



DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie

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

OBSAH

I. Základné údaje o navrhovateľovi	5
1. Názov (meno)	5
2. Identifikačné číslo	5
3. Sídlo	5
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa	5
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	5
II. Základné údaje o navrhovanej činnosti	6
1. Názov	6
2. Účel	6
3. Užívateľ	6
4. Charakter navrhovanej činnosti (nová činnosť, zmena činnosti a ukončenie činnosti)	6
5. Umiestnenie navrhovanej činnosti (kraj, okres, obec, katastrálne územie, parcelné číslo)	7
6. Prehľadná situácia umiestnenia navrhovanej činnosti (mierka 1: 50 000)	9
7. Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti	9
8. Opis technického a technologického riešenia	9
9. Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite (jej pozitíva a negatíva)	14
10. Celkové náklady (orientačné)	15
11. Dotknutá obec	15
12. Dotknutý samosprávny kraj	15
13. Dotknuté orgány	16
14. Povoľujúci orgán	16
15. Rezortný orgán	16
16. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	16
17. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	16
III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia	17
1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	17
1.1. Geomorfologické pomery	17
1.2. Horninové prostredie	18
1.3. Pôdne pomery	21
1.4. Klimatické pomery	22
1.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery	23
1.6. Biotické pomery	25
1.7. Chránené územia	28
2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	29
2.1. Štruktúra krajiny	29
2.2. Scenéria krajiny	30
2.3. Stabilita krajiny	31
3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	33
3.1. Demografické údaje	33
3.2. Sídla	35
3.3. Priemyselná výroba a poľnohospodárstvo	37

3.4. Doprava	38
3.5. Technická infraštruktúra	39
3.6. Služby.....	39
3.7. Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti	39
4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia.....	40
4.1. Znečistenie ovzdušia.....	40
4.3. Zaťaženie územia hlukom.....	41
4.4. Znečistenie podzemných a povrchových vôd.....	41
4.5. Kontaminácia horninového prostredia a pôdy.....	44
4.6. Poškodenie vegetácie a biotopov.....	45
4.7. Súčasný zdravotný stav obyvateľstva	46

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie	47
1. Požiadavky na vstupy	47
Záber pôdy.....	47
Spotreba vody	47
Surovinové zdroje.....	49
Energetické zdroje.....	50
Dopravná infraštruktúra.....	56
Nároky na pracovné sily	63
Iné nároky.....	64
2. Údaje o výstupoch	64
Zdroje znečistenia ovzdušia.....	64
Odpadové vody	66
Iné odpady.....	70
Zdroje hluku a vibrácií	72
Zdroje žiarenia, tepla a zápachu.....	74
Vyvolané investície	74
3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie	76
3.1. Vplyv na horninové prostredie a reliéf.....	76
3.2 Vplyvy na povrchové a podzemné vody	77
3.3 Vplyvy na ovzdušie a klímu.....	78
3.4. Vplyvy na pôdu	79
3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy.....	79
3.6. Vplyvy na krajinu	81
3.7. Vplyv na obyvateľstvo	81
4. Hodnotenie zdravotných rizík	83
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia	84
6. Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia	85
7. Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice.....	87
8. Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území.....	87
9. Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti.....	88
10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie	89

10.1. Územnoplánovacie opatrenia	89
10.2. Technické opatrenia	89
10.3. Kompenzačné opatrenia	93
10.4. Iné opatrenia	93
11. Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala	93
12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi	94
13. Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávažnejších okruhov problémov	95
V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie (vrátane porovnania s nulovým variantom)	96
1. Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu	96
2. Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty	96
3. Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu	98
VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia	99
VII. Doplnujúce informácie k zámeru	99
1. Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer, a zoznam hlavných použitých materiálov	99
Zoznam hlavných použitých materiálov	99
Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer	99
Zoznam zdrojov informácií z internetu	99
Legislatíva	100
2. Zoznam vyjadrení a stanovísk vyžiadaných k navrhovanej činnosti pred vypracovaním zámeru	100
3. Ďalšie doplnujúce informácie o doterajšom postupe prípravy navrhovanej činnosti a posudzovaní jej predpokladaných vplyvov na životné prostredie	100
VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru	101
IX. Potvrdenie správnosti údajov	101
1. Spracovatelia zámeru	101
2. Potvrdenie správnosti údajov podpisom (pečiatkou) spracovateľa zámeru a podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa	101

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVATEĽOVI

1. NÁZOV (MENO)

THERIMEX SLOVAKIA, s. r. o.

2. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO

36 394 432

3. SÍDLO

Hviezdoslavovo nám. 213

029 01 Námestovo

4. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE OPRAVNENÉHO ZÁSTUPCU OBSTARÁVATEĽA

Michal Banas, konateľ

THERIMEX SLOVAKIA, s. r. o.

Hviezdoslavovo nám. 213

029 01 Námestovo

Tel: +421 903 378 940

e-mail: office@therimex.sk

5. MENO, PRIEZVISKO, ADRESA, TELEFÓNNE ČÍSLO A INÉ KONTAKTNÉ ÚDAJE KONTAKTNEJ OSOBY, OD KTOREJ MOŽNO DOSTAŤ RELEVANTNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A Miesto NA KONZULTÁCIE

Ing. Lubasová Monika

THERIMEX SLOVAKIA, s. r. o.

Hviezdoslavovo nám. 213

029 01 Námestovo

Tel: +421 903 378 765

e-mail: lubasova.monika@mbmgroupp.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

1. NÁZOV

DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie

2. ÚČEL

Účelom navrhovanej činnosti je umiestniť 3 samostatné objekty ubytovacích zariadení, osadených na spoločnej podnoži garáže. Natočenie objektov rešpektuje založenú urbanisticko-architektonickú štruktúru bývalými ubytovňami a rozvíja ju smerom doplnenia tejto štruktúry. Bývalým ubytovňam nekonkuruje hmotou ani výškou. Územie dopĺňa a dotvára ho.

Objekty sa skladajú akoby zo samostatných kvádrov, ktoré sú navzájom poposúvané, vytvárajú tak dojem, že objekty netvoria jednu veľkú hmotu, ale sú poskladané z menších „dosiek“. Objekt je navrhnutý ako ubytovacie zariadenie s časťou občianskej vybavenosti v parteri.

Medzi existujúcou a navrhovanou zástavbou sa navrhuje vytvorenie menších vnútroareálových plôch, preorganizovanie súčasného parkoviska na parkovisko so stromami a vytvorenie priestorov pre umiestnenie plôch pre deti, mládež a oddychové plochy pre seniorov.

Okrem riešenia parkovacích plôch pre samotnú výstavbu sa rozšíria aj plochy parkovania pre existujúcu výstavbu, ktoré sú vo vlastníctve investora a obyvateľov susedných bývalých ubytovní. Preorganizovanie dopravnej obsluhy, zadefinovanie priestorov pre oddych, rekreáciu, parkovanie a hmotové dotvorenie územia sú základnou urbanistickou filozofiou navrhovanej činnosti.

3. UŽÍVATEĽ

Navrhované ubytovacie zariadenie a jeho okolie bude užívané jeho obyvateľmi a zamestnancami občianskej vybavenosti.

4. CHARAKTER NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (NOVÁ ČINNOSŤ, ZMENA ČINNOSTI A UKONČENIE 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 bude navrhovaná činnosť predstavovať novú činnosť v riešenom záujmovom území.

Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 môžeme navrhovanú činnosť zaradiť nasledovne:

- časť 13. Infraštruktúra, položka 1. Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane b)

pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane; zisťovacie konanie.

- časť 13. Infraštruktúra, položka 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane; zisťovacie konanie.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ (investor) je povinný spracovať zámer pre potreby zisťovacieho konania. Príslušný orgán pre posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie bude Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Tabuľka: Základné parametre pre posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

13. Infraštruktúra	Prahové hodnoty	
	povinné hodnotenie	zisťovacie konanie
1. Projekty rozvoja obcí vrátane		
a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb	-	od 10 000 m ² záberu plochy vrátane
b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy	-	od 10 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane od 1 000 m ² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane
2. Parkovacie plochy	-	od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

5. UMIESTNENIE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (KRAJ, OKRES, OBEC, KATASTRÁLNE ÚZEMIE, PARCELNÉ ČÍSLO)

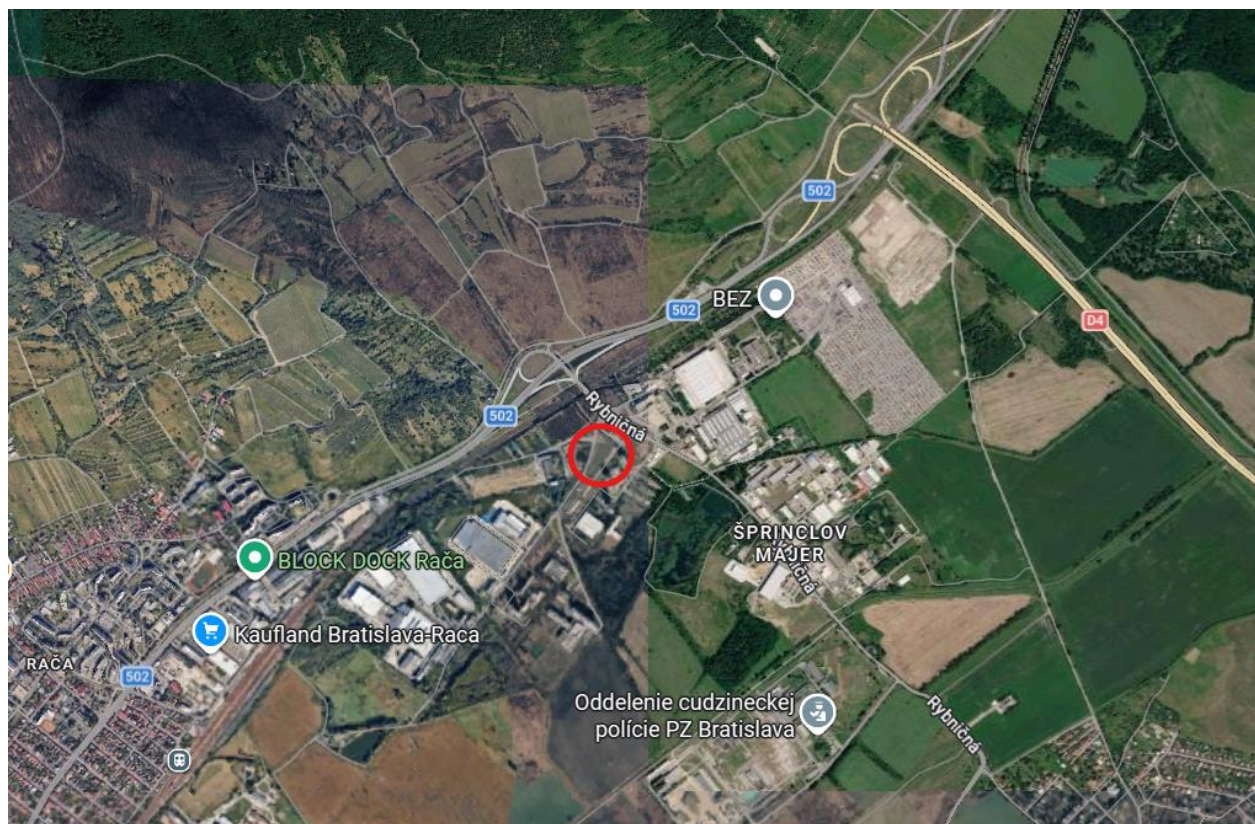
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, mestská časť Bratislava – Vajnory, katastrálne územie Vajnory na parcelách vo vlastníctve investora č. 2162/2, 2166/1, 2166/2, 2166/20, 2166/29, 2165/1, 2819/8, 2819/9, 2819/10, 2758/20, 2758/21, na parcelách vo vlastníctve SR č. 2166/3, 2165/3, 2167/5 a na parcele č. 2819/1 ku ktorej nie je evidovaný na liste vlastníctva právny vzťah.

Celková plocha riešeného územia s výmerou 15 389,75 m² sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená ulicami Rybníčná a Na Pántoch. Bezprostredne susedí s ulicou Na Pántoch a je aj obslužená z tejto ulice. V súčasnosti sú dotknuté parcely klasifikované ako Trvalý trávny porast, Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie a Vodná

plocha vo vlastníctve navrhovateľa a parcely klasifikované ako Ostatná plocha vo vlastníctve SR.

Vymedzená plocha je dnes nezastavaná s neudržiavanou zeleňou. V tejto ploche momentálne vedú viaceré siete technickej infraštruktúry vrátane trás VTL plynovodu, kanalizácie, vody a vedenia VN. Vzhľadom na to, že z dôvodu výmeny materiálu VTL plynovodu bola podnikom SPP okrem výmeny materiálu zmenená aj trasa. Týmto došlo k uvoľneniu pozemku pre budúce možné dotvorenie územia. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú - polyfunkčný objekt Diamant 1, dve bývalé ubytovne, ktoré sa dnes využívajú ako byty. V širšom okolí sú umiestnené školské prevádzky a priestory priemyselnej výroby. Okolité územie je neudržiavané, čiastočne neupravené s veľkým nedostatkom plôch pre parkovanie a poddimenzovanými cestami a obslužnými komunikáciami.

Obr.: Umiestnenie navrhovanej činnosti



Zdroj: Google Maps

Uvedená investícia nezasahuje do žiadnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov, chránených a vyhlásených území (napr. NATURA 2000, prvkov USES a pod.) a v rozsahu jej plošného návrhu nedôjde k odstráneniu žiadnych prírodných ani kultúrnych pamiatok.

6. PREHLADNÁ SITUÁCIA UMIESTNENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (MIERKA 1: 50 000)

Príloha 1

7. TERMÍN ZAČATIA A SKONČENIA VÝSTAVBY A PREVÁDZKY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

Stavba bude zahájená po vydaní právoplatného stavebného povolenia. Stavba bude realizovaná postupne po stavebných objektoch.

Predpokladaný začiatok výstavby je plánovaný po získaní rozhodnutia o umiestnení stavby a následne stavebného povolenia, v druhej polovici roka 2027. Predpokladané ukončenie výstavby je naplánované na jún 2030.

Trvanie prevádzky nie je časovo ohraničené.

Navrhované stavebné objekty bude možné uviesť do prevádzky, resp. užívania po dokončení všetkých stavebných prác a po následných vydaných kolaudačných rozhodnutiach pre jednotlivé objekty, resp. stavby a technické diela.

8. OPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO RIEŠENIA

Nulový variant

Riešené územie sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená ulicami Rybníčná a Na Pántoch. Bezprostredne susedí s ulicou Na Pántoch a je aj obslužená z tejto ulice.

Vymedzená plocha je dnes nezastavaná s neudržiavanou zeleňou. V tejto ploche momentálne vedú viaceré siete technickej infraštruktúry vrátane trás VTL plynovodu, kanalizácie, vody a vedenia VN. Vzhľadom na to, že z dôvodu výmeny materiálu VTL plynovodu bola podnikom SPP okrem výmeny materiálu zmenená aj trasa. Týmto došlo k uvoľneniu pozemku pre budúce možné dotvorenie územia. V bezprostrednom okolí sa nachádza polyfunkčný objekt Diamant 1 a dve bývalé ubytovne, ktoré sa dnes využívajú ako byty. V širšom okolí sú umiestnené školské prevádzky a priestory priemyselnej výroby. Okolité územie je neudržiavané, čiastočne neupravené s veľkým nedostatkom plôch pre parkovanie a poddimenzovanými cestami a obslužnými komunikáciami.

Variant 1

Variant 1 predloženého zámeru predstavuje výstavbu troch samostatných objektov ubytovacích zariadení, osadených na spoločnej podnoži garáže. Natočenie objektov rešpektuje založenú urbanisticko-architektonickú štruktúru bývalými ubytovňami a rozvíja ju smerom doplnenia tejto štruktúry. Bývalým ubytovniam nekonkuruje hmotou ani výškou. Územie dopĺňa a dotvára ho.

Objekty sa skladajú akoby zo samostatných kvádrov, ktoré sú navzájom poposúvané, vytvárajú tak dojem, že objekty netvoria jednu veľkú hmotu, ale sú poskladané z menších „dosiek“. Objekt je navrhnutý ako ubytovacie zariadenie s časťou občianskej vybavenosti v parteri.

Medzi existujúcou a navrhovanou zástavbou sa navrhuje vytvorenie menších vnútroareálových plôch, preorganizovanie súčasného parkoviska na parkovisko so stromami a vytvorenie priestorov pre umiestnenie plôch pre deti, mládež a oddychové plochy pre seniorov.

Okrem riešenia parkovacích plôch pre samotnú výstavbu sa rozšíria aj plochy parkovania pre existujúcu výstavbu, ktoré sú vo vlastníctve investora a obyvateľov susedných bývalých ubytovní. Preorganizovanie dopravnej obsluhy, zadefinovanie priestorov pre oddych, rekreáciu, parkovanie a hmotové dotvorenie územia sú základnou urbanistickou filozofiou navrhovanej činnosti.

Riešené územie je dnes často podceňované a vnímané ako okrajová časť mesta. Tvorí pritom vstupnú bránu do mesta v smere od Pezinka a na jej tvarovaní je potrebné dávať väčší dôraz. V tejto časti by malo postupne dôjsť k premene a revitalizácii územia aby vstup do mesta pôsobil dôstojne a reprezentatívnejšie. Bezprostredné okolie bývalých ubytovní, ktoré slúžia na bývanie, je urbanisticky nedoriešené a kvalita bývania v tejto lokalite týmto trpí. V lokalite nie sú riešené dlhodobé priestory na parkovanie pre tunajších obyvateľov. Potom dochádza k tomu, že automobily obsadili okolité trávniky a chodníky. Priestor stratil zeleň a neorganizáciou parkovania značne trpí. Úlohou navrhovanej činnosti je preto nielen vyriešiť okolie navrhovaného objektu, ale celkovo usporiadať a navrhnuť urbanisticky širší priestor v danej lokalite.

Širším územím záujmového územia pre lokalizáciu investičného zámeru z hľadiska súčasných i rozvojových dopravno-prevádzkových väzieb, dopravnej prístupnosti, obsluhy a organizácie je územie jednoznačne vymedzené.

Pre dopravný prístup do tohto územia je relevantná obslužná komunikácia Na pántoch vyúsťujúca z komunikácie v Rybníčnej ulici napojenej na zbernú komunikáciu v Púchovskej ulici. Rybníčná ulica prepája Púchovskú ulicu s Vajnorami.

Predmetné územie širších vzťahov je v súčasnosti vyplnené prevádzkovo nezávislými resp. uzatvorenými samostatnými areálmi a objektami s diferencovanou funkčnou náplňou – s územne dominantnými dopravnoobslužnými areálmi, doplnenými prevádzkovo samostatnými objektami služieb a bývania. Najdominantnejším areálom aj priamym susedom sú 2 bývalé ubytovne a polyfunkčný objekt Diamant 1. Vzhľadom na to, že predmetné staršie stavby boli riešené ako ubytovne, neboli v tomto území dostatočne riešené plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel. Novou organizáciou parkovania, pešieho a cyklistického pohybu s kontextom riešenia verejného priestoru príde k výraznému zlepšeniu urbanistického priestoru a celkového dojmu zo vstupnej brány do Bratislavy.

V riešenej časti územia sa navrhuje umiestniť 3 nadzemné časti ubytovacích zariadení, osadených na spoločnej podnoži garáže. Objekty sa skladajú akoby zo samostatných kvádrov, ktoré sú navzájom poposúvané, vytvárajú tak dojem, že objekty netvoria jednu veľkú hmotu, ale sú poskladané z menších „dosiek“. Objekt je navrhnutý ako ubytovacie zariadenie s časťou občianskej vybavenosti v parteri.

Samotné hmoty sme rozdelili do troch domov. Hmota každého objektu sa skladá z 5 rovnakých dosiek navzájom poposúvaných medzi sebou a tým vytvárajúcich architektúru pripomínajúcu „pootočené knihy na polici“.

Objekty sú rovnaké a každá doska má iný odtieň farby aby sa od seba odlíšili. Objekty sú posadené na spoločnej podnoži, ktorá je čiastočne zakopaná do zeme na jednej strane a na druhej prirodzene trčí, keďže riešený terén mierne stúpa.

Návrh sa snaží držať už jasne zadané tvary a uhly v území. Rešpektovať dominantné hmoty a vhodne ich doplniť.

Podlažia garáže slúžia na parkovanie, technickú infraštruktúru a niekde aj na vstupy. Ide o jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie.

Typické podlažia sú riešené ako výlučne ubytovacie podlažia. Dispozícia je navrhovaná na jedno schodisko a spoločnú chodbu. Odtiaľ sú vstupy do jednotlivých ubytovacích buniek.

DISPOZIČNO – PREVÁDZKOVÁ ORGANIZÁCIA OBJEKTU

Objekt je v každej ubytovacej časti obslužený výťahom a schodiskom s centrálnou chodbou, na ktorej sú vstupy do ubytovacích jednotiek. Vstup do každého schodiska je z terénu a oboch podlaží garáže.

Na nároží objektu sa navrhuje v parteri časť občianskej vybavenosti. V garáži sa navrhuje parkovanie obyvateľov/ubytovaných. Na teréne sa navrhuje parkovanie aj pre návštevy a časť parkovacích miest je vyčlenená pre susedný objekt Diamant 1.

V rámci revitalizácie okolia sa navrhuje úprava komunikácií pre peších, cyklistov a úprava neorganizovaného parkovania v okolí bývalej ubytovne, kde autá často parkujú na chodníku, popri ceste alebo na verejnej zeleni. V riešenom území budú vytvorené dve parkoviská slúžiace objektu, no prevažne obyvateľom susedných bývalých ubytovní. Samotné riešenie zelene je veľmi jednoduché, zamerané len na ozelenenie a výsadbu s doplnením plôch pre oddych a taktiež plôch ihrísk, ktoré v tomto území chýbajú.

STAVEBNO – TECHNICKÉ RIEŠENIE

Vzhľadom na výsledky ako aj odporúčania uvedených v IGP spracovanom pre toto územie je možné uvažovať o plošnom založení objektu. Najvhodnejšie sa javí založenie objektu na základových pätkách pod nosnými stĺpmi a základovej doske. Objekt má jedno podzemné podlažie a založenie je v únosnej vrstve podložia.

