazu vstupu náhodných chodcov na stavenisko.

10.4. Bezpečnostné a organizačné opatrenia

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

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

10.5. Iné opatrenia

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

10.6. Vyjadrenia k technicko – ekonomickej realizovateľnosti

Navrhované opatrenia sú z technického aj ekonomického hľadiska realizovateľné.

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

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde funkčnému zhodnoteniu riešeného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. V riešenom území nedôjde k vzniku novej modernej, bezpečnej obytnej zóny mestského charakteru s novými plochami zelene a oddychovými plochami (verejná zeleň, dažďová záhrada, detské ihrisko, atď.) slúžiacej pre nových obyvateľov lokality, jej denných návštevníkov a pod. Taktiež by nedošlo v území k vybudovaniu novej technickej a dopravnej infraštruktúry (chodníky pre peších a cyklistov, nové inžinierske siete).

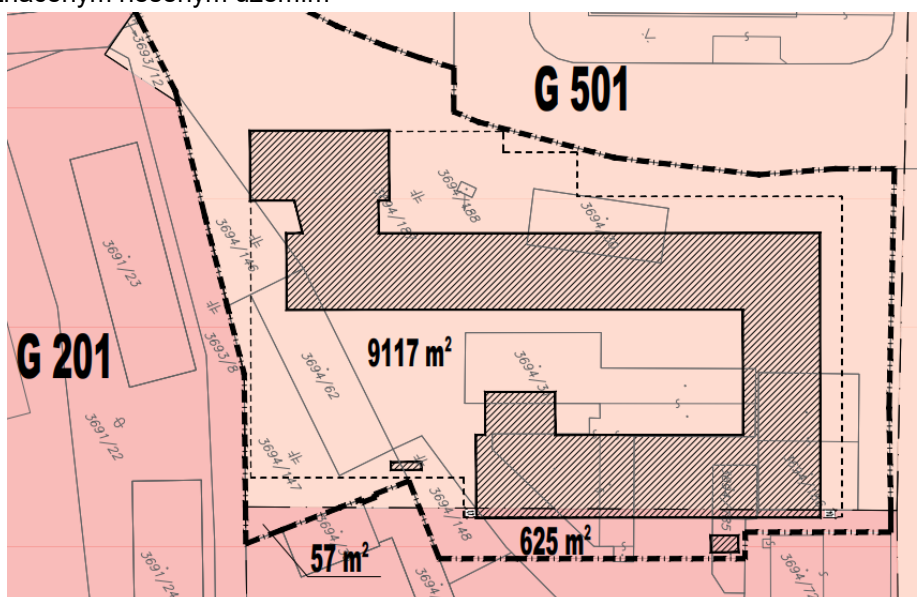
Nerealizáciou navrhovanej činnosti bude v riešenom území naďalej prebiehať existujúca prevádzka autoservisu, vrátane skladovania pneumatík a nepojazdných vozidiel (vrakov), čo môže predstavovať zdroj znečistenia pôdy a podzemných vôd v dôsledku manipulácie s ropnými látkami a ďalšími prevádzkovými kvapalinami. Súčasne má takéto využívanie územia nepriaznivý vplyv aj na estetický ráz lokality. Funkčný potenciál riešeného územia by ostal nevyužitý.

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

Posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnému plánu

Riešené územie sa prevažne nachádza v území s funkčným využitím G 501 (9 117 m²). Na juhovýchodnom okraji riešeného územia sa nachádza úzky pás územia priradený k funkčnej ploche G 201 (682 m²). Navrhovaný objekt je situovaný prevažne vo funkčnej ploche G 501, pričom svojím obrysom čiastočne zasahuje aj do územia G 201. Presah objektu za hranicu funkčnej plochy G 201 je približne 1,3 až 1,7 m, čo predstavuje zastavanú plochu 112 m², t. j. približne 3,5 % z celkovej zastavanej plochy objektu.