Nosný systém stavby je navrhnutý ako železo-betónový nosný systém, ktorý je v suteréne a 1NP stĺpovostenový a v zvyšných nadzemných podlažiach sa mení na stenový nosný systém. Steny v nadzemných podlažiach v ubytovacej časti zároveň tvoria delenia medzi ubytovacími jednotkami a spĺňajú normy z hľadiska hlukových pomerov medzi ubytovacími jednotkami. Stropy sú navrhnuté zo železobetónovej dosky. Objekt má svoje komunikačné železobetónové jadrá, ktoré sú zároveň aj stužujúcim jadrom celého objektu. Je tam schodisko a oddielatovaná výťahová šachta. Strechy sú ploché.

Konštrukcia strechy je železobetónová. Strechy sa navrhujú s extenzívnou zeleňou. Balkóny sú železobetónové uložené na izolačných prvkoch.

KRAJINNÉ A ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY

Predmetom riešenia krajinných úprav nie je len úprava okolia navrhovanej časti nových objektov, ale aj úprava územia a skultúrnenie celého širšieho okolia, ktoré na toto územie nadväzuje.

Úpravy okolia stavby vyjadrujú hlavný princíp urbanistickej koncepcie navrhnuť čo najlepšie podmienky pre bývanie. Na okolitom území sa to dosahuje návrhom jeho členenia na plochy s rôznou povrchovou úpravou, zodpovedajúcou jej rôznemu využívaniu.

Okrem plôch cestnej komunikácie a parkovísk budú ako spevnené plochy používané chodníky. Ich sústava je zokruhovaná tak, aby sa priamo a bezbariérovo dosiahli vstupy do častí ubytovacieho zariadenia, zariadenia vybavenosti v parteri a tiež prístup do pokojného otvoreného priestoru akéhosi vnútrobloku. Územie je veľmi zaťažené rôznymi preložkami inžinierskych sietí. Najväčším limitom v území je VTL plynovod aj s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. Toto územie nie je možné pojednať ako plochu parku, pretože nad VTL plynovodom sa takéto činnosti nesmú navrhovať. Aj z tohto dôvodu sa priestor pojednal výlučne ako zatrávnená plocha bez akejkoľvek aktivity a rôzne druhy aktivít sa umiestnili do častí, kde to z hľadiska podzemných sietí možné je.

V návrhu sa rozdelilo územie na menšie celky, kde sa navrhli priestory pre detské ihriská, časť pre starších obyvateľov, časť pre stredné ročníky s možným grilovaním. Tieto zóny sú od seba navzájom vzdialené, ale zároveň poprepájané. Priestor pri ulici Na Pántoch, ktorý je v ÚPN Bratislava vymedzený na zeleň sa navrhuje vysadiť vzrastlou zeleňou, ktorá zároveň spraví izolačný prvok stavby od cesty. Aj v tomto území sa vedie cyklotrasa, ktorá pokračuje ďalej do riešeného územia. Trasovanie cyklotrasy je dané pomermi v území. Napája sa na hlavnú trasu prepájajúcu Vajnory a Raču a vedie cez územie, kde to priestorovo je možné umiestniť.

V miestach rastlého terénu s pôvodnými vrstvami pôdneho substrátu je navrhnutá výsadba trávnik a stromov s veľkou korunou. Plocha bude mať rekreačné využitie, miestami bude členená úpravami pre pobyt pri grilovaní, oddychu a zábave detí.

Pre všetky vekové kategórie sú vymedzené plochy verejného priestoru. Jej členenie vymedzuje niekoľko funkčných plôch s rôznym využitím. Môžu slúžiť pre cvičenie, hry, komunitné záhradné aktivity, okrasnú zeleň.

Pod celou plochou nie sú podzemné konštrukcie. To vytvára veľmi dobré podmienky pre prítomnosť stromov s veľkými korunami, ktoré vo vegetačnom období budú pôsobiť v prostredí aj ako isté vizuálne obmedzenia voči pohľadom z domov.

ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

Predbežne sú stanovené stavebné objekty a prevádzkové súbory uvedené nižšie. *V rámci získania vyjadrení správcov sietí a v rámci projektovania dokumentácie pre územné rozhodnutie sa môžu stavebné objekty upraviť / doplniť.*

Stavebné objekty (SO):

SO 100 Príprava územia

SO101 Preloženie trasy verejnej kanalizácie

SO102 Preloženie trasy vedenia VN káblov

SO103 Preloženie trasy SLP vedenia

SO 200 Stavebné objekty (vrátane vnútorných inštalácií)

SO201 Polyfunkčný objekt – ubytovacie zariadenie

SO202 Prístrešok na kontajnery

SO 300 Zdravotechnické objekty

SO301 Vodovodná prípojka a areálový vodovod

SO302 Kanalizačná prípojka splašková a areálová splašková kanalizácia

SO303 Areálová dažďová kanalizácia a vsaky

SO 400 Plynotechnické objekty

SO401 Distribučný STL plynovod

SO402 Pripojovací STL plynovod

SO 500 Elektrotechnické silnoprúdové rozvody

SO501 VN prípojka

SO502 Trafostanica TS

SO503 Distribučné NN rozvody

SO504 NN prípojka

SO505 Vonkajšie osvetlenie areálové

SO506 Vonkajšie osvetlenie ul. Na Pántoch

SO507 Vonkajšie osvetlenie parkovisko P1

SO508 Vonkajšie osvetlenie parkovisko P2

SO509 Vonkajšie osvetlenie parkovisko P3

SO 600 Elektrotechnické slaboprúdové rozvody

Územná rezerva pre trasy budúcich providerov – slaboprúdové rozvody

SO 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky

SO701 Areálová komunikácia

SO702 Areálové chodníky

SO703 Parkovisko P1

SO704 Parkovisko P2

SO705 Parkovisko P3

SO706 Chodník na ul. Na Pántoch
 SO707 Cyklotrasa na ul. Na Pántoch
 SO708 Úprava vjazdu z ul. Na Pántoch

SO 800 Krajinné a architektonické úpravy

SO801 Krajinné a architektonické úpravy

Prevádzkové súbory (PS):

PS01 Trafostanica TS – technologická časť

KAPACITNÉ ÚDAJE

Celková plocha riešeného územia	15 389,75 m ²
z toho	
Zastavaná plocha spolu	2 389,94 m ²
Podlažná plocha nadzemná spolu	11 418,74 m ²
Podlažná plocha podzemná spolu	2061,07 m ²
UBYTOVACIE ZARIADENIE	
Ubytovacia jednotka	144
počet spolu	144
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	
Retail – počet zamestnancov	4
STATICKÁ DOPRAVA spolu	217
počet parkovacích stojísk v nadzemných/podzemných garážach	110
z toho pre DIAMANT 2 - rezident	110
počet parkovacích stojísk na teréne	107
z toho pre DIAMANT 1	24
z toho pre DIAMANT 2 - rezident	34
z toho pre DIAMANT 2 - návšteva	8
z toho pre DIAMANT 2 - OV	3
z toho pre okolitú existujúcu zástavbu	38
počet parkovacích stojísk v pre bicykle	141
z toho v nadzemnej garáži	126
z toho na teréne	15

9. ZDÔVODNENIE POTREBY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI V DANEJ LOKALITE (JEJ POZITÍVA A NEGATÍVA)

Navrhovaná činnosť ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 v mestskej časti Bratislava – Vajnory reaguje na potrebu revitalizácie dlhodobo extenzívne využívaného a

zanedbaného územia. Lokalita na ulici Na Pántoch predstavuje dôležitú vstupnú bránu do hlavného mesta, ktorá v súčasnosti nespĺňa reprezentačnú funkciu a trpí urbanistickou nedoriešenosťou okolitej zástavby.

Hlavným pozitívom zámeru je komplexná reorganizácia verejného priestoru, ktorá prinesie 144 nových ubytovacích jednotiek a doplnkovú občiansku vybavenosť v parteri objektu. Projekt zásadne rieši kritický nedostatok parkovacích miest v lokalite, pričom okrem potrieb novostavby vytvára aj nové stojiská vyčlenené špeciálne pre obyvateľov susedných existujúcich objektov, čím sa eliminuje súčasné parkovanie na trávnikoch a chodníkoch. Významným prínosom pre mobilitu je vybudovanie novej segregovanej cyklotrasy a rozšírených chodníkov, ktoré zlepšia pešie a cyklistické prepojenie s okolím.

Zámer kladie dôraz na tvorbu kvalitných kludových zón, vrátane detských ihrísk a oddychových plôch pre seniorov, ktoré v tomto území doposiaľ absentovali. Ekologický prínos stavby reprezentuje pobytová zelená strecha nad spoločnou podnožou garáží a moderný systém prirodzeného zadržiavania a vsakovania dažďových vôd.

Medzi negatíva navrhovanej činnosti patrí nárast intenzity využitia územia, kde index podlažných plôch (IPP) v rámci riešeného stavebného pozemku vzrastie z pôvodných 0,87 na 1,36. Výstavba tiež povedie k zníženiu koeficientu zelene (KZ) na záujmovej ploche, hoci súčasná neudržiavaná a náletová zeleň bude nahradená funkčnými parkovými úpravami a výsadbou stromov s veľkými korunami. Napriek týmto vplyvom projekt rešpektuje princípy stabilizovaného územia a svojím hmotovým riešením vhodne dotvára existujúcu urbanistickú štruktúru lokality.

10. CELKOVÉ NÁKLADY (ORIENTAČNÉ)

Celkové náklady na realizáciu navrhovaného zámeru vzhľadom na pohyblivosť cien stavebných prác, či cien zariadení, v závislosti od vybraných dodávateľov budú stanovené v neskorších štádiách procesu výstavby.

Investičné náklady boli určené predbežne, na základe všeobecne uznávaných jednotkových cien pre jednotlivé činnosti.

Predpokladané investičné náklady: 21 000 000 €

Presnejšie určí rozpočet dodávateľa stavby.

11. DOTKNUTÁ OBEC

Pre navrhovanú činnosť boli identifikované dotknuté obce:

- Hlavné mesto SR Bratislava
- MČ Vajnory

12. DOTKNUTÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Pre navrhovanú činnosť bol ako dotknutý samosprávny kraj identifikovaný:

- Bratislavský samosprávny kraj

13. DOTKNUTÉ ORGÁNY

Pre navrhovanú činnosť boli identifikované tieto dotknuté orgány:

- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia
- Okresný úrad Bratislava, odbor dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Bratislava

14. POVOĽUJÚCI ORGÁN

Pre navrhovanú činnosť boli identifikované tieto povoľujúce orgány:

- Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
- MČ Vajnory
- 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

Pre navrhovaný zámer bude potrebné:

- územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (*v súčasnosti je pozastavené konanie o územnom rozhodnutí podľa starého stavebného zákona až do času ukončenia zisťovacieho konania podľa zákona 24/2006 Z.z.*)
- povolenie podľa § 21 a § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov

17. VYJADRENIE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRESAHUJÚCICH ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaný zámer nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

III. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SÚČASNOM STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA

Územie, ktorého sa dotýka nasledujúci popis, je ohraničené buď samotným priestorom predpokladanej realizácie zámeru (dotknuté hodnotené územie) alebo v širšom meradle (okolie posudzovaného územia), kedy ho je možné orientačne ohraničiť príslušnými plochami, resp. katastrálnym územím Vajnor. Niektoré informácie týkajúce sa zložiek životného prostredia sú regionálneho charakteru.

1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1.1. GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Územie je podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska (Lukniš, Mazúr, 1984), zaradené do Alpsko – himalájskej sústavy. Hodnotené územie patrí do Panónskej panvy, do provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina, časť Šúr.

Sústava	Podsústava	Provincia	Subprovincia	Oblasť
Alpsko – himalájska	Karpáty	Západné Karpáty	Vnútorne Západné Karpáty	Slovenské rudohorie
				Fatransko-tatranská oblasť
				Slovenské stredohorie
				Lučenecko-košická zníženina
				Matransko-slanská oblasť
			Vonkajšie Západné Karpáty	Slovensko-moravské Karpáty
				Západné Beskydy
				Stredné Beskydy
				Východné Beskydy
				Podhôrno-magurská oblasť
	Panónska panva	Východné Karpáty	Vnútorne Východné Karpáty	Vihorlatsko-gutinská oblasť
			Vonkajšie Východné Karpáty	Poloniny
		Západopanónska panva	Viedenská kotlina	Nízke Beskydy
				Záhorská nížina
			Juhomoravská panva	
		Východopanónska panva	Malá Dunajská kotlina	Podunajská nížina
			Veľká dunajská kotlina	Východoslovenská nížina

Geomorfologické charakteristiky záujmového územia predstavujú výsledok dlhodobého pôsobenia endogénnych a exogénnych geomorfologických procesov. Súčasná morfológia reliéfu bola formovaná predovšetkým činnosťou riečnej siete prostredníctvom fluválnej erózie a akumulčných procesov, ako aj tektonickým výzdvihom pohoria Malé Karpáty. V aktuálnom období predstavuje významný faktor ovplyvňujúci geomorfologické pomery antropogénna činnosť, najmä urbanizačné zásahy a technické úpravy územia. Záujmové územie sa nachádza v geomorfologickom celku Podunajská rovina, ktorý je zaradený medzi mladé poklesávajúce morfoštruktúry s prebiehajúcimi agradačnými

procesmi v rámci negatívnych morfoštruktúr Panónskej panvy. Pre územie je charakteristický prevažne reliéf rovín a nív s dominanciou eróžno-denudačných a akumulacyjnych foriem reliéfu. V širšom území sa lokálne vyskytujú recentné a fosílné agradačné valy, ktoré však nezasahujú do riešeného územia (Atlas krajiny SR, 2002). Reliéf dotknutej lokality je mierne sklonitý, pričom terén klesá od komunikácie Rybníčná ulica, vedenej na násypovom telese, smerom k toku Vajnorského potoka. Nadmorská výška sa pohybuje okolo 140m n. m..

1.2. HORNINOVÉ PROSTREDIE

Geologická stavba

Z hľadiska regionálneho geologického členenia sa záujmové územie nachádza v oblasti Podunajská panva, konkrétne v západnej časti jej regionálneho podcelku Gabčíkovská panva, ktorá predstavuje súčasť vnútrohorských panví a kotlín. Územie je zároveň súčasťou pleistocénnej poriečnej rovne zodpovedajúcej Bratislavsko-bernoľákovskej terase Dunaja.

Podunajská panva predstavuje medzihorskú superponovanú depresiu, ktorej vývoj sa začal v strednom neogéne. Ako jednotná sedimentačná panva sa formovala počas vrchného bádenu postupným spájaním starších čiastkových panví. Významné tektonické pohyby v pliocéne podmienili pokles panvy a súčasné vyzdvihovanie okolitých pohorí, najmä Malé Karpaty.

Predneogénne podložie územia je tvorené paleozoickými granitoidmi kryštalinika tatrika bratislavského príkrovu, reprezentovanými prevažne granitmi a granodioritmi. V povrchových častiach sú tieto horniny výrazne zvetrané a tektonicky porušené, pričom ich elúvium sa podieľa na zložení mladších kvartérnych sedimentov.

Neogénna výplň panvy je tvorená mocným komplexom sedimentov morského, brakického a jazerno-riečneho pôvodu. V predmetnom území sú zastúpené najmä aleuropelitické a psamitické sedimenty madunického súvrstvia vrchnobádenského veku, sedimenty vrábeľského súvrstvia sarmatu a panónske sedimenty ivánskeho súvrstvia. Lokálne sa vyskytujú aj pontské sedimenty reprezentované beladickým súvrstvom, tvoreným prevažne vápnitými ílmi, prachmi a polohami lignitu. Tieto sedimenty vznikali v jazerno-riečnom prostredí s močiarimi a ich mocnosť dosahuje niekoľko sto metrov.

Kvartérne sedimenty tvoria najvyššiu časť geologického profilu a dosahujú v záujmovom území hrúbku približne 10 až 15 m. Sú zastúpené prevažne fluvialnými sedimentmi paleotoku Dunaja, ktoré vznikali počas würmu v prostredí vnútrohorskej delty pri výtoku paleo-Dunaja z oblasti Devínskej brány. Tieto sedimenty pozostávajú najmä zo štrkov, piesčitých štrkov a pieskov so štrkom. Petrografické zloženie valúnov je podobné recentným sedimentom rieky Dunaj a zahŕňa kremene, rohovce, pieskovce, vápence, kryštallické bridlice, granitoidy a vulkanity.

V povrchových horizontoch sa nachádzajú holocénne nivné sedimenty reprezentované hlinami, piesčitými až štrkovitými hlinami a lokálne deluviálno-proluviálnymi sedimentmi akumulovanými v prostredí nízkych náplavových kužeľov Vajnorský potok a malokarpatských tokov. Tieto sedimenty vytvárajú súvislý pokryv územia s priemernou

hrúbkou približne 2,5 m. Najvrchnejší horizont je miestami tvorený antropogénnymi navážkami.

Na základe geologickej mapy mierky 1 : 50 000 je územie charakterizované ako oblasť holocénnych fluvialných sedimentov dolinných nív a zároveň mladopleistocénnych prolúviálnych sedimentov nízkych náplavových kužeľov. Táto kombinácia sedimentov súvisí s polohou územia na prechode medzi nivou Vajnorského potoka a úpätnou zónou Malé Karpaty, kde dochádza k vzájomnému premiešaniu fluvialných, deluviálnych a prolúviálnych sedimentov.

Inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie Slovenskej republiky patrí záujmové územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti jadrových pohorí Malých Karpát a rajónu prolúviálnych sedimentov, budovaných prevažne štrkovitými zeminami. Z hydrogeologického hľadiska je územie súčasťou hydrogeologického rajónu Q-051 „Kvartér západného okraja Podunajskej roviny“.

Inžinierskogeologické pomery boli overené prieskumami realizovanými pre úvodné fázy projektu, v rámci ktorých bolo vyhlbených päť prieskumných sond do hĺbky 12,0 m. Výsledky sond S-1, S-3 a S-4 preukázali pomerne homogénnu stavbu kvartérnych sedimentov s charakteristickým vertikálnym striedaním jemnozrnných a hrubozrnných zemín.

V povrchovej časti územia sa nachádza tenká vrstva humózných hĺn s mocnosťou približne 0,2 až 0,4 m. Podložie tvoria prevažne deluviálne ílovité sedimenty – piesčité a štrkovité íly tuhého až pevného konzistenčného stavu. Tieto zeminy dosahujú mocnosť približne 3 až 4 m a lokálne obsahujú úlomky hornín a štrkovú prímes.

Pod deluviálnymi sedimentmi sa nachádzajú jemnozrnné ílovité piesky korytovej fácie stredne uľahlej konzistencie, ktoré v úrovni hladiny podzemnej vody prechádzajú do vodou nasýtených sedimentov. V hlbších častiach geologického profilu boli overené fluvialné štrky a štrkopiesky, prevažne uľahlé až dobre ulehnuté, s prímесou jemnozrnnnej zeminy. Tieto sedimenty predstavujú hlavný kolektor podzemnej vody v území.

Hladina podzemnej vody bola počas prieskumu narazená v hĺbkach približne 4,0 až 5,1 m pod terénom a ustálila sa v úrovni 2,8 až 4,9 m pod terénom. Najplytšie ustálenie hladiny bolo zaznamenané v južnej časti územia v sonde S-4. Režim podzemnej vody je ovplyvňovaný infiltráciou atmosférických zrážok, prítokom svahových vôd z oblasti Malé Karpaty a hydraulickou spojitosťou kvartérnych sedimentov s povrchovými tokmi a štrkovými akumuláciami širšieho územia. Smer prúdenia podzemnej vody je generálne od severozápadu k juhovýchodu, resp. od severu k juhu, smerom do centrálnej časti panvy.

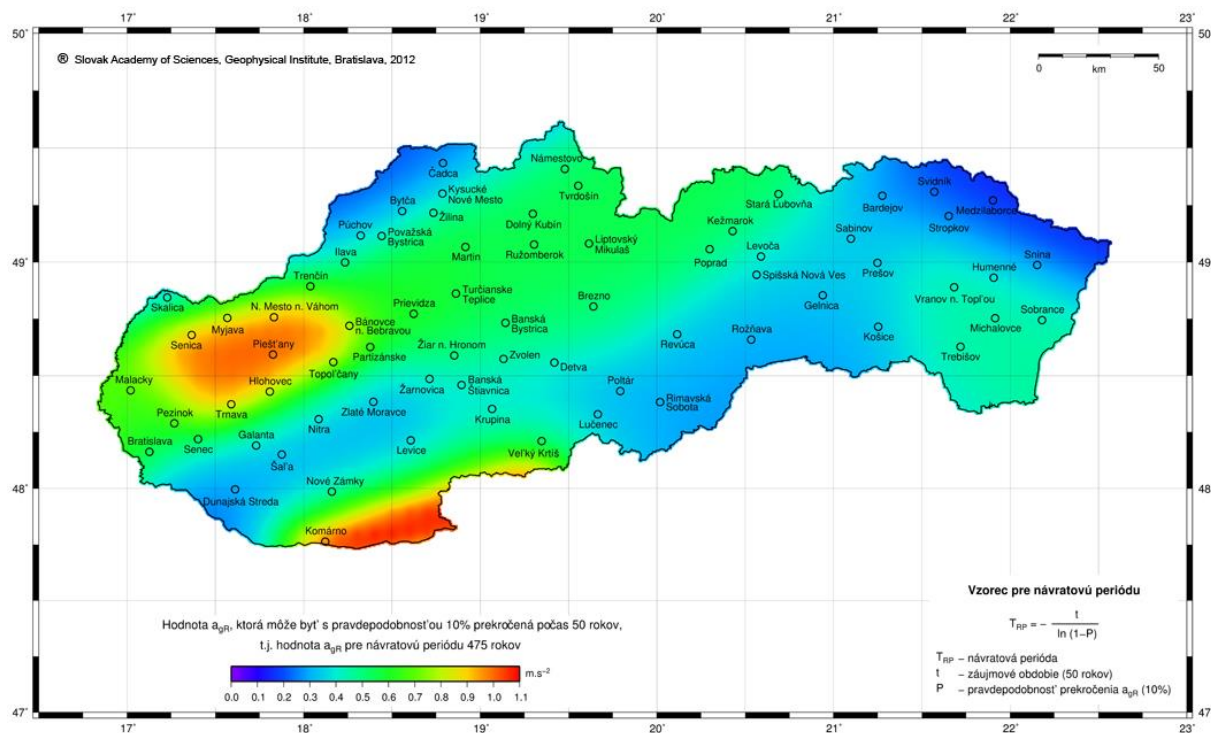
Kvartérne štrkopiesčité sedimenty sa vyznačujú pórovou priepustnosťou s voľnou až mierne napätou hladinou podzemnej vody. Hydrogeologické vlastnosti kolektora sú podmienené vrstevnatou heterogenitou sedimentov a striedaním viac priepustných a menej priepustných polôh. Koeficient filtrácie sa pohybuje rádovo od 1×10^{-3} do 1×10^{-5} m.s⁻¹.

Z inžinierskogeologického hľadiska predstavujú menej vhodné základové prostredie najmä povrchové jemnozrnné ílovité zeminy s vyššou stlačiteľnosťou a nižšou únosnosťou. Naopak, hlbšie uložené štrkové sedimenty vykazujú priaznivé mechanické vlastnosti a dobrú únosnosť pre zakladanie stavieb. Pri realizácii stavebných prác je potrebné zohľadniť výskyt podzemnej vody, najmä pri hlbších výkopoch v úrovni piesčitých a štrkových vrstiev pod hladinou podzemnej vody.

Geodynamické javy

Najbližšie svahové deformácie a svahové poruchy sa viažu predovšetkým na svahové územia Malé Karpaty severozápadne od riešeného územia. V samotnom záujmovom území sa vzhľadom na rovinatý až mierne uklonený reliéf, geologickú stavbu a charakter kvartérnych sedimentov výskyt svahových deformácií ani nestabilných javov nepredpokladá. Územie je budované prevažne fluviálnymi, deluviálnymi a proluviálnymi sedimentmi s miernym sklonom terénu smerom k toku Vajnorský potok, pričom morfológické pomery nevytvárajú podmienky pre vznik zosuvných procesov.

Z exogénnych geomorfologických procesov sa v širšom okolí uplatňujú najmä procesy vodnej a veternej erózie. Erózna činnosť povrchových tokov je v súčasnosti stabilizovaná a vzhľadom na minimálny sklon reliéfu, urbanizovaný charakter územia a prevažne spevnený alebo vegetáciou pokrytý povrch sa nepredpokladá výraznejšie ohrozenie vodnou eróziou. Veterná erózia sa môže lokálne prejavovať najmä na nezastavaných alebo dočasne obnažených plochách počas suchého obdobia a mimo vegetačnej sezóny, avšak jej intenzita je vzhľadom na charakter územia obmedzená.



Obr. Mapa seizmického ohrozenia územia Slovenska

Z endogénnych procesov sa v dotknutom území môžu prejavovať najmä seizmické javy. Podľa neotektonického členenia Slovenska patrí územie do oblasti medzihorských panví a kotlín charakteristických ako negatívne morfoštruktúrne jednotky s miernymi poklesovými pohybmi.

Z hľadiska seizmického ohrozenia patrí územie medzi oblasti so strednou seizmickou aktivitou. Maximálna očakávaná makroseizmická intenzita dosahuje približne 6 – 7° stupnice EMS-98. Podľa aktualizovanej mapy seizmického ohrozenia Slovenska spracovanej Geofyzikálnym ústavom SAV a zapracovanej do STN EN 1998-1/NA/Z2 dosahuje referenčné špičkové zrýchlenie podložia a_gR pre návratovú periódu 475 rokov v predmetnom území hodnotu približne $0,63 \text{ m.s}^{-2}$.

Pri návrhu stavebných objektov je preto potrebné rešpektovať požiadavky príslušných seizmických noriem a zohľadniť lokálne základové pomery kvartérnych sedimentov.

Radónové riziko

Stupeň radónového rizika a jeho vnikanie do objektov je závislé od objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a od štruktúrne-mechanických vlastností základoradošvých pôd, pričom rýchlejšie uniká z horninového podložia v suchšom a teplejšom počasí. Polčas rozpadu ^{222}Rn je 3,82 dňa, pričom vznikajú hlavne izotopy Po a Bi, ktoré sú kovového charakteru a absorbovaním sa na prašné častice môžu byť človekom vdychované a môžu mať aj karcinogénne účinky. Dotknuté územie a jeho blízke okolie patrí podľa mapy radónového rizika SR (www.geology.sk) medzi územia so stredným radónovým rizikom.

Ložiská nerastných surovín

V bezprostrednom okolí a ani v samotnej dotknutej lokalite sa ložiská nerastných surovín nevyskytujú. V širšom okolí je predpokladaný výskyt hlavne štrkov a pieskov, prípadne tehliarskych hĺn.

1.3. PÔDNE POMERY

Pôdny kryt záujmového územia a jeho širšieho okolia je podmienený geologickou stavbou územia s dominanciou kvartérnych fluviálnych, deluviálnych a proluviálnych sedimentov. Pôdotvorný substrát tvoria prevažne holocénne nívne sedimenty a mladopleistocénne štrkopiesčité sedimenty, lokálne premiešané so splachovými sedimentmi z úpätia Malých Karpát. Priestorová diferenciácia pôdneho krytu je ovplyvnená najmä režimom podzemných vôd, zrnitosťným zložením sedimentov a lokálnymi procesmi.

Hlavnú pôdnu jednotku v širšom okolí predstavujú čiernice glejové stredne ťažké, karbonátové až nekarbonátové. Ide o pôdy s tmavým humusovým horizontom vyvinuté prevažne v nívnych podmienkach pri zvýšenej hladine podzemnej vody. Vyskytujú sa najmä v nivách vodných tokov a v mierne znížených častiach reliéfu. Charakteristické sú vyšším obsahom organickej hmoty, stredne ťažkou hlinitou textúrou a lokálne prejavmi glejových procesov v dôsledku periodického zamokrenia. Pôdy sú prevažne hlboké, stredne ťažké hlinité, slabo skeletovité až skeletovité s obsahom jemnozrnnej frakcie ($< 0,01 \text{ mm}$) približne 30 – 45 %. Reliéf územia je prevažne rovinatý až mierne uklonený bez výrazných prejavov plošnej vodnej erózie. Vzhľadom na urbanizovaný charakter územia

a nízky sklon reliéfu sa nepredpokladá významnejšie erózne ohrozenie pôd. Priepustnosť pôd je prevažne stredná, retenčná schopnosť veľká a pôdna reakcia slabo až stredne alkalická. Odolnosť pôd voči mechanickej degradácii a zhutňovaniu je stredná až vyššia. Pôdy nie sú výrazne náchylné na acidifikáciu a podľa regionálnych syntéz patria medzi nekontaminované až relatívne čisté pôdy.

Podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu BPEJ do 9 skupín kvality (1. skupina sú pôdy najvyššej, 9. skupina sú pôdy najnižšej bonity). Samotné dotknuté parcely sú vedené ako nepoľnohospodárske pôdy. Najbližšie poľnohospodársky využívané pôdy južne od záujmového územia sú podľa údajov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy zaradené do bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky BPEJ 0026012, ktorá patrí do 4. skupiny kvality.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu nebude realizáciou navrhovanej činnosti dochádzať k záberu poľnohospodárskej pôdy, keďže dotknuté parcely sú v súčasnosti evidované ako nepoľnohospodárske plochy.

1.4. KLIMATICKÉ POMERY

Z hľadiska klimatických oblastí Slovenska patrí záujmové územie do teplej klimatickej oblasti s priemerným počtom letných dní za rok viac ako 50, pri ktorých maximálna denná teplota vzduchu presahuje 25 °C. Územie je zaradené do klimatického okrsku charakterizovaného ako teplý, mierne suchý, s miernou zimou. Pre daný klimatický okrsok sú typické priemerné januárové teploty vyššie ako -3 °C a index zavlaženia Iz v rozpätí 0 až -20.

Podľa klimaticko-geografického členenia ide o oblasť teplej nížinnej klímy Podunajská rovina s čiastočne kontinentálnym charakterom, ktorý sa prejavuje vysokými letnými teplotami, nižšími úhrnmi atmosférických zrážok a miernou zimou.

Teploty

Klimatické charakteristiky územia vychádzajú z údajov meteorologickej stanice Bratislava letisko. Priemerná ročná teplota vzduchu sa v území pohybuje približne od 10 do 11 °C. Najchladnejším mesiacom je január s priemernou mesačnou teplotou približne -1 až 0 °C, najteplejším mesiacom je júl, resp. august s priemernou mesačnou teplotou približne 21 až 23 °C.

V ročnom chode sú teplotné pomery ovplyvnené najmä kontinentálnym charakterom podnebia a otvoreným reliéfom Podunajskej roviny. Charakteristické sú dlhé a teplé letá s častým výskytom tropických dní a mierne zimy s kratším trvaním snehovej pokrývky. V posledných rokoch sa zároveň prejavuje trend zvyšovania priemerných ročných teplôt a častejší výskyt extrémne teplých období.

Tab. Priemerné mesačné teploty vzduchu (°C) – stanica Bratislava-letisko (normál 1991 – 2020)

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
teplota °C	0,3	1,9	6,1	11,7	16,2	20,2	22,0	21,5	16,2	10,7	5,7	1,1

zdroj:SHMÚ

Zrážky

Územie patrí medzi klimaticky suchšie oblasti Slovenska. Priemerný ročný úhrn atmosférických zrážok sa pohybuje približne v intervale 550 – 650 mm. Maximum zrážok pripadá spravidla na obdobie neskorej jari a leta, najmä na mesiace máj až júl, minimum zrážok sa vyskytuje prevažne v zimnom období a začiatkom jesene.

Zrážkový režim je charakteristický nerovnomerným rozdelením počas roka s častým výskytom krátkodobých intenzívnych privalových zrážok počas letného obdobia. Snehová pokrývka býva vzhľadom na nížinný charakter územia menej stabilná a jej trvanie je krátkodobé.

Tab.. Priemerné mesačné úhrny zrážok (mm) – stanica Bratislava-letisko (normál 1991 – 2020)

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
zrážky mm	42	39	38	37	58	67	64	61	47	40	50	45

zdroj:SHMÚ

Veternosť

Veterné pomery sú ovplyvnené otvoreným reliéfom Podunajskej roviny a okrajovou polohou voči masívu Malých Karpát. V území prevláda severozápadné až juhovýchodné prúdenie vzduchu, pričom významný vplyv na lokálne prúdenie má konfigurácia reliéfu a urbanizovaná štruktúra Bratislavy.

Priemerné rýchlosti vetra dosahujú prevažne 2 až 4 m.s⁻¹, pričom najvyššie rýchlosti sa vyskytujú počas prechodov frontálnych systémov a v jarnom období. Územie sa vyznačuje pomerne dobrou prevetrateľnosťou, čo priaznivo ovplyvňuje rozptylové podmienky znečisťujúcich látok v ovzduší.

1.5. HYDROLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMERY

Povrchové vody

Dotknuté územie hydrologicky patrí do čiastkového povodia Váhu, konkrétne do povodia Malého Dunaja. Odvodnenie územia je viazané na vodné toky stekajúce z juhovýchodných svahov Malých Karpát smerom do oblasti Podunajskej roviny a Šúrskej depresie. Priamo v kontakte s riešeným územím preteká Vajnorský potok, ktorý obteká lokalitu zo severovýchodnej strany. Vajnorský potok následne ústi do Šúrskeho kanála (Blatina), predstavujúceho hlavný recipient širšieho územia. Významným pravostranným prítokom Šúrskeho kanála je aj Račiansky potok. Šúrsky kanál sa pri Moste pri Bratislave vlieva do Malého Dunaja.

Z hľadiska hydrologických pomerov ide o územie s dažďovo-snehovým režimom odtoku, typickým pre prechod medzi pahorkatinnou a nížinnou krajinou západného Slovenska. Odtokové pomery sú ovplyvňované jednak zrážkovou činnosťou v oblasti Malých Karpát,

jednak antropogénnymi úpravami vodných tokov a melioračných systémov v Podunajskej nížine.

V zmysle Vodného plánu Slovenska (aktualizácia 2021) je Račiansky potok je evidovaný ako útvar povrchovej vody SKV0362 „Račiansky potok (rkm 0,00 – 5,05)“. Podobne aj Šúrsky kanál je evidovaný ako útvar povrchovej vody SKV0161 „Šúrsky kanál (rkm 0,00 – 16,30)“.

Račiansky potok podľa Vodného plánu Slovenska dosahuje priemerný ekologický stav a dobrý chemický stav. Medzi hlavné identifikované tlaky patria organické znečistenie, zvýšený obsah živín a zmeny prirodzených biotopov vodného toku. Charakteristické prietokové pomery Račianskeho potoka v profile Vajnory (rkm 1,6) dosahujú hodnoty $Q_{355} = 0,028 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{270} = 0,082 \text{ m}^3/\text{s}$, priemerný prietok $Q_{\text{priem}} = 0,197 \text{ m}^3/\text{s}$ a kulminačný prietok $Q_1 = 3,9 \text{ m}^3/\text{s}$.

Šúrsky kanál dosahuje dobrý ekologický potenciál a dobrý chemický stav, pričom degradácia súvisí najmä s organickým znečistením. Charakteristické prietokové pomery v profile Ivanka pri Dunaji (rkm 2,5) dosahujú hodnoty $Q_{355} = 0,174 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{270} = 0,369 \text{ m}^3/\text{s}$, priemerný prietok $Q_{\text{priem}} = 1,025 \text{ m}^3/\text{s}$ a kulminačný prietok $Q_1 = 8,0 \text{ m}^3/\text{s}$.

Vodné plochy

Stále vodné plochy sa priamo v posudzovanom území nevyskytujú. V širšom okolí lokality sa nachádzajú viaceré vodné plochy antropogénneho pôvodu. Najvýznamnejšou v bezprostrednom okolí je Vajnorský rybník, situovaný približne 350 m juhovýchodne od riešeného územia. Vo väčšej vzdialenosti sa nachádzajú aj vodné plochy rybník Rača, Šúr, Vajnorské štrkoviská, Zlaté piesky, ako aj menšie štrkoviská a lokálne vodné plochy v oblasti Šprinclovho majera.

Podzemné vody

Z hydrogeologického hľadiska patrí územie do hydrogeologického rajónu Q051 – Kvärtér západného okraja Podunajskej roviny. Hydrogeologické pomery sú podmienené predovšetkým kvartérnymi fluvialnymi, proluviaľnymi a deluviaľnymi sedimentmi, ktoré tvoria hlavné kolektory podzemných vôd v území.

Najvýznamnejšie zvodnené prostredie je viazané na štrkopiesčité sedimenty kvartérnych terás a náplavových kužeľov Dunaja a malokarpatských tokov. Tieto sedimenty majú medzizrnovú priepustnosť a vytvárajú regionálne významný kolektor podzemných vôd. Podľa hydrogeologických podkladov dosahuje koeficient filtrácie kvartérnych sedimentov rádovo hodnoty $n \cdot 10^{-3}$ až $n \cdot 10^{-2} \text{ m/s}$, pričom najpriepustnejšie sú vrstvy piesčitých štrkov údolných terás.

V rámci členenia útvarov podzemných vôd SR v zmysle Vodného plánu (aktualizácia 2021) spadá lokalita do: útvaru podzemných vôd kvartérnych sedimentov SK1000300P – Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov centrálnej časti Podunajskej panvy a do útvaru podzemných vôd predkvartérnych hornín SK2001000P – Medzizrnové podzemné vody centrálnej časti Podunajskej panvy a jej výbežkov.

Útvar SK1000300P je podľa Vodného plánu Slovenska hodnotený ako útvar v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave. Chemické zloženie podzemných vôd je prevažne kalcium-hydrogénuhličitanového typu (Ca-HCO_3), pričom lokálne sa prejavujú znaky antropogénneho ovplyvnenia, najmä zvýšené koncentrácie chloridov a síranov v urbanizovaných oblastiach Bratislavy.

Smer prúdenia podzemných vôd je generálne zo severozápadu na juhovýchod, resp. od svahov Malých Karpát smerom do centra Podunajskej panvy. Na dotácii zásob podzemných vôd sa podieľa infiltrácia atmosférických zrážok, prítok podzemných vôd z oblasti Malých Karpát a čiastočne aj infiltrácia povrchových vôd z vodných tokov širšieho územia.

Hydrogeologické pomery boli podrobnejšie overené inžiniersko-geologickým prieskumom realizovaným v roku 2009. Z prieskumných sond vyplynulo, že do hĺbky približne 3,5 až 4,0 m pod terénom sa nachádzajú prevažne jemnozrnné, málo priepustné zeminy – hliny a íly s koeficientom filtrácie približne $k = 1 \times 10^{-7}$ m/s. Pod nimi sa vyskytujú piesčité a štrkové sedimenty s výrazne vyššou priepustnosťou: piesky: približne $k = 1 \times 10^{-5}$ m/s a štrky: približne $k = 1,6 \times 10^{-3}$ m/s.

Hlavný kolektor podzemných vôd tvoria ílovité piesky a štrky s prímесou jemnozrnnnej zeminy, ktoré nastupujú približne od hĺbky 3,4 – 4,0 m pod terénom. Hladina podzemnej vody bola v jednotlivých sondách stabilizovaná v hĺbkach približne 2,8 až 4,9 m pod terénom, pričom jej kolísanie závisí od sezónnych zrážkových pomerov a dotácie z okolitých sedimentov.

Podzemné vody kvartérnych sedimentov sú charakteristické vrstevnatou heterogenitou kolektora, spôsobenou striedaním priepustnejších štrkovitých vrstiev a menej priepustných ílovitých polôh. Táto skutočnosť ovplyvňuje lokálne hydraulické pomery a rýchlosť prúdenia podzemnej vody.

V riešenom území neboli identifikované významné zdroje podzemných vôd využívané na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Termálne a minerálne pramene, pramene a pramenné oblasti

V dotknutom území a v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne evidované minerálne a termálne pramene ani zdroje liečivých vôd.

Vodohospodársky chránené územia

Lokalita nezasahuje do ochranných pásiem vodárenských zdrojov ani do vodohospodársky chránených území. V širšom regionálnom kontexte sa však územie nachádza v blízkosti Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

1.6. BIOTICKÉ POMERY

Rastlinstvo

Z hľadiska fyto geografického členenia Slovenska patrí záujmové územie do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) a okresu Podunajská nížina. Podľa fyto geograficko-vegetačného členenia Slovenska sa

územie nachádza v dubovej zóne, nížinnej podzóne, v rovinnom nemokradovom okrese s lužným podokresom. Súčasné vegetačné pomery sú výrazne ovplyvnené dlhodobou urbanizáciou územia, intenzívnou antropickou činnosťou a fragmentáciou prirodzených stanovišť.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu územia predstavujú jaseňovo-brestovo-dubové tvrdé lužné lesy zväzu *Ulmenion Oberd.* 1953, ktoré sú typické pre vyššie a relatívne suchšie časti riečnych nív s kolísajúcou hladinou podzemnej vody a občasnými záplavami. Dominantné dreviny by v prirodzených podmienkach tvorili najmä dub letný (*Quercus robur*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*) a brest väz (*Ulmus laevis*), pričom krovinové poschodie by dopĺňali druhy ako svíb krvavý (*Swida sanguinea*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*) alebo kalina obyčajná (*Viburnum opulus*).

Reálnu vegetáciu územia v súčasnosti tvoria prevažne antropogénne podmienené spoločenstvá viazané na urbanizované a technicky upravené plochy. Vzrastlá vegetácia je súčasťou parkových úprav okolia bytových domov, niektoré sú pozostatok pôvodných, ruderalných porastov a boli čistením týchto parciel zachované. Druhovú skladbu pozostáva z náletových stromov agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*), hybridných topoľov bez presného druhového zaradenia (*Populus* sp.), jednej čerešne vtácej (*Prunus avium*) a okrasných, cielene vysadených stromov brezy previsnutej (*Betula pendula*), pagaštanu pleťového (*Aesculus carnea*) a skupiny cypruštekov Lawsonových (*Chamaecyparis lawsoniana*) (viď príloha 4). V okolí sa nachádzajú najmä plochy ruderalizovanej vegetácie, lokálne úhory, líniová zeleň a vegetácia pozdĺž vodných tokov. V dôsledku narušenia pôvodných stanovišť sa v území uplatňujú nitrofilné a teplomilné ruderalné druhy, pričom lokálne sa môžu vyskytovať aj invázne a expanzívne druhy rastlín typické pre urbanizované prostredie Podunajskej nížiny.

Fauna

Z hľadiska faunistického členenia patrí územie do panónskej oblasti, juhoslovenského obvodu, dunajského okrsku a lužného podokrsku. Podľa zoogeografického členenia terestrického biocyklu sa lokalita zaraďuje do provincie stepí a panónskeho úseku, v rámci limnického biocyklu do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Fauna územia je formovaná predovšetkým nížinným charakterom Podunajskej roviny a blízkosťou vodných a mokradových biotopov širšieho územia.

Vzhľadom na výraznú urbanizáciu územia, vysoký podiel zastavaných a technicky upravených plôch, ako aj dlhodobé antropické využívanie lokality je druhová diverzita fauny v riešenom území relatívne nízka. Živočíšne spoločenstvá sú tvorené prevažne druhmi dobre adaptovanými na mestské a prímestské prostredie s vysokou ekologickou toleranciou. Ide najmä o synantropné druhy viazané na sídelnú zeleň, ruderalizované plochy, komunikácie, záhrady a brehové porasty vodných tokov.

Zo skupiny cicavcov možno predpokladať výskyt najmä drobných hlodavcov, ako sú myš domová (*Mus musculus*), potkan hnedý (*Rattus norvegicus*), hraboš poľný (*Microtus*

arvalis) alebo ryšavka krovinová (*Apodemus sylvaticus*). V širšom okolí sa môžu príležitostne vyskytovať aj jež bledý (*Erinaceus roumanicus*), krt obyčajný (*Talpa europaea*) či drobné druhy netopierov využívajúce stromovú zeleň a objekty na úkryt a lov potravy. Pri vodných tokoch a vegetačných líniiach nie je vylúčený ani občasný výskyt kuny skalnej (*Martes foina*) alebo líšky hrdzavej (*Vulpes vulpes*), ktoré sa v súčasnosti bežne adaptujú aj na urbanizované prostredie Bratislavy.

Z avifauny možno očakávať najmä druhy typické pre sídelnú a prímestskú krajinu. Bežne sa môžu vyskytovať vrabec domový (*Passer domesticus*), vrabec poľný (*Passer montanus*), holub skalný mestský (*Columba domestica*), hrdlička záhradná (*Streptopelia decaocto*), sýkorka veľká (*Parus major*), sýkorka belasá (*Cyanistes caeruleus*), drozd čierny (*Turdus merula*), škorec obyčajný (*Sturnus vulgaris*), straka obyčajná (*Pica pica*), sojka škriekavá (*Garrulus glandarius*) alebo kavka tmavá (*Corvus monedula*). Líniová vegetácia a brehové porasty Vajnorského potoka môžu poskytovať vhodné hniezdne a potravné podmienky aj pre druhy viazané na krovinové a brehové biotopy, napríklad trasochvosta bieleho (*Motacilla alba*), červienku obyčajnú (*Erithacus rubecula*) alebo penicu čiernohlavú (*Sylvia atricapilla*).