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



**VYHODNOTENIE SÚLADU INTENZITY ZÁSTAVBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA V
REGULAČNOM BLOKU G 201**
Plocha riešeného územia: 682 m²

PARAMETER	REGULATÍV ÚPN		NÁVRH		VYHODNOTENIE SÚLADU S ÚPN
	Index / koeficient	Plocha	Index / koeficient	Plocha	
IPP (index podlažných plôch):	max. 1,8	max 1 227,6 m ²	0,736	502,1 m ²	Je v súlade s ÚPN
IZP (index zastavaných plôch):	max. 0,3	max 231,9 m ²	0,165	112,4 m ²	Je v súlade s ÚPN
KZ (koeficient zelene):	min. 0,25	min 170,5 m ²	0,600	409 m ²	Je v súlade s ÚPN

**VYHODNOTENIE SÚLADU INTENZITY ZÁSTAVBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA V
REGULAČNOM BLOKU G 501**
Plocha riešeného územia: 9 117 m²

PARAMETER	REGULATÍV ÚPN		NÁVRH		VYHODNOTENIE SÚLADU S ÚPN
	Index / koeficient	Plocha	Index / koeficient	Plocha	
IPP (index podlažných plôch):	max. 1,8	max 16 410,6 m ²	1,705	15 543,5 m ²	Je v súlade s ÚPN
IZP (index zastavaných plôch):	max. 0,34	max 3 099,8 m ²	0,331	3 020,1 m ²	Je v súlade s ÚPN
KZ (koeficient zelene):	min. 0,25	min 2 279,3 m ²	0,273	2 487,3 m ²	Je v súlade s ÚPN

Navrhovaný investičný zámer z funkčného hľadiska je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov. Súlad navrhovanej činnosti s územným plánom bude overený v ďalšom stupni povoľovania stavby.

13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov

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

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

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

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

- vplyvy na obyvateľstvo - pohoda života, zdravotné riziká:
 - ❖ stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, obmedzovanie dopravy,
 - ❖ hlučnosť, emisie, prašnosť, vibrácie, odpady.
- vplyvy na prírodné prostredie - podzemná a povrchová voda, prvky ÚSES, biotické zložky (vegetácia/živočíšstvo), geomorfologické pomery:
 - ❖ narušenie ložísk surovín/stability svahov, znečistenie horninového prostredia,
 - ❖ znečistenie povrchových vôd/podzemných vôd,
 - ❖ zmeny v prieniku prvkov ÚSES,

- ❖ vplyvy na vegetáciu (výrub vegetácie, ruderalizácia plôch),
- ❖ vplyvy na živočíšstvo (prerušenie migračných ciest, hlučnosť, prašnosť, výrub vegetácie),
- ❖ vplyvy na pôdu (záber, kontaminácia pôdy).
- vplyvy na lokality Natura 2000 a chránené územia - záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území,
- vplyvy na krajinu - štruktúra a scenéria krajiny, deliaci účinok, stavebné objekty,
- vplyvy na urbánny komplex - dopravné riešenie, vplyv na služby, cestovný ruch, atď.

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

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

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

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

Nerealizáciou navrhovanej činnosti nedôjde funkčnému zhodnoteniu riešeného územia v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. V riešenom území nedôjde k vzniku novej modernej, bezpečnej obytnej zóny mestského charakteru s novými plochami zelene a oddychovými plochami (verejná/parková zeleň, líniová zeleň, dažďové záhrady, lavičky, drobný mobiliár, atď.) slúžiacej pre nových obyvateľov lokality, jej denných návštevníkov a pod. Taktiež by nedošlo v území k vybudovaniu novej technickej a dopravnej infraštruktúry (chodníky pre peších a cyklistov, nové inžinierske siete).

Nerealizáciou navrhovanej činnosti bude v riešenom území naďalej prebiehať existujúci stav, pričom na pozemku sa nachádza súbor čiastočne využívaných aj nevyužívaných objektov, kde v súčasnosti sídlia drobné prevádzky charakteru technických služieb a skladov.

Navrhovaná činnosť

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s rozlohou 9799 m². Na tejto ploche bude umiestnený nový bytový komplex s prislúchajúcim zázemím s prvkami novej dopravnej, technickej infraštruktúry a plochami novej zelene. Navrhovaný činnosť má 6, lokálne 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Posledné podlažia sú spravidla ustupujúce s terasami. 1. a 2. NP podlažie tvorí parter s občianskou vybavenosťou, od 3. NP sú navrhnuté byty. Dôjde k vytvoreniu 115 bytov a 4 apartmánov pre 292 obyvateľov a cca 146 nových pracovných príležitostí v obchodných a kancelárskych priestoroch.

Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží na úrovni 22 655,2 m². V rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje spolu 197 parkovacích stojísk, z toho 195 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 2 parkovacích stojísk na povrchu terénu.

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 bytového komplexu. Celkovo bude navrhovaná činnosť obsahovať výmeru zelene (započítateľnú) na úrovni 2896,3 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované. V riešenom území sú taktiež navrhnuté prvky drobnej architektúry. Jedná sa hlavne o prvky mestského mobiliáru ako napr. detské ihrisko, workout zóna, lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií, vyššiu hospodárnosť stavby, ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby.

Stavba v rámci projektovej prípravy je optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a bude realizovaná tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci predloženého projektu sú navrhované adaptačné opatrenia k zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy v podobe prvkov modrozelennej infraštruktúry: akumulčno - vsakovacie systémy, dažďové záhrady, výsadba zelene na rastlom teréne, realizácia intenzívnej a extenzívnej strešnej zelene, výsadba popínavej zelene.

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: (vsakovacie systémy, dažďové záhrady, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, 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 obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov bytového komplexu.

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 navrhovanej stavby.

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

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

V prílohe tohto zámeru sa nachádzajú:

Mapová dokumentácia:

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

Ďalšie prílohy:

- Pohľady
- Rezy
- Akustická štúdia, (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2026)
- Rozptylová štúdia „Bytový komplex Green Yards“, Ing. Viliam Carach, PhD., 12/2025
- Svetelno-technický posudok, 3 S – PROJEKT, s.r.o., 01/2026
- Inžinierskogeologický prieskum „Bytový komplex Green Yards - Bratislava, ul. Antona Durvaya“, V&V GEO, s.r.o., 05/2025

VII. Doplnujúce informácie k zámeru

- *Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov*
- Akustická štúdia, (Klub ZPS vo vibroakustike, s.r.o., 05/2026)
- Atlas krajiny Slovenskej republiky. MŽP SR, Bratislava, 2002, Esprit spol. s r.o. Banská Štiavnica, 2002
- Biotopy Slovenska, Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996
- Dendrologický posudok, Mgr. Lucia Rapošová, 10/2025
- Dokumentácie stavebného zámeru „Bytový komplex Green Yards“, Architektonická dielňa COLLEGIUM s.r.o., Bratislava (01/2026)
- Environmentálna databáza firmy EKOJET, s.r.o. a jej dokumentácie hodnotenia vplyvov činností na životné prostredie – Zámery alebo Správy E.I.A.
- Geologická mapa Slovenska. M 1:500 000, MŽP SR, GS SR, Bratislava
- Hydrologická ročenka. Povrchové vody 2021, SHMÚ, Bratislava
- IG Mapa SSR, GS SR
- Inžinierskogeologický prieskum, V&V GEO, s.r.o., 05/2025
- Katalóg biotopov Slovenska, ŠOP SR, 2023
- Michalko, J. a kol. (1985): Geobotanická mapa ČSSR – SSR, Mapová a textová časť.
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, SAŽP, Bratislava, 1994
- Ročenka priemyslu 2025, ŠÚ SR, 2024
- Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD., 12/2025
- Svetelno-technický posudok, 3 S – PROJEKT, s.r.o., 01/2026
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy. KSŠÚ SR v Bratislave, 2024
- Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2022, ÚGKK SR 2024
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, textová a grafická záväzná časť, Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- Významné vtáčie územia na Slovensku, SOVS, 2004
- Zdravotnícka ročenka Slovenskej republiky 2023, NCZI, Bratislava 2024
- www.petrzalka.sk, www.ssc.sk, www.katasterportal.sk, www.shmu.sk, www.sopsr.sk, www.statistic.sk, www.air.sk, www.enviroportal.sk, www.minzp.sk

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

Pred vypracovaním zámeru neboli vyžiadané vyjadrenia a stanoviská k navrhovanej činnosti.

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

V súčasnosti je spracovaná projektová dokumentácia stavebného zámeru „Bytový komplex Green Yards“, Architektonická dielňa COLLEGIUM s.r.o., Bratislava (01/2026)

4. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predkladaný zámer: „**Bytový komplex Green Yards**“ 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 revitalizácia časti územia brownfieldu bývalého priemyselného závodu Matador v Petržalke. Stav riešeného územia je z hľadiska súčasných tendencií v záujmovej lokalite nepriaznivý. Na pozemku sa nachádza súbor čiastočne využívaných aj

nevyužívaných objektov, kde v súčasnosti sídlia drobné prevádzky charakteru technických služieb a skladov. Keďže celá lokalita brownfieldu postupne prechádza revitalizáciou a transformáciou svojej pôvodnej funkcie, záujmové územie sa stane súčasťou tohto procesu.