Z obojživelníkov možno v širšom okolí vodných plôch a periodicky zamokrených stanovišť predpokladať výskyt bežných druhov, ako sú skokan zelený (*Pelophylax esculentus*), ropucha zelená (*Bufo viridis*) alebo ropucha obyčajná (*Bufo bufo*). Výskyt plazov je vzhľadom na urbanizovaný charakter územia obmedzený, lokálne však nemožno vylúčiť výskyt jašterice múrovej (*Podarcis muralis*) alebo jašterice obyčajnej (*Lacerta agilis*) na výhrevných a menej narušených stanovištiach.

Bezstavovce sú zastúpené prevažne bežnými druhmi viazanými na urbanizované prostredie, ruderalizovanú vegetáciu a líniovú zeleň. Ide najmä o druhy hmyzu, ako sú mravce, kobyľky, svrčky, motýle, muchy, komáre a viaceré druhy opelovačov vrátane včiel a čmeliakov. Pri brehových porastoch a vo vegetácii pozdĺž Vajnorského potoka sú vytvorené vhodnejšie mikrostanojšia s vyššou vlhkosťou a potravnou ponukou, ktoré lokálne zvyšujú ekologickú hodnotu územia.

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Riešené územie je tvorené prevažne urbanizovanými a antropogénne pozmenenými plochami s nízkym zastúpením prirodzených biotopov. Biotopy priamo v dotknutom území majú prevažne charakter ruderalizovaných stanovišť, plôch s náletovou vegetáciou, technických plôch a líniovej zelene. Významnejšie prírodné prvky sa viažu najmä na sprievodnú vegetáciu Vajnorského potoka a na menšie fragmenty nelesnej drevinovej vegetácie v širšom okolí.

Ekologická významnosť územia je vzhľadom na jeho urbanizovaný charakter skôr lokálna. Územie nepredstavuje významné centrum biodiverzity ani zachovalý prírodný biotop nadregionálneho významu. Vegetačné prvky viazané na vodný tok však môžu plniť funkciu lokálnych ekologických stabilizačných prvkov a poskytovať vhodné podmienky pre výskyt viacerých druhov živočíchov adaptovaných na mestské a prímestské prostredie. V

širšom okolí sa zároveň môžu nachádzať náhradné refúgiá pre pôvodné druhy fauny a flóry viazané na zvyšky lužných a mokraďových biotopov Podunajskej nížiny.

Významné migračné koridory živočíchov

Riešené územie sa nenachádza v trase významných nadregionálnych migračných koridorov živočíchov. Vzhľadom na vysokú mieru urbanizácie a fragmentácie krajiny je migračná priechodnosť územia obmedzená. Lokálny význam z hľadiska migrácie organizmov môže mať najmä hydrický koridor Vajnorského potoka so sprievodnou brehovou vegetáciou, ktorý umožňuje pohyb drobných živočíchov, vtáctva a bezstavovcov v rámci urbanizovanej krajiny.

Vodné toky a línie zelene v širšom území predstavujú dôležité ekologické väzby medzi územím Podunajskej roviny a okrajovými časťami Malých Karpát. Ich význam spočíva predovšetkým v zabezpečení lokálnej ekologickej konektivity a vytváraní podmienok pre migráciu menej náročných druhov viazaných na vodné a brehové biotopy.

1.7. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Dotknutá lokalita sa nachádza v urbanizovanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory a nepodlieha osobitnému režimu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany. Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, územia európskeho významu, chránené vtáčie územia ani lokality sústavy Natura 2000.

Veľkoplošné chránené územia

Dotknutá lokalita sa nenachádza vo veľkoplošnom chránenom území. V širšom okolí územia, západne až severozápadne od lokality, sa nachádza Chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty. Územie CHKO predstavuje významný krajinný a ekologický prvok s rozsiahlymi lesnými ekosystémami Malých Karpát a nadregionálnym významom z hľadiska ochrany biodiverzity, vodného režimu a ekologickej stability krajiny.

Riešené územie sa nachádza mimo hraníc CHKO a mimo jej ochranného pásma. Na predmetnej lokalite preto platí základný 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Maloplošné chránené územia

Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne maloplošné chránené územia. V širšom okolí lokality sa však nachádza prírodná rezervácia PR Šúr, situovaná severovýchodne od riešeného územia v priestore Šúrskej depresie. Územie rezervácie predstavuje významný mokraďový a lužný ekosystém s výskytom zachovaných biotopov nížinných mokraďí, podmáčaných lúk, slatín a fragmentov lužných lesov. V širšom okolí sa nachádzajú aj ďalšie prírodne hodnotné mokraďové biotopy viazané na hydrické pomery územia, najmä v priestore Vajnorského potoka, Šúrskeho kanála a príľahlých mokraďí.

Natura 2000

Priamo na dotknutej lokalite sa nenachádzajú územia sústavy Natura 2000. V širšom okolí sa nachádza Chránené vtáčie územie CHVÚ Malé Karpaty, ktoré je súčasťou európskej sústavy chránených území Natura 2000. Predmetom ochrany sú najmä lesné biotopy a populácie viacerých druhov vtákov viazaných na karpatské lesné prostredie.

V širšom území sa nachádzajú aj lokality európskeho významu viazané na mokradňové a lesné biotopy oblasti Šúru a Malých Karpát, ktoré zabezpečujú ochranu biotopov a druhov európskeho významu. Dotknutá lokalita však do žiadneho z týchto území priamo nezasahuje.

Osobitne chránené druhy rastlín a živočíchov

Priamo na dotknutej lokalite nebol v dostupných podkladoch preukázaný výskyt osobitne chránených druhov rastlín ani živočíchov podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na charakter územia, ktoré tvorí prevažne urbanizovaná a antropogénne ovplyvnená krajina s ruderalnou vegetáciou, možno predpokladať najmä výskyt bežných synantropných a eurytopných druhov.

V širšom okolí, najmä v priestore mokradí Šúru, pozdĺž Vajnorského potoka a na okrajoch CHKO Malé Karpaty, sa však môžu vyskytovať viaceré chránené druhy viazané na vodné, mokradňové a lesné biotopy, predovšetkým druhy vtákov, obojživelníkov a bezstavovcov.

Chránené stromy

V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nebol identifikovaný výskyt chránených stromov alebo chránených stromoradií podľa platnej evidencie ochrany prírody.

Ochranné pásma

Riešené územie nezasahuje do ochranných pásiem maloplošných ani veľkoplošných chránených území. Najbližšie ochranné režimy sú viazané na územie CHKO Malé Karpaty a prírodnú rezerváciu Šúr v širšom okolí lokality.

2. KRAJINA, KRAJINNÝ OBRAZ, STABILITA, OCHRANA, SCENÉRIA

2.1. ŠTRUKTÚRA KRAJINY

Súčasná krajinná štruktúra (druhotná krajinná štruktúra) je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novo vytvoril ako umelé prvky krajiny (Ružička, Ružičková, 1973). Sú charakterizované z fyziognomicko-formačno-ekologického hľadiska. Ich obsahovú náplň určuje funkčná charakteristika (spôsob využitia prvkov), biotická charakteristika prvkov (charakteristika reálnej vegetácie a biotopov), stupeň antropickej premeny (prírode blízke prvky až umelé technické prvky) a formačná charakteristika podľa priestorového usporiadania prvkov, resp. krajinných štruktúr (plocha, línia a bod).

Záujmové územie sa nachádza v severovýchodnej časti Bratislavy, v katastrálnom území mestskej časti Vajnory, na kontakte urbanizovaného prostredia s otvorenou poľnohospodárskou a mokraďovou krajinou Podunajskej roviny. Krajina širšieho územia je formovaná najmä nížinným reliéfom, kvartérnymi sedimentmi a hydrologickými pomermi okraja Podunajskej panvy. Významným krajinotvorným prvkom je blízkosť masívu Malých Karpát na severozápade a mokraďového systému Šúrskej depresie na severovýchode.

Súčasná krajinná štruktúra je výrazne antropicky ovplyvnená. Dominujú urbanizované plochy, dopravná infraštruktúra, výrobné a skladové areály, poľnohospodársky využívané plochy a lokálne zachované línie vodných tokov a sprievodnej vegetácie. Prirodzené krajinné prvky sa zachovali prevažne vo forme fragmentov mokraďových a lužných biotopov viazaných na Vajnorský potok, Šúrsky kanál a územie PR Šúr. Významným krajinným prvkom v území je aj Vajnorský potok, ktorý vytvára líniový ekologický a krajinotvorný prvok prepájajúci urbanizované prostredie s otvorenou krajinou.

2.2. SCENÉRIA KRAJINY

Hodnotenie krajinného obrazu a scenérie je veľmi subjektívne. Súvisí to predovšetkým s faktom, že ide o estetické a pocity hodnotenie, ktoré jednoznačne závisí od jednotlivca a od jeho mnohých vlastností (napr.: nálada, vzdelanie, pohlavie a pod.). Pre charakterizovanie scenérie je najvhodnejším ukazovateľom reliéf a dominantné krajinné prvky.

Obraz územia je charakteristický prechodom medzi mestskou a prímestskou krajinou. Vizuálny charakter územia je podmienený prevažne rovinným reliéfom s minimálnou výškovou diferenciáciou, otvorenými horizontmi a výraznou dominanciou antropogénnych prvkov. V obraze krajiny sa uplatňujú najmä obytné a priemyselné objekty, dopravné koridory, technická infraštruktúra a poľnohospodárske plochy.

Prirodné prvky krajinného obrazu reprezentujú línie brehových porastov vodných tokov, menšie plochy nelesnej drevinovej vegetácie, mokraďové spoločenstvá a vzdialené panoramatické pohľady na masív Malých Karpát. Významnú vizuálnu hodnotu majú najmä krajinné scenérie smerom k územiu Šúru a k zalesneným svahom Malých Karpát, ktoré predstavujú kontrast k intenzívne urbanizovanému prostrediu Bratislavy.

Scenéria územia je charakteristická kontrastom medzi urbanizovaným prostredím Bratislavy a otvorenou nížinnou krajinou Podunajskej roviny. V severovýchodnej časti územia sa scenéria postupne otvára smerom k mokraďovým plochám Šúru, poľnohospodárskej krajine a líniam vodných tokov. Výrazným vizuálnym prvkom širšieho horizontu sú zalesnené svahy Malých Karpát.

Estetická hodnota krajiny je v samotnom riešenom území znížená vysokým podielom urbanizovaných a technických prvkov, avšak prítomnosť vodných tokov, brehovej vegetácie a kontakt s prírodne hodnotnými územiami zvyšuje krajinársku hodnotu širšieho priestoru. Významným prvkom scenérie sú sezónne zmeny vegetácie mokraďí, poľnohospodárskych plôch a lužných porastov, ktoré prispievajú k vizuálnej diverzite územia.

2.3. STABILITA KRAJINY

Územný systém ekologickej stability je celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Táto je tvorená biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami v hierarchických úrovniach: nadregionálnej, regionálnej a miestnej (lokálnej) úrovni.

Pre dotknuté územie a jeho širšie okolie bol spracovaný R-ÚSES pre Bratislavu a aj pre okres Pezinok (Kočík, D. et al. 2019) ako aj viaceré územnoplánovacie dokumentácie. Z hľadiska ekologickej stability patrí územie medzi antropicky silne transformované krajinné štruktúry s nízkou až strednou ekologickou stabilitou. Prevažnú časť územia tvoria zastavané a intenzívne využívané plochy s vysokým podielom nepriepustných povrchov a fragmentovanou vegetáciou. Posudzované územie je lokalizované v dotyku, resp. cez neho preteká zregulovaný tok Vajnorský potok, ktorý je v R-ÚSES vedený ako ekologicky významný segment krajiny. V širšom okolí sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

Biocentrá

- Nadregionálne biocentrum NRBc4 – Šúr. Biocentrum sa nachádza v južnej časti okresu a predstavuje časť územia SKUEV0279 Šúr. Ide o posledný a najväčší zvyšok vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa, po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Nachádzajú sa tu aj xerothermné biocenózy. Celkovo biocentrum charakterizuje unikátna biodiverzita sústredená na malej ploche, množstvo chránených a ohrozených taxónov. Biotopy: 91E0* Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy, 1340* Vnútrozemské slaniská a slané lúky; 6410 Bezkolencové lúky, 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek, Br8 Bylinné brehové porasty tečúcich vôd, Kr7 Trnkové a lieskové kroviny, Ls7.4 Slatinné jelšové lesy, Tr7 Mezofilné lemy, Vo6 Mezo- až eutrofné prirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou, Vo7 Makrofytná vegetácia plytkých stojatých vôd, Vo9 Ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov.
- Regionálne biocentrum RBc4 – Mestské lesy Bratislava. Biocentrum zahŕňa prevažne lesné biotopy s prevahou starších dubovo-hrabových lesov a mezotrofných bučín, zriedkavejšie sú prípotočné jelšiny, teplomilné a kyslomilné dúbravy, kyslomilné bučiny. Zoznam vzácných, ohrozených a chránených druhov. Rastliny: *Convallaria majalis*, *Galanthus nivalis*, *Jasione montana*, *Ruscus hypoglossum* a lesní zástupcovia čeľade *Orchideaceae* (*Cephalanthera damasonium*, *C. longifolia*, *Epipactis* sp.). Živočíchy: Bezstavovce: *Cerambyx cerdo* (LR:nt), *Lucanus cervus* (LR:lc), *Graphoderus bilineatus* (VU), *Limoniscus violaceus* (EN), *Rosalia alpina* (EN), *Austropotamobius torrentium*. Plazy a obojživelníky: *Bombina bombina* (LR:cd), *Pseudepidalea viridis* (LR:cd), *Rana dalmatina* (LR:lc), *Zamenis longissimus* (LR:cd), *Hyla arborea* (VU), *Lacerta agilis* (VU), *Lacerta viridis* (VU). Vtáky (z vzácnějších a/alebo európsky významných druhov; hniezdiace/migrujúce/zimujúce): *Ciconia nigra* (LR:nt), *Dendrocopos syriacus*, *Dendrocoptes medius*, *Dryocopus martius*, *Picus canus*, *Streptopelia turtur* (VU), *Caprimulgus europaeus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Pernis*

apivorus (LR:lc), *Aquila heliaca* (EN), *Falco peregrinus* (EN), *Bubo bubo*, *Phoenicurus phoenicurus* (LR:nt), *Lanius collurio*. Netopiere: *Barbastella barbastellus* (LR:cd), *Miniopterus schreibersii* (EN), *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis* (LR:cd), *Rhinolophus hipposideros* (LR:cd), *Eptesicus serotinus*, *Nyctalus leisleri*, *Pipistrellus pipistrellus* (LR:lc), *Myotis mystacinus*, *Myotis nattereri* (LR:nt), *Pipistrellus pygmaeus*, *Nyctalus noctula* (LR:lc). Zoznam biotopov národného a európskeho významu vyskytujúcich sa v biocentre: Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské, Ls 3.51 Sucho- a kyslomilné dubové lesy, Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls 3.52 Sucho- a kyslomilné dubové lesy, Ls 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls 5.2 Kyslomilné bukové lesy.

Biokoridory

- Nadregionálny biokoridor NRBk4 – Pod Pajštúnom (Strmina) – Šúr – Malý Dunaj. Biokoridor prepája nadregionálne biocentrum Pod Pajštúnom (ktorého okraj sa nachádza na hranici okresu Pezinok, čiže do neho nepatrí) s regionálnymi biocentrami Jurské jazero a Nad Jurom a nadregionálnym biocentrom Šúr. Charakterizujú ho v Malých Karpatoch dubovo-hrabové lesy karpatské, lužné lesy podhorské, ďalej ho tvoria vodné toky a plochy a porasty popri nich.
- Regionálny biokoridor RBk9 – Račiansky potok s prítokmi. Prvok zahŕňa vodné a vlhkomilné biotopy v nepriaznivom stave viažúce sa na netrvalý skanalizovaný vodný tok.
- Regionálny biokoridor RBk10 - potok Struha. Skanalizovaný vodný tok s fragmentami vodnej a močiarnnej vegetácie a líniou ako pestovaných, tak aj stanovištné pôvodných drevín.

Genofondové lokality

- GL30 – Šúr 1. Genofondová lokalita je súčasťou SKUEV0279 Šúr a NPR Šúr. Predstavuje panónsky háj s dominanciou duba letného. Nadmorská výška 130.88 m n.m. Biotopy: 91H0* Teplomilné panónske dubové lesy, Kr7 Trnkové a lieskové kroviny, Tr7 Mezofilné lemy. Zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), fuzáč veľký (*Cerambyx cerdo*) a kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), modlivka zelená (*Mantis religiosa*), užovka stromová (*Elaphe longissima*), užovka hladká (*Coronella austriaca*).
- GL31 - Šúr 2. Genofondová lokalita je súčasťou SKUEV0279 Šúr a NPR Šúr. Nachádzajú sa tu mäkké a tvrdé lužné lesy, s unikátnou biodiverzitou sústredenou na malej ploche. Nadmorská výška 130.40 m n.m. Biotopy: 91E0* Lužné vrbovo•topoľové a jelšové lesy, 91F0 Lužné dubovo•brestovo•jaseňové lesy okolo nížinných riek, Vo7 Makrofytná vegetácia plytkých stojatých vôd, Vo9 Ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov. Zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*),

mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), bobor vodný (*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*)

- GL32 - Šúr 3. Genofondová lokalita je súčasťou SKUEV0279 Šúr a NPR Šúr. Ide o posledný a najväčší zvyšok vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa, po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Nadmorská výška 130 m n.m. Biotopy: 91E0* Lužné vrbovo•topoľové a jelšové lesy, 6410 Bezkolencové lúky, Br8 Bylinné brehové porasty tečúcich vôd, Ls7.4 Slatinné jelšové lesy, Vo6 Mezo• až eutrofné prirodzené a umelé vodné nádrže so stojatou vodou s plávajúcou a/alebo ponorenou vegetáciou, Vo7 Makrofytná vegetácia plytkých stojatých vôd. Zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), bobor vodný (*Castor fiber*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*)

Ekologicky významné segmenty krajiny

- EVSK12 – Vajnorský potok. Zregulovaný vodný tok s líniou brehových porastov, stanovište pre biotu viazanú na vodu.
- EVSK39 - Šprinclov majer. Rybník s močiarnou vegetáciou s dominanciou *Phragmites australis*, po okrajoch je prevažne synantropná vegetácia s dominanciou *Calamagrostis epigejos* a *Rubus fruticosus* agg.
-

3. OBYVATEĽSTVO, JEHO AKTIVITY, INFRAŠTRUKTÚRA, KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

3.1. DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Posudzovaná lokalita je situovaná v katastrálnom území mestskej časti Bratislava - Vajnory. Nasledujúci prehľad základných údajov a charakteristík obyvateľstva sa preto týka predmetnej obce na katastrálnom území ktorej sa bude navrhovaná činnosť realizovať. Údaje sú uvedené podľa informácií získaných pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov, uskutočneného Štatistickým úradom Slovenskej republiky v roku 2021 ako aj z údajov uverejnených na stránkach Štatistického úradu SR a na stránkach obce.

Mestská časť Bratislava – Vajnory zaznamenáva od 90. rokov 20. storočia dlhodobý rast počtu obyvateľov. Vývoj súvisí najmä s postupnou suburbanizáciou severovýchodného zázemia Bratislavy, rozvojom individuálnej a bytovej výstavby, ako aj s atraktívnou dopravnou dostupnosťou územia. Výraznejší populačný rast bol zaznamenaný najmä po roku 2000, keď počet obyvateľov kontinuálne narastal.

Kým v roku 1993 žilo vo Vajnoroch 3 413 obyvateľov, v roku 2025 už mestská časť evidovala vyše 6 000 obyvateľov. Za sledované obdobie tak počet obyvateľov vzrástol približne o 76 %. V posledných rokoch možno pozorovať stabilizáciu populačného

vývoja s miernymi medziročnými výkyvmi. Vo februári 2026 dosiahol počet obyvateľov 6009 z čoho bolo 2981 mužov a 3028 žien.

Tab. Vývoj počtu obyvateľov Vajnory za posledné roky (zdroj: statistic.sk)

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Obyv.	4067	4134	4197	4331	4464	4659	4869	5057	5168	5130	5268	5381
rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Obyv.	5484	5556	5707	5872	5969	5957	5976	6092	6043	6038	6041	6011

Mestská časť Bratislava – Vajnory zaznamenáva v dlhodobom horizonte rast počtu obyvateľov, ktorý súvisí najmä s rozvojom rezidenčnej výstavby a atraktívnou polohou v rámci severovýchodného zázemia Bratislavy. Dynamický populačný rast bol výrazný najmä po roku 2000, keď sa mestská časť postupne transformovala z pôvodne okrajového vidiecko-prímestského sídla na intenzívnejšie urbanizované obytné územie.

Vývoj obyvateľstva zároveň poukazuje na postupné starnutie populácie, čo sa prejavuje rastúcim počtom obyvateľov vo veku 65 rokov a viac. Napriek tomu si Vajnory dlhodobo zachovávajú aj významný podiel produktívnej populácie a relatívne priaznivú vekovú štruktúru v porovnaní s viacerými mestskými časťami Bratislavy.

Tab: Zloženie obyvateľov podľa vekových skupín (www.statistic.sk)

Obec	Veková skupina	1996	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Vajnory	14 rokov alebo menej	571	544	572	719	876	1024	868
	Od 15 do 64 rokov	2327	2529	3235	3863	3894	3924	3968
	65 rokov alebo viac	515	547	524	586	786	1028	1175

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva mestskej časti Bratislava – Vajnory zodpovedá charakteru urbanizovaného územia hlavného mesta SR. Najväčšiu skupinu obyvateľov tvoria osoby s úplným stredným vzdelaním s maturitou a vysokoškolským vzdelaním. Významné zastúpenie majú aj obyvatelia so stredným odborným vzdelaním bez maturity. Podiel obyvateľov iba so základným vzdelaním je nižší. Údaje vychádzajú zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021.

Tab: Obyvateľstvo podľa dosiahnutého vzdelania (SODB 2021)

Dosiahnuté vzdelanie	Počet obyvateľov	Podiel (%)
Vysokoškolské vzdelanie	1 694	27,87
Úplné stredné vzdelanie s maturitou	1 468	24,15
Stredné odborné vzdelanie bez maturity	789	12,98
Základné vzdelanie	717	11,79
Vyššie odborné vzdelanie	318	5,23
Bez ukončeného vzdelania (0–14 rokov)	730	12,01
Ostatné a nezistené	363	5,97

Podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021 tvorí v mestskej časti Bratislava – Vajnory dominantnú zložku obyvateľstvo slovenskej národnosti. Významnejšie zastúpenie majú aj obyvatelia českej a maďarskej národnosti, ostatné národnosti sú zastúpené v menšom rozsahu. Národnostná štruktúra územia zodpovedá

charakteru hlavného mesta SR Bratislavy ako urbanizovaného a migračne atraktívneho priestoru s relatívne rôznorodým obyvateľstvom. Národnostné zloženie obyvateľov ukazuje nasledovná tabuľka:

Tab: Obyvateľstvo Vajnor podľa národnosti (SODB 2021)

Národnosť	Počet obyvateľov	Podiel (%)
slovenská	5 559	86,1
česká	170	2,6
maďarská	77	1,2
ukrajinská	34	0,5
rusínska	21	0,3
rómska	16	0,2
nemecká	12	0,2
ostatné a nezistené	568	8,9

Náboženská štruktúra obyvateľstva mestskej časti Bratislava – Vajnory je charakteristická dominantným zastúpením obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckemu vierovyznaniu. Významnú skupinu zároveň tvoria obyvatelia bez náboženského vyznania. Menší podiel pripadá na evanjelické, gréckokatolícke a pravoslávne vierovyznanie. Údaje vychádzajú zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021. Náboženské vyznanie obyvateľov obce ukazuje nasledovná tabuľka:

Tab: Obyvateľstvo podľa vierovyznania (SODB 2021)

Náboženské vyznanie	Počet obyvateľov	Podiel (%)
Rímskokatolícke	2 753	45,29
Bez náboženského vyznania	2 514	41,36
Evanjelické a. v.	165	2,71
Gréckokatolícke	53	0,87
Pravoslávne	24	0,39
Ostatné a nezistené	570	9,38

3.2. SÍDLA

Mestská časť Bratislava – Vajnory sa nachádza v severovýchodnej časti hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava III. Územie leží na rozhraní Podunajskej roviny a južného úpätia Malých Karpát, pričom z urbanistického hľadiska predstavuje prechod medzi kompaktnou mestskou zástavbou Bratislavy a otvorenou poľnohospodárskou krajinou Podunajskej nížiny. Poloha Vajnôr je významná najmä z dopravného hľadiska – mestská časť je situovaná v kontakte s diaľnicou D1, železničnou traťou Bratislava – Žilina a v blízkosti Letiska M. R. Štefánika.

Katastrálne územie Vajnôr má prevažne rovinný charakter s nadmorskou výškou približne 130 – 140 m n. m. Urbanizované územie je obklopené poľnohospodárskou pôdou, vodnými plochami a krajinnými prvkami viazanými na Šúrsku oblasť a kontaktné územia Malých Karpát. Významným krajinným prvkom širšieho územia je Vajnorský rybník, systém vodných tokov odvádzajúcich vody smerom do Šúrskeho kanála a zachované fragmenty poľnohospodárskej krajiny.

Urbanistická štruktúra Vajnôr je tvorená historickým jadrom pôvodnej vidieckej obce s kompaktnou nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov a novšími obytnými zónami vznikajúcimi najmä v severovýchodnej a juhovýchodnej časti územia. Pôvodná urbanistická os sídla sa vyvinula pozdĺž dnešnej Roľníckej ulice, ktorá dodnes predstavuje hlavnú komunikačnú a funkčnú os mestskej časti. Charakteristickým znakom sídla je kombinácia tradičnej vidieckej zástavby s novodobou suburbanizačnou výstavbou.

Funkčné využitie územia je zmiešané. Dominantnú funkciu tvorí bývanie doplnené občianskou vybavenosťou lokálneho významu. V sídle sa nachádzajú zariadenia školstva, kultúry, športu, maloobchodu a služieb. Významnú časť územia tvoria dopravné a technické zariadenia nadmestského významu. Pri južnom okraji katastra sa nachádzajú rozsiahle dopravné a logistické areály súvisiace s letiskom a nadradenou cestnou infraštruktúrou. V západnej a severnej časti územia sa zachovali plochy poľnohospodárskej výroby a záhradkárske osady.

Vajnory patria medzi mestské časti Bratislavy s výrazne zachovanou lokálnou identitou. Charakteristická je tradičná vinohradnícka a poľnohospodárska kultúra, ľudová architektúra a folklórne tradície, ktoré sa dodnes prejavujú v urbanistickej štruktúre aj kultúrnom živote sídla. Významnými dominantami územia sú rímskokatolícky Kostol Sedembolestnej Panny Márie, historické jadro obce a pôvodné vinohradnícke usadlosti. Rozvoj sídla je v súčasnosti ovplyvnený najmä suburbanizačnými procesmi a rastúcim záujmom o bývanie v okrajových častiach Bratislavy. Nová výstavba postupne mení pôvodný vidiecky charakter územia, pričom významným faktorom zostáva potreba koordinácie urbanistického rozvoja s ochranou prírodných hodnôt, vodného režimu a zachovaných krajiných štruktúr v kontakte s územím NPR Šúr a CHKO Malé Karpaty.

Historický vývoj Vajnor

Vajnory patria medzi historicky staré sídla bratislavského regiónu. Prvé písomné zmienky o obci pochádzajú z druhej polovice 13. storočia, pričom územie bolo osídlené už v starších historických obdobiach, čo dokladajú archeologické nálezy z doby rímskej a stredoveku. Obec vznikla ako poľnohospodárske sídlo situované na obchodných a komunikačných trasách smerujúcich z Bratislavy na severovýchod územia dnešného Slovenska.

Počas stredoveku a novoveku boli Vajnory typickou poddanskou vinohradníckou a roľníckou obcou patriacou k zázemiu mesta Bratislava. Významnú úlohu v hospodárstve zohrávalo pestovanie viniča, poľnohospodárstvo a chov hospodárskych zvierat. Vývoj sídla bol ovplyvnený aj blízkosťou mokraďových území Šúru a vodných tokov zostupujúcich z Malých Karpát.

V 19. a začiatkom 20. storočia sa obec postupne rozrastala pozdĺž hlavnej komunikačnej osi. Významným impulzom rozvoja bolo budovanie železničnej infraštruktúry a neskôr aj rozvoj dopravných koridorov v severovýchodnom zázemí Bratislavy. Po druhej svetovej vojne sa Vajnory postupne integrovali do urbanizačnej štruktúry hlavného mesta.

Súčasťou Bratislavy sa Vajnory stali v roku 1946. Napriek začleneniu do mesta si dlhodobo zachovávali samostatný vidiecky charakter a vlastnú komunitnú identitu. Výraznejšie urbanizačné zmeny nastali najmä po roku 1990 v súvislosti s rozvojom individuálnej bytovej výstavby, logistických areálov a dopravnej infraštruktúry. V posledných desaťročiach dochádza k intenzívnej suburbanizácii a transformácii pôvodne

poľnohospodárskeho územia na obytné a polyfunkčné plochy, pričom historické jadro obce si naďalej zachováva pôvodnú urbanistickú štruktúru a kultúrno-historický charakter.

3.3. PRIEMYSELNÁ VÝROBA A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Priemysel a hospodárstvo

Mestská časť Bratislava – Vajnory patrí medzi územia s prevažne obytňou a dopravnou funkciou, pričom priemyselná výroba je zastúpená najmä v južnej a juhozápadnej časti katastra v kontakte s nadradenou dopravnou infraštruktúrou. Rozvoj priemyselných a skladových areálov bol v minulosti podmienený výhodnou polohou územia v blízkosti železničného uzla, diaľnice D1 a Letiska M. R. Štefánika. V súčasnosti sa v území nachádzajú najmä logistické, skladové, servisné a distribučné prevádzky, doplnené menšími výrobnými a remeselnými aktivitami.

Významnú časť hospodárskych aktivít predstavujú obchodné a servisné prevádzky nadväzujúce na dopravné koridory Bratislavy. V južnej časti územia sa nachádzajú rozsiahle skladové a logistické areály regionálneho významu. Priemyselná výroba ťažkého charakteru sa v území nevyskytuje a priemyselné aktivity sú prevažne orientované na ľahký priemysel, služby, distribúciu a technické zázemie mesta.

Rozvoj hospodárskych aktivít vo Vajnoroch je limitovaný kontaktom s obytňou zástavbou, dopravnou infraštruktúrou a environmentálne významnými územiami v okolí Šúru a Malých Karpát. Z hľadiska územného rozvoja sa preto predpokladá predovšetkým intenzifikácia existujúcich areálov a rozvoj polyfunkčných zón, nie rozsiahla expanzia priemyselnej výroby.

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo malo historicky vo Vajnoroch významné postavenie a výrazne ovplyvnilo charakter krajiny aj urbanistický vývoj sídla. Územie bolo tradične využívané najmä na pestovanie viniča, obilnín, zeleniny a ovocných kultúr. Poľnohospodárska krajina bola formovaná systémom polí, vinohradov, záhrad a drobných hospodárskych usadlostí.

V súčasnosti sa poľnohospodárske využitie územia zachovalo najmä v okrajových častiach katastra, predovšetkým severne a východne od zastavaného územia. Dominujú veľkoblokové orné pôdy využívané na pestovanie poľnohospodárskych plodín nížinného charakteru. V menšej miere sa zachovali aj záhradkárske lokality a fragmenty vinohradníckej krajiny, ktoré predstavujú významný krajinotvorný prvok územia.

Poľnohospodárska krajina v okolí Vajnôr je výrazne ovplyvnená urbanizačnými tlakmi a rozvojom dopravnej infraštruktúry. Postupne dochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy pre obytnú, logistickú a komerčnú výstavbu. Napriek tomu si územie zachováva významný podiel poľnohospodársky využívaných plôch, ktoré plnia aj dôležitú ekologickú a krajinotvornú funkciu.

Z hľadiska kvality pôd patria poľnohospodárske pôdy širšieho územia prevažne medzi stredne kvalitné až kvalitné pôdy Podunajskej roviny. V území sa uplatňujú najmä čiernice, fluvizeme a lokálne glejové pôdy viazané na nívne a zamokrené polohy.

Lesné hospodárstvo nemá priamo v katastrálnom území Vajnôr dominantné postavenie. Väčšina územia má charakter urbanizovanej alebo poľnohospodárskej krajiny a lesné porasty sa vyskytujú len obmedzene. Významnejšie lesné komplexy sa nachádzajú severozápadne od územia na svahoch Malých Karpát, ktoré sú súčasťou Chránenej krajinnéj oblasti Malé Karpaty.

V širšom okolí Vajnôr sa nachádzajú prevažne listnaté lesy dubového a dubovo-hrabového vegetačného stupňa s lokálnym zastúpením lužných a mokraďových drevín v podmáčaných polohách Šúrskej oblasti. Lesné porasty plnia predovšetkým ekologickú, krajínotvornú a rekreačnú funkciu. Hospodárske využitie lesov je podriadené požiadavkám ochrany prírody a rekreačného využívania územia.

3.4. DOPRAVA

Cestná doprava

Dopravná obsluha posudzovaného územia je zabezpečená predovšetkým cestnou sieťou hlavného mesta Bratislavy. Kľúčovú dopravnú os širšieho územia predstavuje Rybníčná ulica, ktorá prepája mestské časti Vajnory, Rača a Nové Mesto a zabezpečuje napojenie na nadradený komunikačný systém mesta. Významný dopravný význam má aj blízkosť diaľnice D1 a diaľničného uzla Bratislava – Vajnory, prostredníctvom ktorého je územie napojené na celoštátnu diaľničnú sieť.

Územie je obsluhované mestskou hromadnou dopravou zabezpečovanou autobusovými linkami Dopravného podniku Bratislava. Dopravná dostupnosť územia je vzhľadom na polohu v rámci hlavného mesta dobrá, avšak v dopravných špičkách sa na príľahlých komunikáciách lokálne prejavuje zvýšená intenzita dopravy.

Železničná doprava

Významným prvkom dopravnej infraštruktúry širšieho územia je železničný uzol Bratislava – Rendez, nachádzajúci sa západne až juhozápadne od posudzovaného územia. Ide o významné železničné zriaďovacie a technické centrum Bratislavy s napojením na hlavné železničné trate celoštátneho a medzinárodného významu.

V severnej časti širšieho územia sa nachádza aj železničná stanica Bratislava – Vajnory na trati Bratislava – Žilina. Železničná doprava v území zabezpečuje osobnú aj nákladnú prepravu a má význam najmä pre logistické a priemyselné funkcie severovýchodnej časti Bratislavy.

Letecká a vodná doprava

Juhovýchodne od posudzovaného územia sa nachádza Letisko M. R. Štefánika Bratislava, ktoré predstavuje medzinárodné verejné civilné letisko celoslovenského významu. Blízkosť letiska ovplyvňuje funkčné využitie širšieho územia, najmä z hľadiska dopravnej dostupnosti, logistických aktivít a limitov využívania územia vyplývajúcich z ochranných pásiem letiskovej infraštruktúry.

Územie sa nachádza v dotyku s prevádzkovými a ochrannými pásmami letiska, čo je potrebné zohľadňovať najmä pri navrhovaní novej zástavby a technických objektov.

Vodná doprava nie je v posudzovanom území priamo zastúpená.

3.5. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Vybavenosť posudzovaného územia a jeho okolia technickou infraštruktúrou je štandardná (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, telekomunikácie). Pre trasy vedení technickej infraštruktúry sú vymedzené koridory ochranných pásiem.

3.6. SLUŽBY

Posudzované územie je charakteristické kombináciou obytnej, výrobnno-skladovej a dopravnej funkcie. Charakter služieb v území je ovplyvnený najmä polohou v rámci hlavného mesta, blízkosťou nadradenej dopravnej infraštruktúry a postupnou urbanizáciou okolitých plôch. V okolí sú zastúpené najmä prevádzky komerčných služieb, skladového hospodárstva, drobnej výroby, autoservisných a technických služieb, administratívnych prevádzok a zariadení viazaných na logistické aktivity. Významnú úlohu zohráva aj dopravná obslužnosť územia zabezpečená cestnou sieťou napojenou na Račiansku ulicu, Rybníchnú ulicu a nadradený komunikačný systém Bratislavy.

V širšom území mestskej časti Vajnory a susedných mestských častí sú dostupné zariadenia základnej aj vyššej občianskej vybavenosti, vrátane školských zariadení, zdravotníckych služieb, obchodných prevádzok, stravovacích zariadení, športovísk a zariadení kultúry. Vzhľadom na polohu v rámci hlavného mesta SR je zabezpečená dobrá dostupnosť všetkých druhov služieb mestského aj nadmestského významu, vrátane obchodných centier, administratívnych komplexov a špecializovaných služieb situovaných v ostatných častiach Bratislavy.

Cestovný ruch

Rekreačný a voľnočasový potenciál širšieho územia je viazaný najmä na prírodné zázemie Vajnorského rybníka, Šúrskej oblasti a kontaktných území Malých Karpát, ktoré poskytujú možnosti pre oddychové a športové aktivity obyvateľov aj návštevníkov územia.

3.7. KULTÚRNE A HISTORICKÉ PAMIATKY A POZORUHODNOSTI

Najvýznamnejšou kultúrno-historickou pamiatkou mestskej časti Bratislava – Vajnory je rímskokatolícky Kostol Sedembolestnej Panny Márie situovaný v centre pôvodného historického jadra obce. Kostol predstavuje dominantný architektonický prvok sídla a je významnou súčasťou historického urbanistického vývoja Vajnôr.

Historické jadro mestskej časti si dodnes zachovalo pôvodnú vidiecku urbanistickú štruktúru s tradičnou zástavbou pozdĺž hlavnej komunikačnej osi – Roľníckej ulice. V území sa nachádzajú viaceré objekty pôvodnej ľudovej architektúry reprezentujúce tradičné vinohradnícke a roľnícke domy charakteristické pre podmalokarpatský región.

Súčasťou kultúrno-historického dedičstva územia sú aj drobné sakrálné objekty, najmä kaplnky, kríže a pamätníky situované v zastavanom území aj v okolitých poľnohospodárskych častiach krajiny. Tieto objekty dokumentujú historický vývoj sídla a jeho tradičný vidiecky charakter.

4. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VRÁTANE ZDRAVIA

4.1. ZNEČISTENIE OVZDUŠIA

Na kvalite ovzdušia v posudzovanom území sa podieľajú najmä zdroje znečistenia súvisiace s intenzívnou dopravou, urbanizáciou a prevádzkou priemyselných a logistických areálov v severovýchodnej časti Bratislavy. Významný vplyv majú predovšetkým mobilné zdroje znečisťovania ovzdušia, najmä cestná doprava na príľahlých komunikáciách a diaľničnom systéme mesta, ako aj železničná doprava v koridore trate Bratislava – Žilina. Lokálne sa na kvalite ovzdušia podieľajú aj menšie stacionárne zdroje, predovšetkým vykurovanie objektov, prevádzky skladového a výrobného charakteru a energetické zdroje v rámci urbanizovaného územia Bratislavy.

Tab. : Emisie zo stacionárnych zdrojov v okrese Prievidza (v tonách za rok) Zdroj: NEIS, www.air.sk

Emisie	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
TZL	11,485	10,167	14,613	15,593	16,062	15,160	15,324	15,973	14,175
SO ₂	162,877	131,130	173,978	182,715	143,349	176,352	188,432	187,428	182,033
NO _x	164,573	150,792	245,567	251,020	251,207	245,641	393,112	246,776	188,250
CO	127,701	103,340	177,131	191,143	193,742	200,875	190,390	201,678	98,930
TOC	28,166	28,339	26,909	26,033	25,400	29,135	28,895	28,981	29,894

Doprava predstavuje v území dominantný zdroj emisií oxidov dusíka (NO_x), tuhých znečisťujúcich látok (PM₁₀ a PM_{2,5}), oxidu uhoľnatého (CO), benzénu a ďalších organických zlúčenín. Významná je aj sekundárna prašnosť spôsobená pohybom vozidiel, stavebnou činnosťou a manipuláciou so sypkými materiálmi. K lokálnemu zhoršovaniu kvality ovzdušia môže dochádzať najmä počas suchých období a pri nepriaznivých rozptylových podmienkach.

Najbližšou reprezentatívnou monitorovacou stanicou SHMÚ pre hodnotené územie je monitorovacia stanica Bratislava – Púchovská, situovaná v severovýchodnej časti mesta v relatívnej blízkosti Vajnôr. Podľa údajov SHMÚ za rok 2024 na tejto stanici nedošlo k prekročeniu limitných hodnôt sledovaných znečisťujúcich látok na ochranu zdravia ľudí. Priemerná ročná koncentrácia NO₂ dosiahla hodnotu 12 µg.m⁻³ (limit 40 µg.m⁻³), pri PM₁₀ bola priemerná ročná koncentrácia 21 µg.m⁻³ a pri PM_{2,5} hodnotu 11 µg.m⁻³, čo je taktiež pod stanovenými limitnými hodnotami. Počet prekročení denného limitu PM₁₀ bol 13 dní, pričom povolený počet je 35 dní za rok. Priemerná koncentrácia benzénu dosiahla hodnotu 0,2 µg.m⁻³, teda výrazne pod limitnou hodnotou 5 µg.m⁻³. Pri oxidu uhoľnatom

(CO) bola maximálna 8-hodinová koncentrácia $844 \mu\text{g.m}^{-3}$, čo je výrazne pod limitom $10\,000 \mu\text{g.m}^{-3}$.

Na základe dostupných údajov možno konštatovať, že kvalita ovzdušia v širšom území je ovplyvnená najmä dopravným zaťažením typickým pre mestské prostredie Bratislavy, avšak v súčasnosti nedochádza k prekračovaniu platných limitných hodnôt sledovaných znečisťujúcich látok. Najvýznamnejším environmentálnym faktorom zostáva prašnosť a emisie z dopravy, ktoré sa prejavujú najmä v bezprostrednom okolí dopravných koridorov a logisticko-priemyselných areálov.

4.3. ZAŤAŽENIE ÚZEMIA HLUKOM

Výrazným faktorom negatívne ovplyvňujúcim kvalitu životného prostredia je hluk. Dotknuté územie možno charakterizovať z akustického hľadiska ako antropogenizované. Charakteristickou črtou územia je prelínanie hluku z rôznorodých činností (hlavne cestná a železničná doprava, priemysel), ktoré viacmenej zodpovedajú charakteru krajiny.

4.4. ZNEČISTENIE PODZEMNÝCH A POVRCHOVÝCH VÔD

Povrchové vody

Kvalita povrchovej vody sa sleduje v rámci monitoringu kvality povrchovej vody na Slovensku, ktorý na iných tokoch zabezpečuje SHMÚ v Bratislave. Vykonáva sa analýza pre zistenie fyzikálno-chemických, biologických a mikrobiologických ukazovateľov. Kvalita povrchových vôd je ovplyvňovaná jednak bodovými zdrojmi znečisťovania a na druhej strane rozptýlenými zdrojmi znečisťovania povrchových vôd.

Bodové zdroje znečisťovania majú sústredené vypúšťanie odpadových vôd do recipientov (kanalizačné systémy, výpuste ČOV, výpuste z poľnohospodárskych prevádzok, priemyselných areálov, turistické a rekreačné zariadenia a pod.). Pri týchto zdrojoch znečistenia je možná identifikácia pôvodcu, určenie jeho základných charakteristík ako režim vypúšťania, množstvo a akosť vypúšťaných vôd v časových reláciách atď. – zdroje môžu byť monitorované.

Rozptýlené zdroje znečisťovania podľa ich pôvodu pôsobia trvalo, alebo občas a ich veľkosť a vplyv na akosť vôd je podmienená ešte celým radom spolupôsobiacich faktorov. Zdrojmi plošného znečistenia sú predovšetkým: poľnohospodárstvo, skládky a odkaliská, splachy zo spevnených plôch, splachy z komunikácií a železníc, znečistené zrážkové vody, znečistené závlahové vody.

Z hydrologického hľadiska patrí územie do povodia Váhu. Pri povrchových vodách sa hodnotí ekologický a chemický stav a kvalita vody. Do hodnotenia ekologického stavu patria:

- biologické prvky kvality (BPK): bentické bezstavovce; fytobentos a makrofyty; fytoplanktón; ryby
- fyzikálno-chemické prvky kvality (FCHPK): všeobecné FCH ukazovatele; 26 škodlivých a obzvlášť škodlivých látok relevantných pre SR

- hydromorfologické prvky kvality (HMPK)

Výsledné hodnotenie sa určuje v piatich triedach kvality: veľmi dobrý (1), dobrý (2), priemerný (3), zlý (4), veľmi zlý (5). Pri chemickom stave sa hodnotia prioritné látky a nebezpečné látky. Výsledky hodnotenia sa kategorizujú v dvoch triedach: dosahuje (D) a nedosahuje (ND) dobrý chemický stav.