Navrhovaný bytový komplex s doplnenými funkciami občianskej vybavenosti sa bude podieľať na dotvorení štruktúry novo vznikajúcej mestskej štvrte s rešpektom pre ľudskú mierku, budovanie susedskej komunity a dorazom na priestor s dostatkom zelene.

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava, v meste Bratislava, k. ú. Bratislava – Petržalka. Riešené územie sa nachádza v západnej časti k.ú. Petržalka v severo-západnej časti rozvojového územia dotknutej mestskej časti, na území bývalého priemyselného závodu Matador Petržalka. Potenciál riešeného územia vychádza z jeho začlenenia do rozvíjajúcej časti mesta, nadväzujúceho na rozvoj v rámci lokalít Matadorky a Kopčianskej ulice a priamo reagujúce na zámery rozvoja územia západne od diaľnice D2.

Plocha riešeného územia navrhovanej činnosti o výmere 9799 m² sa nachádza v k.ú. Petržalka na parcelách v registra C č.: 3694/30, 3694/31, 3694/72, 3694/185, 3694/186, 3694/187, 3694/188, 3694/146, 3694/62, 3694/147, 3694/148, ktoré sú všetky registrované ako zastavaná plocha a nádvorie.

Navrhovaný činnosť bude dopravne pripojená na komunikáciu na ulici Antona Durvaya, kde sa na SV riešeného územia bude nachádza vjazd / výjazd z podzemnej garáže. Navrhovaná činnosť je teda priamo dopravne napojená na ulicu Antona Durvaya, pričom následne prostredníctvom tejto komunikácie dochádza k jej napojeniu na nadradenú križovatku s ulicou Kopčianska.

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

Riešené územie nezasahuje do žiadnych lokalít tvoriacich sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtácie 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.

Ťažiskovou funkciou navrhovanej činnosti bude obytná funkcia s doplnkovou administratívnou a obchodnou funkciou. Navrhovaná činnosť svojím charakterom nepredstavuje významné zaťaženie zložiek životného prostredia.

Samotné riešené územie ani jeho susedstvo v súčasnosti nie je obývané. Najbližšia existujúca zástavba (domova zástavba – ul. Hrobárska) sa nachádza SZ smerom od riešeného územia cca 100 m.

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

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

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

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

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

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

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: (vsakovacie systémy, dažďové záhrady, plochy zelene na rastlom teréne, delená kanalizačná sústava, 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 (započítateľnú) na úrovni 2 896,3 m². Nové upravené plochy zelene budú udržiavané a zavlažované.

Nepriaznivé vplyvy

Medzi nepriaznivými vplyvmi prevádzky navrhovanej činnosti boli identifikované:

- negatívne vplyvy počas výstavby a búracích prácach (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 priľahlej 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 nového bytového komplexu s prislúchajúcim zázemím,
- funkčná reprofilácia lokality v súlade s územným plánom dotknutého sídla,
- využitie funkčného potenciálu riešeného územia,
- zvýšenie atraktivity a bezpečnosti lokality,
- nové plochy zelene: nové sadovnicke úpravy (parkovo upravená zeleň, strešná zeleň, prvky drobnej architektúry, atď.),
- nové pracovné príležitosti (v priestoroch občianskej vybavenosti),
- nová dopravná a technická infraštruktúra v riešenom území vrátane chodníkov pre peších a cyklistov,
- vplyv na územný rozvoj dotknutej mestskej časti Petržalka,
- realizácia činnosti, ktorá výrazne nezaťažuje životné prostredie.

Záverečné zhodnotenie:

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

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

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

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

Zámer činnosti bol vypracovaný v Bratislave, v mesiaci apríl a máj 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:

Mgr. Jakub Baliga

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

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Imbrolia Investments, s.r.o.
Kamil Braso
konateľ

.....
Imbrolia Investments, s.r.o.
JUDr. Michal Mišík
konateľ

.....
Ing. Ján Schvarcz
za spracovateľa Zámeru

PRÍLOHY