Kód vodného útvaru	Názov vodného útvaru	Od rkm	Do rkm	Ekologický stav	Chemický stav
SKV0362	Račiansky potok	0,00	5,05	Nepriaznivý	D
SKV0161	Šúrsky kanál	0,00	16,30	Dobrý	D

Zdroj: Vodný plán Slovenska (aktualizácia 2021).

V širšom okolí posudzovaného územia sú z hľadiska hodnotenia kvality povrchových vôd významné najmä vodné útvary Račiansky potok (SKV0362) a Šúrsky kanál (SKV0161), ktoré odvodňujú severovýchodnú časť Bratislavy a územie Vajnôr. Oba vodné útvary dosahujú podľa Vodného plánu Slovenska dobrý chemický stav, ich ekologická kvalita sa však líši v závislosti od miery antropogénneho ovplyvnenia.

Račiansky potok (SKV0362) je klasifikovaný ako prirodzený vodný útvar, ktorý dlhodobo nedosahuje dobrý ekologický stav. Hlavnými príčinami sú difúzne znečistenie z urbanizovaného a dopravne zaťaženého územia, hydromorfologické úpravy koryta a lokálne bodové organické znečistenie. Negatívne sú ovplyvnené biologické prvky toku, najmä bentické bezstavovce a vodná vegetácia. Významnú úlohu zohráva aj technická úprava toku a jeho okolia, ktorá znižuje prirodzenosť vodného prostredia a ekologickú stabilitu toku.

Šúrsky kanál (SKV0161), do ktorého ústia viaceré potoky zo svahov Malých Karpát vrátane Vajnorského potoka, je evidovaný ako umelý alebo výrazne zmenený vodný útvar. Napriek výraznej antropogénnej transformácii dosahuje dobrý ekologický potenciál aj dobrý chemický stav. Tok je ovplyvnený najmä reguláciami koryta a prítokom vyčistených odpadových vôd, avšak dostupné údaje neindikujú významné prekračovanie environmentálnych limitov organického znečistenia alebo živín.

Vajnorský potok, ktorý preteká v bezprostrednej blízkosti, resp. cez posudzované územie a následne ústi do Šúrskeho kanála, nie je samostatne hodnotený ako útvar povrchovej vody v rozsahu uvedených tokov, jeho stav však možno vzhľadom na charakter povodia a spôsob využívania krajiny predpokladať ako obdobný menším urbanizovaným tokom v severovýchodnej časti Bratislavy. Kvalitu vody pravdepodobne ovplyvňuje najmä povrchový odtok z urbanizovaných a dopravných plôch, splachy z komunikácií, lokálne znečistenie suspendovanými látkami a hydromorfologické úpravy koryta. Tok má prevažne technicky upravený charakter a jeho ekologická funkcia je čiastočne obmedzená urbanizačnými zásahmi.

Na základe dostupných údajov možno predpokladať, že chemický stav vody vo Vajnorskom potoku nie je výrazne zhoršený, avšak ekologická kvalita toku môže byť

lokálne znížená podobne ako pri Račianskom potoku, najmä v dôsledku urbanizácie územia, technických úprav a obmedzenej prirodzenej brehovej vegetácie. Významným faktorom pre ekologický stav toku ostáva aj zachovanie sprievodnej zelene a obmedzenie vnosu znečisťujúcich látok z príľahlých spevnených plôch a dopravnej infraštruktúry.

Podzemné vody

Podzemné vody patria medzi tie zložky životného prostredia, ktoré pomerne citlivo reagujú na negatívne antropogénne vplyvy. Na ich kvalitu vplývajú najmä priemyselné, poľnohospodárske a komunálne zdroje znečistenia s bodovým, líniovým aj plošným charakterom. Významným faktorom je aj infiltrácia zrážkových vôd, ktoré môžu do horninového prostredia prenášať rozpustené látky a kontaminanty z urbanizovaných a dopravne zaťažených plôch. Chemické zloženie podzemných vôd je podmienené predovšetkým geologickou stavbou územia, mineralogickým zložením hornín, typom priepustnosti a režimom prúdenia podzemných vôd. Sekundárne faktory, najmä antropogénne aktivity, následne pôvodné chemické zloženie modifikujú.

V rámci členenia útvarov podzemných vôd Slovenskej republiky podľa Vodného plánu Slovenska (aktualizácia 2021) patrí riešené územie do útvaru podzemných vôd kvartérnych sedimentov SK1000300P – Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov centrálnej časti Podunajskej panvy a do útvaru podzemných vôd predkvartérnych hornín SK2001000P – Medzizrnové podzemné vody centrálnej časti Podunajskej panvy a jej výbežkov. Ide o súčasť významného hydrogeologického systému Podunajskej panvy s rozsiahlymi zásobami podzemných vôd viazanými najmä na kvartérne fluviálne sedimenty.

Útvar podzemných vôd SK1000300P zahŕňa plytšie kvartérne sedimenty tvorené prevažne štrkami a pieskami s vysokou medzizrnovou priepustnosťou a dobrou akumulačnou schopnosťou. Podľa Vodného plánu Slovenska je útvar hodnotený v dobrom kvantitatívnom aj chemickom stave. Vysoká prietočnosť a značný objem podzemných vôd zabezpečujú relatívne dobrú samočistiacu a riediacu schopnosť systému. Napriek tomu sa v dôsledku intenzívneho antropogénneho využívania územia lokálne prejavujú zvýšené koncentrácie dusičnanov, železa, mangánu a rezíduí pesticídov, predovšetkým v poľnohospodársky a urbanizačne zaťažených oblastiach. V niektorých priemyselne ovplyvnených častiach Bratislavy boli zaznamenané aj prchavé alifatické uhľovodíky súvisiace s historickou priemyselnou činnosťou a manipuláciou s ropnými látkami.

Pre posudzované územie pri Rybníchej ulici je významné, že hladina podzemnej vody kvartérneho kolektora sa nachádza pomerne plytko a hydrogeologický režim je ovplyvňovaný infiltráciou zrážkových vôd, urbanizovanými plochami aj väzbou na miestne povrchové toky a odvodňovacie systémy širšieho územia, vrátane Vajnorského potoka. Potenciálne riziko predstavujú najmä lokálne zdroje znečistenia spojené s dopravou, priemyselnými areálmi, environmentálnymi záťažami a nevhodnou manipuláciou s nebezpečnými látkami. Dostupné údaje však nenaznačujú významné plošné zhoršenie chemického stavu podzemných vôd priamo v riešenom území.

Hlbší hydrogeologický útvar SK2001000P je tvorený prevažne neogénnymi sedimentmi s medzizrnovou priepustnosťou. Tento útvar je hodnotený v dobrom kvantitatívnom stave, avšak v zlom chemickom stave. Hlavnou príčinou nepriaznivého hodnotenia sú dlhodobé

zvýšené koncentrácie dusičnanov a síranov, ktoré sú výsledkom plošného difúzneho znečistenia spôsobeného najmä intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou a dlhodobým antropogénnym zaťažením územia Podunajskej panvy. Monitoring v niektorých oblastiach zároveň poukazuje na nepriaznivý trend vývoja koncentrácií dusičnanov.

Vzhľadom na charakter riešeného územia a jeho polohu v urbanizovanom priestore Bratislavy je vhodné venovať pozornosť ochrane podzemných vôd počas realizácie aj prevádzky navrhovaného zámeru, najmä pri manipulácii s ropnými látkami, odvádzaní zrážkových vôd a nakladaní s potenciálne znečisťujúcimi látkami.

4.5. KONTAMINÁCIA HORNINOVÉHO PROSTREDIA A PÔDY

Problematika znečistenia a poškodenia horninového prostredia v posudzovanom území vo Vajnoroch úzko súvisí so stavom pôdneho krytu a s dlhodobým antropogénnym využívaním územia. Negatívne zmeny vlastností pôd a horninového prostredia sú viazané najmä na urbanizačný rozvoj, dopravnú záťaž, historické poľnohospodárske využívanie územia a lokálne priemyselné aktivity v širšom priestore Bratislavy. Intenzívnejšie zásahy do prírodného prostredia súvisia predovšetkým s rozvojom dopravnej infraštruktúry, stavebnou činnosťou a využívaním agrochemikálií v minulosti. Potenciálnym zdrojom lokálneho znečistenia môžu byť aj splachy z komunikácií, manipulácia s pohonnými látkami, posypové materiály a prašnosť z dopravy a stavebných aktivít.

Z geologického hľadiska je územie budované prevažne kvartérnymi sedimentmi s obsahom hĺn, pieskov a štrkov, pričom horninové prostredie je vo všeobecnosti bez evidovaných závažných geochemických anomálií. Podľa dostupných údajov a máp environmentálnych záťaží sa priamo v dotknutom území nenachádza registrovaná environmentálna záťaž ani potvrdené rozsiahle kontaminačné ložisko. Pôdy v širšom území Vajnôr sú podľa Atlasu krajiny SR (2002) prevažne nekontaminované, pričom geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov môže lokálne dosahovať limitné hodnoty kategórie A, najmä pri prvkoch ako Ba, Cr, Ni alebo V.

Pôdy záujmového územia majú vzhľadom na rovinatý reliéf a charakter pôdneho pokryvu nízku náchylnosť na vodnú aj veternú eróziu. Vplyvom urbanizácie však dochádza k zvyšovaniu podielu spevnených plôch, čo lokálne mení infiltračné pomery a môže podporovať transport znečisťujúcich látok povrchovým odtokom. Z hľadiska potenciálneho rizika znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd je potrebné venovať pozornosť najmä manipulácii s nebezpečnými látkami počas výstavby a prevádzky objektov, aby nedošlo ku kontaminácii pôdy a podzemnej vody ropnými látkami alebo stavebnými materiálmi.

V súčasnosti však nie sú známe skutočnosti, ktoré by nasvedčovali významnému poškodeniu horninového prostredia alebo pôd v rámci riešeného územia. Celkový stav územia možno z hľadiska kontaminácie hodnotiť ako relatívne priaznivý, pričom dominantnými stresovými faktormi ostávajú urbanizačné tlaky, doprava a pokračujúca transformácia krajiny v zázemí hlavného mesta.

Environmentálne záťaže

V širšom okolí posudzovaného územia sa nachádza evidovaná environmentálna záťaž SK/EZ/B3/143 „Bratislava – Rača – terminál Slovnaft“, lokalizovaná severozápadne od

navrhovaného zámeru v priestore bývalého terminálu PHM pri železničnej trati. Lokalita je vedená v Registri environmentálnych záťaží SR ako sanovaná/rekultivovaná lokalita (kategória C), pričom predmetom činnosti bolo skladovanie a distribúcia pohonných hmôt a mazadiel. Environmentálna záťaž sa nachádza približne 250 – 300 m západne až severozápadne od miesta realizácie zámeru.

Z hľadiska možného vplyvu na posudzované územie je významné, že ide o historicky kontaminovanú lokalitu spojenú s manipuláciou s ropnými látkami. Potenciálnym rizikom pri takýchto typoch záťaží býva kontaminácia horninového prostredia a podzemných vôd najmä ropnými uhl'ovodíkmi. Podľa dostupných údajov však bola lokalita sanovaná, resp. rekultivovaná, pričom v registri nie je evidovaný aktuálny stupeň priority ani informácia o pretrvávajúcom environmentálnom riziku.

Regionálny smer prúdenia podzemných vôd v predmetnej oblasti je všeobecne orientovaný zo severozápadu na juhovýchod, resp. z oblasti Malých Karpát smerom do centrálnej časti Podunajskej panvy. Z tohto hľadiska nemožno úplne vylúčiť hydraulickú spojitosť širšieho územia, avšak vzhľadom na vzdialenosť lokality, charakter sanovanej záťaže a absenciu evidovaných údajov o aktuálnom šírení kontaminácie nie sú známe skutočnosti, ktoré by nasvedčovali priamemu negatívnemu vplyvu environmentálnej záťaže na riešené územie.

Pri realizácii stavebných prác je napriek tomu vhodné rešpektovať všeobecné zásady ochrany horninového prostredia a podzemných vôd, najmä pri zemných prácach a manipulácii s nebezpečnými látkami. V prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie počas výkopových prác (zápach po ropných látkach, farebné zmeny zemín a pod.) bude potrebné postupovať v súlade s príslušnými environmentálnymi a geologickými predpismi.

4.6. POŠKODENIE VEGETÁCIE A BIOTOPOV

Rastlinné a živočíšne spoločenstvá v území predstavujú citlivý indikátor zmien životného prostredia a odrážajú dlhodobé pôsobenie prírodných aj antropogénnych faktorov. Poškodenie vegetácie môže byť spôsobené abiotickými faktormi (vietor, sucho, privalové zrážky, vysoké teploty), biotickými faktormi (premnoženie škodcov, šírenie invázných druhov, choroby drevín) a socioekonomickými faktormi, predovšetkým urbanizáciou, dopravou a znečistením ovzdušia.

V prípade posudzovaného územia na Rybníchej ulici vo Vajnorochoch sa najvýraznejšie prejavujú urbanizačné a dopravné vplyvy. Územie sa nachádza v kontakte s intenzívne urbanizovanou časťou Bratislavy, v blízkosti dopravných koridorov, výrobných a skladových areálov a technickej infraštruktúry. Tieto faktory sa prejavujú fragmentáciou pôvodných biotopov, zvýšenou prašnosťou, hlukovou záťažou a výskytom prevažne synantropných druhov organizmov. Vegetácia v území má prevažne antropogénny charakter, tvorený ruderalnými a náletovými spoločenstvami, miestami s výskytom invázných druhov rastlín. Zachovanejšie vegetačné prvky sú viazané najmä na líniovú zeleň vodných tokov a odvodňovacích kanálov, predovšetkým v okolí Vajnorského potoka a smerom k územiu Šúru.

V širšom okolí bola pôvodná vegetácia v minulosti vo veľkej miere nahradená poľnohospodársky využívanou krajinou a následne urbanizovanými a priemyselnými plochami. Ekologická stabilita územia je preto znížená a prirodzené biotopy sa zachovali len fragmentárne. Významnejšie prírodné prvky predstavujú najmä sprievodné brehové porasty vodných tokov, plochy nelesnej drevinovej vegetácie a menšie mokradné depresie v širšom území Vajnory a Šúrskej oblasti. Negatívne vplyvy na vegetáciu predstavuje najmä dopravná záťaž, sekundárna prašnosť, lokálne znečistenie ovzdušia a šírenie invázných druhov rastlín. Vzhľadom na charakter územia však nejde o priestor s vysokou ekologickou hodnotou alebo s výskytom rozsiahlych prirodzených biotopov.

4.7. SÚČASNÝ ZDRAVOTNÝ STAV OBYVATEĽSTVA

Zdravotný stav obyvateľstva je ovplyvňovaný viacerými faktormi, medzi ktoré patrí kvalita životného prostredia, sociálno-ekonomická situácia, životný štýl, úroveň zdravotnej starostlivosti či veková štruktúra populácie. Vplyv životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva sa spravidla odhaduje na približne 15 – 20 %. Významnú úlohu zohráva aj urbanizované prostredie hlavného mesta, intenzita dopravy, kvalita ovzdušia a životný štýl obyvateľov.

Mestská časť Bratislava – Vajnory patrí administratívne do okresu Bratislava III, preto sú údaje o zdravotnom stave a úmrtnosti hodnotené na úrovni okresu. Podobne ako v rámci celej Bratislavy a Slovenska patria medzi najčastejšie príčiny úmrtí dlhodobé choroby obehovej sústavy a nádorové ochorenia. Významný podiel majú aj ochorenia dýchacej a tráviacej sústavy. V rokoch 2020 – 2022 sa výraznejšie prejavila aj pandémia COVID-19, ktorá dočasne zvýšila celkovú úmrtnosť obyvateľstva.

Tabuľka: Najčastejšie príčiny smrti v okrese Bratislava III za roky 2019 – 2024

Príčina smrti	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Infekčné a parazitárne choroby	9	6	23	16	8	15
Nádory	179	164	193	178	179	182
Choroby obehovej sústavy	341	326	336	369	375	360
Choroby dýchacej sústavy	75	74	92	88	90	74
Choroby tráviacej sústavy	53	43	61	58	52	54
COVID-19	0	6	65	154	79	0
Ostatné príčiny smrti	236	221	248	237	214	219
Zomretí spolu	893	840	1 018	1 100	997	904

(www.infostat.sk)

Najvýznamnejšou príčinou úmrtí v okrese Bratislava III sú dlhodobé choroby obehovej sústavy, ktoré každoročne predstavujú najvyšší počet úmrtí. Druhou najčastejšou príčinou sú nádorové ochorenia. Významný podiel majú aj ochorenia dýchacej a tráviacej sústavy. V období pandémie COVID-19 bol zaznamenaný zvýšený počet úmrtí súvisiacich s týmto ochorením, pričom maximum bolo evidované v roku 2021. V nasledujúcich rokoch počet úmrtí na COVID-19 výrazne poklesol.

IV. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA A O MOŽNOSTIACH OPATRENÍ NA ICH ZMIERNENIE

1. POŽIADAVKY NA VSTUPY

ZÁBER PÔDY

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, mestská časť Bratislava – Vajnory, katastrálne územie Vajnory na parcelách vo vlastníctve investora č. 2162/2, 2166/1, 2166/2, 2166/20, 2166/29, 2165/1, 2819/8, 2819/9, 2819/10, 2758/20, 2758/21, na parcelách vo vlastníctve SR č. 2166/3, 2165/3, 2167/5 a na parcele č. 2819/1 ku ktorej nie je evidovaný na liste vlastníctva právny vzťah.

Celková plocha riešeného územia s výmerou 15 389,75 m² sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená ulicami Rybničná a Na Pántoch. Bezprostredne susedí s ulicou Na Pántoch a je aj obslužená z tejto ulice. V súčasnosti sú dotknuté parcely klasifikované ako Trvalý trávny porast, Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie a Vodná plocha vo vlastníctve navrhovateľa a parcely klasifikované ako Ostatná plocha vo vlastníctve SR.

Vymedzená plocha je dnes nezastavaná s neudržiavanou zeleňou. V tejto ploche momentálne vedú viaceré siete technickej infraštruktúry vrátane trás VTL plynovodu, kanalizácie, vody a vedenia VN. Vzhľadom na to, že z dôvodu výmeny materiálu VTL plynovodu bola podnikom SPP okrem výmeny materiálu zmenená aj trasa. Týmto došlo k uvoľneniu pozemku pre budúce možné dotvorenie územia. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú - polyfunkčný objekt Diamant 1, dve bývalé ubytovne, ktoré sa dnes využívajú ako byty. V širšom okolí sú umiestnené školské prevádzky a priestory priemyselnej výroby. Okolité územie je neudržiavané, čiastočne neupravené s veľkým nedostatkom plôch pre parkovanie a poddimenzovanými cestami a obslužnými komunikáciami.

Uvedená investícia nezasahuje do žiadnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov, chránených a vyhlásených území a v rozsahu jej plošného návrhu nedôjde k odstráneniu žiadnych prírodných ani kultúrnych pamiatok.

Ako vyplýva z uvedeného, na realizáciu navrhovanej činnosti, v zmysle tohto zámeru, sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sú niektoré navrhované parcely na zmenu funkčného využitia podľa KN vedené ako Trvalý trávny porast a Orná pôda. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

SPOTREBA VODY

Potreba vody počas výstavby

Voda pre potreby zariadenia staveniska a pre potreby výstavby bude odoberaná prípojkou vody z verejného vodovodu.

Predpokladaný odber vody:

Q ₁ - úžitková voda	max.	0,250 l/s
Q ₂ - pitná voda a voda pre sanitárne účely	max.	0,350 l/s
Q ₃ - požiarová voda	min.	5,000 l/s
Q _{celk} - celková potreba vody na stavenisku	min.	5,600 l/s

Potreba vody počas prevádzky

V lokalite je vybudovaná a dostupná verejná vodovodná a kanalizačná sieť, v správe BVS, a.s.. Pozdĺž ulice Na Pántoch je vedený verejný vodovodný rad LT-DN600mm s pásmom ochrany min.3,0 m od osi potrubia, ktorý pokračuje okolo riešeného územia, smerom do Rybníchej ulice.

Pre navrhovanú stavbu sa navrhuje vybudovať prípojku vody, s napojením na existujúci verejný vodovod DN600 mm. Podľa vyjadrenia BVS bude napojenie možné až po rekonštrukcii vodovodu z DN 600 na DN 800 cca 160 m v rozsahu prislúchajúcich pozemkov k stavbe Diamant.

Prípojka vody DN80 mm, dĺžky 7m bude pripojená na verejný vodovod DN600 pomocou navrtavacej zostavy. Hneď za pripojením potrubia prípojky bude na nej osadený zemný uzáver DN80mm. Vodomerná šachta bude osadená pri objekte, s poklopom v zeleni a bude mať minimálne vnútorné rozmery 2,8x1,4x1,8m. V šachte bude osadená fakturačná vodomerná zostava, so združeným vodomermom DN50, prípadne podľa požiadaviek vodárenskej spoločnosti.

Areálový vodovod DN80mm bude vedený od vodomernej šachty až do objektu a bude dĺžky cca 4m.

Na prípojku vody po vodomernú šachtu budú použité rúry z tvárnej liatiny, PN10, na areálový vodovod budú použité rúry HDPE, PE100-SDR11, PN16.

Výpočet potreby vody podľa ZZ MŽPSR č.684/2006 z 14.11.2006:

- priemerná denná spotreba Q_p
 $144 \text{ b.j.} = 270 \text{ os.} \times 145 \text{ l/os.d} = 39\,150 \text{ l/deň}$
 $2 \text{ zam.} \times 60 \text{ l/zam.d} = 120 \text{ l/deň}$
 $3 \text{ návšt.} \times 10 \text{ l/návšt.} = 30 \text{ l/deň}$
 spolu = $39\,300 \text{ l/deň} = 0,45 \text{ l/s}$
- max. denná spotreba Q_m
 $39\,300 \times 1,2 = 47\,160 \text{ l/deň} = 0,55 \text{ l/s}$
- max. hodinová spotreba Q_h
 $47\,160 \times 2,1 / 10 = 9\,904 \text{ l/hod} = 2,75 \text{ l/s}$
- ročná spotreba Q_r
 $39,15 \times 365 + 0,15 \times 300 = 14\,335 \text{ m}^3/\text{rok}$

Potreba požiarnej vody

Celková potreba požiarnej vody je stanovená podľa plochy podzemnej garáže (do 2000 m²) na základe § 6 ods. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. na 18,0 l/s.

Potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou požiarnej nádrže s objemom 35 m³, ktorá bude umiestnená vo vzdialenosti max 200 m od jednotlivých vstupov do objektov.

Podľa čl. 5 STN 92 0400 bude v budovách časť potreby požiarnej vody zabezpečená vnútorným hadicovým zariadením – tj. hadicovým navijakom s tvarovo stálou hadicou a to v súlade s čl. 5.5.2 STN 92 0400 umiestnenými tak, aby bolo možné viesť požiarny zásah v ktoromkoľvek požiarom úseku jedným prúdom.

Pretlak v hydrantovej sieti vnútorného požiarneho vodovodu bude min. 0,20 Mpa (podľa § 10 ods. 4 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z.).

SUROVINOVÉ ZDROJE

Počas výstavby

Vzhľadom na stupeň projektovej dokumentácie údaje o dodávateľskom zabezpečení resp. subdodávateľoch, vyplývajúcich z navrhovaného členenia zámeru bude surovinové zabezpečenie spresnené po ukončení výberového konania.

V prípade realizácie navrhovanej činnosti budú použité okrem výkopovej zeminy a uvažovaných recyklátov (charakteru betónové zmesi a pod.) nasledovné suroviny:

- bežné stavebné materiály, ako sú betón, recyklovaný stavebný odpad, tehla, drevo, sklo, plasty a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu bytových komplexov),
- výstavba nových parkovacích miest – bežné stavebné materiály, ako sú betón, recyklovaný stavebný odpad, asfalt, prefabrikované obrubníky, zámková dlažba, fólie, drvené kamenivo a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu parkovísk),
- výstavba nových miestnych komunikácií – bežné stavebné materiály, ako sú betón, recyklovaný stavebný odpad, prefabrikované obrubníky, asfalt, sieťoviny, drvené kamenivo a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu miestnych komunikácií)
- výstavba nových chodníkov – bežné stavebné materiály, ako sú betón, prefabrikované obrubníky, zámková dlažba, drvené kamenivo a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu lokálnych chodníkov),
- výstavba nových verejných rozvodov pitnej vody, splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizačnej stoky – bežné stavebné materiály, ako sú plastové potrubia, tvarovky, prechodky, príruby, plastové a betónové šachty, prechodové chráničky, piesok, zemina a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu verejných rozvodných sietí)
- výstavba nových verejných rozvodov elektrickej energie, lokálnych sietí verejného osvetlenia a lokálnych NN rozvodov – bežné stavebné materiály, ako sú plastové a železné rúry, optické káble, medené a hliníkové káble, železné stožiare, rozvodné

skrine, LED svietidlá a pod. (bežné stavebné materiály určené na výstavbu obecných rozvodov el. energie a pod.)

- výsadba nových zelených a nespevnených plôch – bežné materiály a lokálne dreviny a vegetácia určená na tvorbu sprievodnej zelene a parkových plôch.

Presná špecifikácia, druhy požadovaných materiálov a potrebné množstvá na výstavbu budú zrejmé z jednotlivých dokumentácií pre uvedené objekty, napr. z dokumentu Výkaz a výmer a to na základe presného prepočtu oprávnených projektantov.

Druh a množstvá potrebných materiálov je potrebné hodnotiť na úrovni realizačných projektov. Nároky na zabezpečenie týchto surovín si bude uplatňovať budúci zhotoviteľ stavby u príslušných výrobcov.

Počas prevádzky

Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, chodníkov, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, asphalt a betón na drobné opravy, odpady z čistenia ulíc a sietí a pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby.

ENERGETICKÉ ZDROJE

Elektrická energia

Počas výstavby

Zdrojom elektrickej energie počas výstavby bude elektrická prípojka v bode napojenia určenom Západoslovenskou Distribučnou a. s.. Zásadné ovplyvnenie alebo zmena súčasného systému zásobovania elektrickou energiou v dotknutom území pre potreby výstavby navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Spotreba elektrickej energie pri výstavbe navrhovanej činnosti vzniká pri výrobe betónov, živíc, pri prevádzke stavebných dvorov. Požiadavka na maximálny potrebný príkon počas výstavby sa predpokladá v priemere od 80 do 150 kVA.

Počas prevádzky

Pre areál ubytovacieho zariadenia je navrhovaná nová transformačná stanica, z ktorej budú zriadené distribučné rozvody NN a z nich budú napájané objekty. Nová transformačná stanica bude navrhovaná kiosková 22/0,4kV (napr. od firmy Elektro Haramia typ EH8 (rozvádzač vo vyhotovení KKT):

- transformátor 630kVA
- rozvádzač 7 NN 7. vývodový s odpínačmi 400A
- svorky pre pripojenie náhradného zdroja

Výkonová bilancia:

➤ Ubytovacie zariadenie SO201	2091kW	690 kW
➤ Nabíjacie stanice	110 kW	26 kW
➤ Garáž	80 kW	36,3 kW
➤ Pi (inštalovaný výkon spolu)	2281 kW	
➤ Ps (súčasný výkon)	752,7 kW	
➤ Pss (celkový súčasný výkon)	639,8 kW	
➤ Pss (zálohovaný výkon)	10,5kW	
➤ Ročná spotreba elektrickej energie	1,1 GWh	

Vonkajšie osvetlenie

Osvetľuje fasády objektov, plochy pred a pozdĺž objektu, parkovacie plochy prislúchajúce k objektu a pod.

Osvetlenie komunikácie pre stavebné objekty bude napojené z nového rozvádzača vonkajšieho osvetlenia RVO. Nový rozvádzač vonkajšieho osvetlenia bude typový rozvádzač od firmy HASMA, pilierový, v krytí IP43/20.

V rozvádzači bude osadený trojfázový jednotarifný elektromer, hlavné istenie pred elektromerom 3x25A, istenie vonkajšieho osvetlenia 3x20A, spínací prvok (stykač) vonkajšieho osvetlenia a ovládací prvok, (spínacie hodiny, súmrakový snímač). Z nového rozvádzača RVO sa novými káblami CYKY 4Jx10 pripoja nové navrhované vetvy osvetlenia komunikácie pre objekty. Spolu s napájacím káblom je v trase vedený zemniaci pás Fe Zn 30/4mm.

Osvetlenie komunikácie je navrhnuté typovými svietidlami SITECO Streetlight 11 midi, ST1.2a,LED, osadené na 8 m oceľových pozinkovaných stožiaroch. V miestach kde sa nachádzajú priechody pre chodov, sú osadené špeciálne svietidlá ZEBRA 110, ktoré tieto priechody osvetľuje. V križovaní s komunikáciou sú káble uložené v chráničkách v predpísanej hĺbke uloženia. V svietidlách sú osadené stožiarové svorkovnice s poistkovým istením pre zaslučkovanie napájacieho kábla. Zemniaci pás je pripojený na oceľový stožiar vodičom Fe Zn o 10 mm a svorku SP1.

Vonkajšie slaboprúdové rozvody

V riešenom areáli sa nachádza rozvod Slovak Telekom, káble sú vedené z ul. Na Pántoch. PD rieši územnú rezervu pre trasy budúcich providerov.

Na základe konzultácií so zástpcami ST a. s. sa navrhuje pre túto zástavbu vytvorenie telekomunikačnej prípojky napojením na existujúci metalický kábel 24K521 (50xN0,4). Napojenie bude realizované v šachte, ktorá bude osadená v blízkosti trasy uvedeného kábla.

Telekomunikačné prípojky pre všetky objekty budú realizované metalickými káblami 25xN0,4 + 3x HDPE trubka (ako rezerva pre ďalšie optické káble). Tieto káble sa napoja na existujúci kábel spojkami. Káble + HDPE trubky budú privedené do technických miestností v suteréne objektov.

Vzduchotechnika

V rámci vzduchotechniky sa rieši vetranie objektov nadzemnej časti, garáží a občianskej vybavenosti a predprípravu ubytovacích jednotiek. Koncepcia vzduchotechniky je

podriadená funkcií jednotlivých priestorov, stavebnému riešeniu, hygienickým požiadavkám ako aj požiadavkám na štandard a mikroklimu, ktorú si objekt vyžaduje. V stavbe sa nevyskytujú výrobné priestory, v ktorých by vznikali škodliviny s dopadom na životné prostredie.

Vetranie garáží

Priestory garážových stojísk s pohybom vlastnou silou budú vetrané tak, aby bolo zabránené vzniku neprípustných škodlivín produkovaných pri prevádzke motorových vozidiel. Pre návrh platí norma STN 736058 včítane zmeny b-8/1989. Prípustné koncentrácie oxidu uhoľnatého v ovzduší po dobu pobytu osôb do 30 minút je $C_p = 87 \text{ ppm}$. Garáže sú rozdelené na podzemné a nadzemné podlažie, pričom aj podzemné podlažie z časti trčí nad terén. Táto skutočnosť je využitá na prirodzené prevetranie oboch podlaží určených na parkovanie. Časť nadzemných garáží bude vetraná priamo otvormi v stenách a prevetrávaná bude priečne cez objekt. Podzemná časť bude prevetraná nasávaním v jednej strane objektu a výfukom na strane, kde je toto podlažie nad terénom.

Nútený odvod vzduchu bude zabezpečovať systém JET ventilátorov (posuvné ventilátory). Systém sa odvíja od fyzických rozmerov garážového priestoru, plánu vnútorného pohybu aut až po špecifikáciu špičkových zaťažení. Systém zahŕňa JET ventilátory. Prívod vzduchu do podzemného podlažia je cez prívodné vetracie šachty vyúsťujúce do voľnej atmosféry.

Systém JET ventilátorov šetrí priestor vo výškovo obmedzených veľkokapacitných garážach a zabezpečuje odvod vzduchu skupinou JET ventilátorov v určitých častiach garáží. CO senzory zabezpečia, že ventilátory budú aktivované iba v zamorenej časti garáže. Riadiaci systém pomocou CO snímačov v závislosti od aktuálneho vyťaženia garáže zvýši výkon iba v špičkových hodinách. Mimo špičky môžu ventilátory pracovať v režime nízkych otáčok. Riadiaci systém ovláda aj hlavné odvodné ventilátory spolu s JET ventilátormi, obidva na základe signálov od snímačov.

Vetranie hygienických priestorov ubytovacích jednotiek a občianskej vybavenosti

Nútený odvod vzduchu z WC a kúpeľní budú zabezpečovať odsávacie ventilátory osadené priamo pod stropom vetraných priestorov. Hrdlá ventilátorov budú napojené na potrubie vedené v inštalačných šachtách s výfukom nad strechu objektu. Ventilátory budú vybavené pretlakovými klapkami. Ovládanie ventilátorov sa určí v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vetranie výťahových šacht

Vetranie výťahových šacht bude prirodzené aeráciou. Prívod vzduchu do výťahovej šachty bude cez výťahové dvere z priestoru vetracej chodby. Odvod vzduchu bude cez vetraciu mriežku osadenú vo vrchole šachty do exteriéru. Čistá plocha vetracej mriežky zodpovedá 1,5% plochy šachty.

Vetranie spoločných chodieb ubytovacích jednotiek

Vetranie chodieb bude samočinné cez okno umiestnené na schodisku. Predpokladaná výmena vzduchu bude min. 1 násobná za hodinu.

Chladienie ubytovacích jednotiek

Kondenzačné jednotky budú osadené na každom podlaží na balkóne . Vedenie chladu bude izolovaných Cu potrubím s ktorým bude vedená aj komunikačná kabeľáž. Ovládanie každej vnútornej jednotky bude samostatným infra ovládačom.

Plyn a vykurovanie

Počas výstavby

Zabezpečenie plynom a teplom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky

V súčasnosti sa v blízkosti riešeného pozemku nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP Distribúcia a.s.:

- STL distribučný plynovod DN 80 (ocel'), PN 90 kPa
- VTL distribučný plynovod DN 150 (ocel'), PN 2,5 Mpa (preložený)

V rámci navrhovanej výstavby UZ DIAMANT 2 je potrebné zabezpečiť zemný plyn o tlaku 2-5 kPa pre plynofikáciu kotolne situovanej na 1.np s 2 ks plynových kotlov výkonu á : 300 kW a spotrebou á : 31,8 m³/h

Bilancia spotrieb zemného plynu

Maximálna spotreba..... 63,6 m³/h

Ročná spotreba..... 95 900 m³/rok

Kotolňa bude slúžiť pre zabezpečenie vykurovania a ohrevu TÚV. Celkovým inštalovaným výkonom 600 kW je v zmysle STN 07 0703 zaradená do II. kategórie.

Zásobovanie riešeného objektu zemným plynom je navrhnuté z existujúceho STL distribučného plynovodu DN 80 vedeného v existujúcej komunikácii pozdĺž riešenej stavebnej parcely. Zabezpečenie zásobovania zemným plynom je navrhnuté vybudovaním nasledovných plynárenských zariadení:

SO 401 Distribučný STL plynovod

SO 402 Pripojovací STL plynovod

SO 401 DISTRIBUČNÝ STL PLYNOVOD

Navrhovaný plynovod D 90, PN 90 kPa je za odbočkou so zemným uzáverom vedený križovaním navrhovaného chodníka, zeleného koridoru, v navrhovanej komunikácii pri rešpektovaní minimálnych vzdialeností pri vzájomnom križovaní a súbehoch s existujúcimi a navrhovanými inžinierskymi sieťami v súlade s STN 73 6005.

Plynovod je ukončený za odbočkou pripojovacieho plynovodu SO402 zaslepením a odvzdušnením vyvedeným do zemného poklopu.

Celková dĺžka plynovodu D 90 je 58 m.

SO 402 PRIPOJOVACÍ STL PLYNOVOD

Pripojovací plynovod pre navrhovaný objekt je za odbočkou z navrhovaného STL distribučného plynovodu D 90 (SO...) je vedený v zelenej ploche pred navrhovaným objektom a ukončený nadzemným uzáverom DN 40 v skrini regulačného a meracieho zariadenia (RaMZ) umiestneného v nike vonkajšej obvodovej stene 1.np plynofikovaného objektu.

Celková dĺžka plynovodu D 50 je 6 m.

Vykurovanie

Ako zdroj tepla pre potreby vykurovania, vetrania a prípravu TÚV je možné uvažovať s plynovými spotrebičmi v kombinácii s obnoviteľnými zdrojmi tepla ako tepelné čerpadlá, fotovoltaické systémy a solárne kolektory na podporu vykurovania a prípravu TÚV.

Jedná sa o plynové stacionárne kondenzačné kotle s menovitým tepelným výkonom pri teplote systému 80/60°C $P=(65,3 \div 326,7)$ kW. Spaľovanie paliva v navrhovaných kotloch je atmosférické, prostredníctvom modulačného horáka. Kotle sú vybavené manometrom, teplotným snímačom vratnej vykurovacej vody, škrtiacou klapkou so servopohonom na vratnom potrubí, poistným ventilom a modulovaným horákom. Prevádzka kotlov bude závislá na vnútornom vzduchu. Kondenzát vytvorený počas prevádzky kondenzačných kotlov bude odvedený do neutralizátora kondenzátu a následne do kanalizácie.

Tepelná bilancia

Tepelný výkonu pre ohrev TÚV bol stanovený na základe predpokladaného počtu osôb.

- | | |
|--|----------------------------|
| ➤ potrebný tepelný príkon pre vykurovanie: | 390 kW, |
| ➤ potrebný tepelný príkon pre VZT: | 30 kW, |
| ➤ potrebný tepelný príkon pre ohrev TÚV: | 200 kW, |
| ➤ predpokladaná spotreba tepla na vykurovanie a VZT: | 1 903 GJ/rok, |
| ➤ predpokladaná spotreba tepla na ohrev TÚV: | 1 235 GJ/rok, |
| ➤ celková predpokladaná spotreba tepla: | 3 138 GJ/rok, |
| ➤ predpokladaná spotreba zemného plynu na vykurovanie a VZT: | 57900 m ³ /rok, |
| ➤ predpokladaná spotreba zemného plynu na vykurovanie a VZT: | 38000 m ³ /rok, |
| ➤ celková predpokladaná spotreba zemného plynu: | 95900 m ³ /rok, |

Ako zdroj tepla sú uvažované nasledovné plynové kotle:

2x plynový kondenzačný kotol BUDERUS Logano plus KB472

á = 326,7 kW

Inštalovaný tepelný výkon kotolne:

PK=653,4 kW

TECHNICKÉ PARAMETRE KOTLOV

- | | |
|--|------------------------|
| ➤ názov plynového kotla: | BUDERUS KB472-350 |
| ➤ menovitý tepelný príkon: | 333,0 kW |
| ➤ menovitý tepelný výkon kotla pri teplotnom spáde 80/60°C: | 63,5 ÷ 326,7 kW |
| ➤ maximálny prevádzkový pretlak: | 600 kPa |
| ➤ účinnosť kotla udaná výrobcom pri teplotnom spáde 75/60°C: | 98,0 % |
| ➤ maximálna hodinová spotreba zemného plynu: | 31,8 m ³ /h |
| ➤ pripojovací pretlak plynu: | (2,0 ÷ 5,0) kPa |

➤ množstvo spalín pre menovitom výkone:	153,5 g/s
➤ teplota spalín pri menovitom výkone:	68°C
➤ normovaný emisný faktor CO:	6,0 mg/kWh,
➤ normovaný emisný faktor NO _x :	33,0 mg/kwh
➤ pripojovacie el. napätie:	1x230V, 50Hz
➤ elektrický príkon:	327 W
➤ celková hmotnosť kotla:	420 kg

Kotlový okruh vykurovacej vody bude pozostávať z prípojných potrubí vykurovacej vody napojených na príslušné hrdlá jednotlivých kotlov, ktoré budú napojené na spoločný kotlový okruh; potrubia spoločného kotlového okruhu budú napojené na rozdeľovač a zberač vykurovacej vody. Na vratnom potrubí kotlového okruhu bude osadený magnetický odlučovač kalov. Potrubné rozvody vykurovacej vody budú na najvyšších miestach opatrené automatickými odvzdušňovacími ventilmi a na najnižších vypúšťacími kohútmi.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE PLYNOVEJ KOTOLNE:

➤ menovitý tepelný výkon kotolne:	653,4 kW
➤ menovitý tepelný príkon kotolne:	666,0 kW
➤ maximálny teplotný spád vykurovacie média:	70/50 °C
➤ potrebný tepelný výkon pre vykurovanie a vetranie:	420 kW
➤ potrebný tepelný výkon pre ohrev TUV:	200 kW
➤ maximálna hodinová spotreba zemného plynu:	63,6 m ³ /hod

Jedná sa o kotolňu II. kategórie. Miestnosť plynovej kotolne spĺňa požiadavku výfukovej steny. V zmysle STN 07 0703 čl. 29. sa požaduje trojnásobná výmena vzduchu v priestore kotolne za hodinu a množstvo vzduchu potrebné na spaľovanie plynu v horákoch. Kotolňa bude samostatne vetraná miestnosť s núteným vetraním. Vetranie priestoru kotolne je predmetom riešenia časti Vzduchotechnika. Odvod spalín od navrhovaných plynových kotlov bude riešený nasledovne: dymovody 250 mm od plynových kotlov budú zaústené do spoločného dymovodu 300 mm, ktorý bude následne zaústený do trojvrstvého stavebnicového komína s vnútorným priemerom 300 mm. Trojvrstvý stavebnicový komín bude vedený z priestoru kotolne vertikálne po fasáde nad strechu objektu a bude ukončený vo výške +23,655 m (162,255 m.n.m.), prevýšenie komína nad atikou strechy bude minimálne 1,5m. V spodnej časti komína bude osadený diel s kontrolným otvorom a zberač kondenzátu. Komín bude v spodnej časti uchytený o stavebnú konštrukciu pomocou konzoly, po výške bude komín uchytávaný o stavebné konštrukcie pomocou stenových držiakov.

Kondenzát vytvorený počas prevádzky kondenzačných kotlov bude odvádzaný do neutralizačných zariadení a následne do kanalizácie z:

- z každého plynového kotla,
- z najnižšieho miesta spoločného dymovodu, a
- zo spodnej časti komína.

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Počas výstavby

Predmetné záujmové územie sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená zo severnej strany existujúcim objektom prvej etapy výstavby (Diamant 1) a Rybničnou ulicou, zo severozápadnej strany ulicou Na Pántoch a z južnej a východnej strany existujúcou zástavbou. Záujmové územie bude počas výstavby dopravne obslužené z ulice Na pántoch.

Počas prác nedôjde k stavebnej uzávere existujúcej ulice Na pántoch, počas výstavby bude v mieste budovania obmedzená doprava len čiastočne – výstražné, regulačné značky zabezpečujúce organizáciu dopravy na komunikácii. Po ukončení prác bude prenosné dopravné značenie ihneď odstránené.

Navrhované prenosné dopravné značenie má zabezpečiť plynulý a hlavne bezpečný pohyb účastníkov premávky počas stavebných prác a v čo najväčšej možnej miere minimalizovať prípadné obmedzenia plynúce z prác.

Dopravu zamestnancov na stavenisko zabezpečí dodávateľ výstavby.

Počas prevádzky

Riešené územie sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená zo severnej strany existujúcim objektom prvej etapy výstavby (Diamant 1) a Rybničnou ulicou, zo severozápadnej strany ulicou Na Pántoch a z južnej a východnej strany existujúcou zástavbou. Záujmové územie bude dopravne obslužené z ulice Na pántoch.

Vzhľadom na charakter okolitých stavieb (bývalé ubytovne) v lokalite nie sú dlhodobé riešené priestory na parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov. Neorganizovaným parkovaním trpí celý verejný priestor a zeleň, v predkladanom zámere sa reorganizujú plochy aj pre existujúce objekty bývalých ubytovní, aby sa minimalizovalo parkovanie na zatravnených plochách a chodníkom a okolitý priestor sa revitalizoval.

Ulica Na pántoch je miestna obslužná cesta MO1, kategórie 8/40 zaradená do ZAKOSu. V dotknutom území je po oboch stranách cesty zeleň, zo severozápadnej strany je za zeleným pásom šírky 2,0 m vedený asfaltový chodník šírky 2,0 m. Kryt vozovky je asfaltový, odvodnenie spádovaním do uličných vpustov. Po ulici je vedená autobusová linka MHD č.59.

Rybničná ulica je miestna obslužná cesta MO1, kategórie 9/40 s obojstrannými asfaltovými chodníkmi. Kryt cesty je asfaltový, odvodnenie spádovaním do uličných vpustov. Cesta je zaradená do ZAKOSu. Po ulici sú vedené autobusové linky MHD č. 59 a 65 a linky prímestskej autobusovej dopravy smerom na Pezinok.

Dotknuté územie bude primárne pripojené na ulicu Na pántoch (v mieste súčasného vjazdu do územia), ktorá cez Rybničnú ulicu pripája na Púchovskú ulicu, ktorá je cestou vyššieho rádu a v meste je prietahom cesty II/502.

V zmysle územného plánu mesta Bratislava je plánovaná preložka cesty II/502 a vybudovanie prepojenia ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch. Na stavbu „Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch“. Na zámer je vydané súhlasné záväzné stanoviska hlavného mesta MAGS OUIK 55885/2024-540729/Mos (stavebník u.Holding a.s., 10/2023).

V zmysle územného plánu a záväzného stanoviska k investičnej činnosti zámeru „Diamant 2, ubytovacie zariadenie“, je plánovaná rekonštrukcia ciest Pri Šajbách a Na Pántoch na kategóriu MO 8,5, ktoré nie je dotknuté predkladanou stavbou. V dotyku so stavbou je zo strany stavby ponechaná priestorová rezerva šírky 2,0 m (zelený pás) na prípadné budúce rozšírenie cesty Na Pántoch. V súvislosti so stavbou „Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch“ bol do vyhodnotenia vplyvov navrhovaného prepojenia ulíc na kvalitu dopravnej situácie na nadradenej cestnej sieti zahrnutý aj predkladaný projekt Ubytovacieho zariadenia Diamant 2.

V dotyku s predkladanou stavbou Diamant 2 je v povoľovacom procese aj stavba „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača“. Stavba rieši úpravu križovatky Na Pántoch – Rybníčná s dobudovaním priechodu pre chodcov cez cestu Na Pántoch a nových obojstranných zastávok, rekonštrukciu prístupovej cesty do brownfieldu a rekonštrukciu zastávok MHD „Na Pántoch, školy“.

Trasy pre chodcov

Pozdĺž cesty Na Pántoch je vedený jednostranný chodník v šírke min. 2,0 m zo strany bývalého terminálu Bratislava – Rača. Zo strany predkladaného zámeru bude doplnený chodník o šírke 2,50 m v celej dĺžke záujmového územia. Chodník bude pripojený na existujúci chodník v mieste nového priechodu budované v rámci stavby Revitalizácie brownfieldu. V dotyku s chodníkom smerom k ceste je navrhnutá cyklotrasa šírky 3,0 m. Medzi cestou a cyklotrasou je navrhnutý zelený pás šírky 2,0 m ako rezerva pre budúce rozšírenie cesty na Pántoch na kategóriu 8,5.

Výhľadovo je chodník a cyklotrasu možno viesť k zastávkam MHD „Na Pántoch, školy“ a zo severnej strany napojiť na existujúcu infraštruktúru na Rybníčnej ulici.

Areálové chodníky sú navrhnuté v šírkach 2,0 – 2,70 m a prepájajú existujúce a navrhované objekty s existujúcimi chodníkmi.

Mestská hromadná doprava

Trasy autobusových liniek MHD prebiehajú po Rybníčnej ul. a ulici Na Pántoch. Dostupnosť k zastávkam MHD na Rybníčnej ulici je od zámeru navrhovanej stavby cca 100-130 m a na zastávku „Na Pántoch, školy“ 250 - 300 m. Lokalita je obsluhovaná autobusovými linkami č. 59 a 65.

So stavbou „Revitalizácia a obnova brownfieldu v sanovanom území bývalého terminálu Bratislava - Rača“ je uvažované vybudovanie nových obojstranných zastávok, ktoré majú slúžiť na obsluhu nočnými spojmi. V rámci zámeru sú navrhnuté nové chodníky s dopojením k priechodu pre chodcov pri nových zastávkach.

Cyklistická doprava

V kontakte so záujmovým územím v súčasnosti neprebiehajú žiadne cyklistické trasy. V zmysle ÚPN je po Rybníchej ulici uvažovaná severovýchodná časť okružnej cyklotrasy O9 Púchovská – Rybníčná – Pri Mlyne.

V rámci stavby „Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch“ bude riešené vedenie cyklistickej dopravy v úseku stavby.

V súvislosti so zámerom Diamant 2 sa navrhuje vedenie samostatnej segregovanej cyklotrasy šírky 3,0 m (1,5 m pre každý smer) v riešenom území dĺžky 161,50 m. Výhľadovo je cyklotrasu možno viesť k zastávkam MHD „Na Pántoch, školy“ a zo severnej strany napojiť na cyklistickú infraštruktúru vedenú po Rybníchej ulici.

Dopravno-kapacitné posúdenie

Dopravnoinžinierske podklady boli spracované spoločnosťou Basler & Hofmann v júli 2025 za účelom povoľovacieho procesu pre investičný zámer DIAMANT 2 – Ubytovacie zariadenie.

Cieľom predkladaných podkladov bola analýza dopravných údajov, spracovanie dopravnej prognózy a dopravno-kapacitné posúdenia komunikácií v predmetnom území a to v časových horizontoch rokov 2028 – 2038. Posúdenie bolo spracované na súčasný stav, nulový stav a návrhový stav.

Existujúca dopravná sieť bola analyzovaná na základe údajov cestnej databanky. Pre potreby spracovania dopravnej prognózy boli použité podklady z celoštátneho sčítania dopravy, dopravných prieskumov, ktoré boli zrealizované v rámci spracovania dopravnoinžinierskych podkladov k stavbe Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch a súčasne demografické a sociálnoekonomické ukazovatele uverejnené na webovom portáli Štatistického úradu SR.

Dopravný model bol prevzatý zo stavby Prepojenia ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch, na ktorý bolo vydané kladné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy.

V predkladaných dopravnoinžinierskych podkladoch sú zohľadnené vplyvy rozvojových lokalít v území, ktoré boli známe v čase prípravy podkladov a súčasne dostupné podklady na základe podkladov poskytnutých mestom Bratislava. Tieto rozvojové lokality boli spracované v rámci dopravného modelu v stavbe Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch, ale v predkladaných podkladoch sú realizácie týchto investícií aktualizované na základe nových poznatkov.

Metodika spracovania dopravnoinžinierskych podkladov je v súlade s platnými STN 73 6110, technickými podmienkami TP 102 a metodikou dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov.

Dopravnoinžinierske podklady sa zaoberajú posúdením dopravného napojenia navrhovanej investície Diamant 2 – ubytovacie zariadenie a jeho vplyv na existujúcu dopravnú infraštruktúru, ktorou je bezprostredne neriadená priesečná križovatka ulíc Rybníčná – Na Pántoch.

Súčasne v zmysle prerokovania podkladov boli aktualizované posúdenia aj ostatných križovatiek z pôvodných dopravnoinžinierskych podkladov pre stavbu Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch, z ktorých tieto podklady vychádzajú.

Štruktúra Dopravno-kapacitného posúdenia je spracovaná v nasledovných logických krokoch:

- analýza súčasného stavu,
- aktualizácia dopravného modelu,
- dopravná prognóza podľa aktuálne platnej metodiky HMBA [3],
- posúdenie v zmysle platných TP 102 [2].

Analýza súčasného stavu zahŕňala identifikáciu dotknutej cestnej siete, spracovanie výsledkov a analýzu vykonaného dopravného prieskumu. Výsledkom analýzy bolo stanovenie špičkových hodinových intenzít dopravy a to pre dopoludňajšiu špičkovú hodinu a popoludňajšiu špičkovú hodinu.

Na základe dopravnoinžinierskych podkladov, dopravného modelovania a posúdenia existujúcich križovatiek vyplýva z predmetného posúdenia:

Križovatka ulíc Rybníčná / Na Pántoch po započítaní všetkých známych investícií bude ako neriadená vyhovovať len do výhľadového roku 2038. Ako neriadená križovatka bude vyhovovať v čase popoludňajšej špičky len do výhľadového roku 2037. Vysoká intenzita na Rybníčnej ulici spôsobí, že priemerné časy čakania na vedľajších ramenách presiahnu po týchto výhľadových rokoch 120 s, čo predstavuje úroveň kvality dopravy F (absolútne preťažená premávka).

POSÚDENIE STATICKEJ DOPRAVY PRE NAVRHOVANÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE V ZMYSLE STN 73 6110 PROJEKTOVANIE MIESTNYCH CIEST: 04/2024

Vstupné koeficienty a hodnoty pre výpočet statickej dopravy

Pre výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle čl. 16.3.10 a tab. 61 STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest sú vstupné koeficienty nasledovné :

- regulačný koeficient navrhujeme $k_{mp} = 1,0$ - posudzovanú lokalitu uvažujeme ako ostatné územie mesta,
- súčiniteľ vplyvu prepravnej práce uvažujeme $k_d = 1,0$ (pomer IAD : ostatnej doprave 40:60).

Funkčné využitie objektov : ubytovacie zariadenie, obchod/služby

- ubyt. jednotky 144 ubyt. jednotiek (1 miesto / ubyt. jednotka) $114 \times 1 = 144$ stojísk
144 ubyt. jednotiek 144 stojísk

Základný počet odstavných miest O_o pre ubyt. jednotky : 144 stojísk

- obchod - služby 4 zamestnanci (1 stojisko na 4 zamestnancov)
 87 m^2 (1 stojisko / 25 m^2 čistej obchodnej plochy)

Základný počet parkovacích stojísk P_0 pre obchod - služby

- funkčné využitie – obchod-služby

$$P_0 = 4 : 4 = 1 - \text{zamestnanci } P_0 = 87 : 25 = 3,48 - \text{návštevníci}$$

Výpočet statickej dopravy

Čl. 16.3.10 Celkový počet stojísk v riešenom regióne / území pri iných predpokladoch ako uvádza 16.3.9, sa vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o \cdot k_{mp} \cdot k_d + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d \text{ kde } k_{mp} = 1,0 \text{ } k_d = 1,0$$

$$N = 1,1 \cdot 144 \cdot 1,0 \cdot 1,0 + 1,1 \cdot (1,00 + 3,48) \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 158,4 + 4,93 = 163,32 \sim 164 \text{ stojísk}$$

Bilancia odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110 : 04/2024

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
ubyt. jednotky	15 (zástupnosť 7)	144
obchody/služby	4 (zástupnosť 2)	1
Spolu :	19 – 9 = 10 PM	145 PM

V rámci riešenia statickej dopravy využívame ustanovenie čl. 16.3.10 STN 73 610 Projektovanie miestnych ciest:

„Pri návrhu parkovacích stojísk pre občiansku vybavenosť, prípadne pre iné zariadenia treba počítať aj s ich zástupnosťou. Podmienky určuje obec. Pre vzájomnú zástupnosť sa navrhuje využiť ~ 50% z krátkodobého parkovania funkcií ubytovanie, obchod/služby z celkového počtu 19 stojísk – navrhovaná zástupnosť je 9 parkovacích miest.

Celkový požadovaný počet parkovacích miest v zmysle výpočtu podľa STN 73 6110: 04/2024 je 155.

Dopravno-pešie preorganizovanie okolitého záujmového územia

Cieľom urbanistickej koncepcie navrhovanej činnosti je aj preorganizovanie širšieho okolia a usporiadania územia tak, aby nedochádzalo k parkovaniu na zatrávených častiach územia a chodníkoch z dôvodu nedostatočných plôch pre parkovanie.

Pri návrhu sme vychádzali z faktu, že územie a jeho dopravná obsluha sú v území zadefinované a zrealizované. Okrem riešenia parkovacích plôch pre samotnú výstavbu rozširujeme aj plochy parkovania pre existujúcu výstavbu, ktoré sú vo vlastníctve investora a obyvateľov susedných bývalých ubytovní. Preorganizovanie dopravnej obsluhy, zadefinovanie priestorov pre oddych, rekreáciu, parkovanie a hmotové dotvorenie územia sú základnou filozofiou urbanistického návrhu. Okolie riešeného územia dlhodobo trpí neorganizáciou a tým, že predmetné budovy v dotyku k riešenému

územiu boli navrhované ako ubytovne. Aj z tohto hľadiska neboli k daným budovám plánované žiadne parkovacie státa a verejný priestor. Dnes je situácia v území viac než kritická, čo vie samospráva Vajnôr, pod ktorú táto časť patrí. Na nejednom stretnutí občanov so starostom sa obyvatelia dlhodobo sťažujú na neorganizáciu priestoru, skoro žiadne parkovacie miesta a kvalitný mestský priestor.

Záujmom investora je aj prebudovanie okolia tejto vstupnej brány mesta. V predkladanom projekte buduje parkovacie miesta nielen pre investičný zámer, ale aj pre obyvateľov práve týchto ubytovní. V predkladanej dokumentácii buduje na svojich pozemkoch parkovacie miesta. Zároveň na nasledujúcich stranách predkladáme preorganizovanie parkovacích plôch na iných pozemkoch v bezprostrednom dotyku bývalých ubytovní. Táto zmena je na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve investora a bola by súčasťou samostatného konania.

Táto zmena aj s vybudovaním nového verejného priestoru by priniesla oveľa lepšiu kvalitu bývania v riešenej lokalite

Kapacita parkovacích miest:

Diamant 1 – vonkajšie parkovacie miesta	24 PM
Diamant 2 – vnútorné parkovacie miesta	110 PM
Diamant 2 – vonkajšie parkovacie miesta	45 PM
Okolité existujúca zástavba – nové PM	38 PM
Okolité existujúca zástavba – existujúce	11 PM

Zväčšenie kapacity parkovacích miest preorganizovaním parkovania na iných pozemkoch v okolí riešeného územia:

Existujúce parkovanie (zachované v návrhu)	11 PM
Parkovanie na pozemkoch vo vlastníctve hl. mesta Bratislavy a SR:	26 PM
Parkovanie na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb:	61 PM

Stanovenie počtu parkovacích miest pre bicykle v zmysle TP 085 a manuálu verejných priestorov metropolitného inštitútu Bratislavy

Posúdenie počtu parkovacích miest pre bicykle je zhodnotené v zmysle TP085, tab. 13 a manuálu Princípy a štandardy stojanov pre bicykle, tab. strana 16.

Hrubá podlažná plocha pre výpočet:

ubytovanie – 6 926,4 m²

obchod, služby – 87 m²

ubyt. jednotky – 2-2,5 miesta/ 100m² hrubej podlažnej plochy → pre výpočet volíme 2 miesta/ 100m² HPP

$(6\,926,4 : 100) \times 2 = 138,53 \sim 139$ miest, z toho 10% krátkodobé

Obchod, služby – 2 miesta/ 100 m² → pre prevádzku 87 m² sa uvažujú 2 miesta pre bicykle, z toho 10% krátkodobé

BILANCIA PARKOVACÍCH MIEST PRE CYKLISTICKÚ DOPRAVU:

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
ubytovanie	14	125
obchod, služby	1	1
Spolu :	15 PM	126 PM

Spolu je v zmysle výpočtu potrebných 141 parkovacích miest pre bicykle. Krátkodobé stojiská (15 miest) budú umiestnené na spevnených plochách pri objekte, dlhodobé stojiská budú umiestnené vo vyčlenených priestoroch na v objekte.

TECHNICKÉ RIEŠENIE OBJEKTOV DOPRAVNEJ ČASTI

SO 700 Komunikácie, parkoviská a chodníky

SO701 Areálová komunikácia

SO702 Areálové chodníky

SO703 Parkovisko P1

SO704 Parkovisko P2

SO705 Parkovisko P3

SO706 Chodník na ul. Na Pántoch

SO707 Cyklotrasa na ul. Na Pántoch

SO708 Úprava vjazdu z ul. Na Pántoch

SO701 Areálová komunikácia

Stavebný objekt rieši vybudovanie účelovej areálovej cesty s asfaltobetónovým krytom od vjazdu do územia po existujúcu stavbu Diamant1. Základná šírka cesty je navrhnutá 6,0 m, povrchové odvodnenie bude riešené spádovaním do uličných vpustov alebo do parkovacích stojísk. Trasovanie cesty rešpektuje ochranné pásma inžinierskych sietí v území. Na spomalenie dopravy a v miestach prevádzania chodcov cez cestu (pokračovanie chodníkov) sú navrhnuté dva zvýšené dopravné prahy šírky 3,0 m s nábehmi šírky 1,75 m z cementového betónu.

SO702 Areálové chodníky

Chodníky sú navrhnuté s krytom z betónovej dlažby na priepustných vrstvách, odvodnenie je zabezpečené spádovaním do príľahlej zelene alebo do cesty (parkovacích miest). Chodníky budú od zelene oddelené zapusteným betónovým obrubníkom. Šírky

chodníkov sú navrhované 1,75-2,70 m. V mieste vjazdov do garáží budú mať chodníky zosilnená konštrukciu pre prejazd vozidiel a budú priebežné (niveleta chodníka v jednej výškovej úrovni).

SO703 Parkovisko P1, SO704 Parkovisko P2, SO705 Parkovisko P3

Základné rozmery parkovacích stojísk budú 2,50 x 5,0 m, cesta medzi stojiskami bude mať šírku 6,0 m.

Povrchové odvodnenie areálových ciest bude riešené spádovaním do uličných vpustov alebo do parkovacích stojísk. Parkovacie stojiská sú navrhnuté zo zatravnovacej (vegetačnej) dlažby, odvodnenie je vsakovaním cez priepustné vrstvy do podložia. Medzi stojiskami sú navrhnuté ostrovčeky, v ktorých budú umiestnené stromy.

SO706 Chodník na ul. Na Pántoch

Stavebný objekt rieši vybudovanie chodníka popri ulici Na Pántoch o šírke 2,50 m. Chodník bude mať kryt z betónovej dlažby hr. 80 mm na priepustných vrstvách odvodnenie je zabezpečené spádovaním do príľahlej zelene.

SO707 Cyklotrasa na ul. Na Pántoch

Stavebný objekt rieši vybudovanie samostatnej cyklotrasy šírky 3,0 m (1,50 m pre každý smer) pozdĺž ulice Na Pántoch. Cyklotrasa bude oddelená od cesty zeleným pásom šírky 2,0 m, ktorý môže byť v zmysle ÚPN použitý na rozšírenie cesty Na Pántoch na MO1, kategória 8,5. Kryt cyklotrasy bude z asfaltového betónu červenej farby. Výhľadovo je cyklotrasu možno viesť k zastávkam MHD „Na Pántoch, školy“ a zo severnej strany napojiť na existujúcu infraštruktúru na Rybníchej ulici. Minimálny polomer je R=6,0 m.

SO708 Úprava vjazdu z ul. Na Pántoch

Rieši úpravu existujúceho vjazdu do územia z ulice Na Pántoch. Vjazd do územia je navrhovaný cez zvýšený dopravný prah. V mieste vjazdu budú cez cestu prevedení chodci a cyklisti v úrovni chodníka a cyklotrasy s výhľadovým pokračovaním cyklotrasy a chodníkom južným smerom do územia Na Pántoch. Cesta je navrhovaná ako účelová cesta. Šírka pripojenia na ulicu Na Pántoch je 22,25 m, polomery oblúkov vjazdu 9 a 9,40 m.

NÁROKY NA PRACOVNÉ SILY

Počas výstavby

Počas výstavby orientačne predpokladáme nasadenie max. cca 50 pracovníkov naraz.

Počas prevádzky

Počet obyvateľov ubytovacieho zariadenia sa predbežne odhaduje na úrovni 144 bývajúcich. Občianska vybavenosť predmetnej stavby počíta so 4 zamestnancami.

INÉ NÁROKY

Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti. Zemné práce budú spočívať v terénnych úpravách dotknutého územia, vybudovaní prípojok a prístupových komunikácií. Terénne úpravy predpokladajú pred začiatkom práce skrývku humusovej vrstvy pod telesom nových komunikácií. Táto bude deponovaná na pozemku stavebníka a spätne použitá na sadové úpravy.

2. ÚDAJE O VÝSTUPOCH

ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA

Emisie počas výstavby

Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas výstavby navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

Mobilných producentov emisií počas realizácie navrhovanej činnosti budú predstavovať vozidlá pri dovoze stavebných materiálov a technologických zariadení. Odhad takto vyprodukovaných emisií v celej etape realizácie nie je možné spoľahlivo predikovať.

Emisie počas prevádzky

Podľa zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a jej prílohy č. 1, budú pre ubytovacie zariadenie na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie použité plynové kotle a navrhovaná činnosť bude predstavovať nový zdroj znečisťovania ovzdušia v území. Z plynových spotrebičov budú do ovzdušia produkované hlavne oxidy dusíka (NO_x) a oxidy uhlíka.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE PLYNOVEJ KOTOLNE:

- | | |
|--|--------------------------|
| ➤ menovitý tepelný výkon kotolne: | 653,4 kW |
| ➤ menovitý tepelný príkon kotolne: | 666,0 kW |
| ➤ maximálny teplotný spád vykurovacie média: | 70/50 °C |
| ➤ potrebný tepelný výkon pre vykurovanie a vetranie: | 420 kW |
| ➤ potrebný tepelný výkon pre ohrev TUV: | 200 kW |
| ➤ maximálna hodinová spotreba zemného plynu: | 63,6 m ³ /hod |

Jedná sa o kotolňu II. kategórie. Miestnosť plynovej kotolne spĺňa požiadavku výfukovej steny. V zmysle STN 07 0703 čl. 29. sa požaduje trojnásobná výmena vzduchu v priestore kotolne za hodinu a množstvo vzduchu potrebné na spaľovanie plynu v horákoch. Kotolňa

bude samostatne vetraná miestnosť s núteným vetraním. Vetranie priestoru kotolne je predmetom riešenia časti Vzduchotechnika. Odvod spalín od navrhovaných plynových kotlov bude riešený nasledovne: dymovody 250 mm od plynových kotlov budú zaústené do spoločného dymovodu 300 mm, ktorý bude následne zaústený do trojvrstvého stavebnicového komína s vnútorným priemerom 300 mm. Trojvrstvový stavebnicový komín bude vedený z priestoru kotolne vertikálne po fasáde nad strechu objektu a bude ukončený vo výške +23,655 m (162,255 m.n.m.), prevýšenie komína nad atikou strechy bude minimálne 1,5m. V spodnej časti komína bude osadený diel s kontrolným otvorom a zberač kondenzátu. Komín bude v spodnej časti uchytený o stavebnú konštrukciu pomocou konzoly, po výške bude komín uchytávaný o stavebné konštrukcie pomocou stenových držiakov.

Kondenzát vytvorený počas prevádzky kondenzačných kotlov bude odvádzaný do neutralizačných zariadení a následne do kanalizácie z:

- z každého plynového kotla,
- z najnižšieho miesta spoločného dymovodu, a
- zo spodnej časti komína.

Kategorizácia zdroja znečisťovania ovzdušia je určená v zmysle prílohy č. 1 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:

1.1. Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným výkonom v MW je $\geq 0,3$ až 50 MW

Kategória: Stredný zdroj znečisťovania ovzdušia

Vzhľadom na inštalovaný tepelný príkon zdrojov tepla - súčet menovitých tepelných príkonov všetkých zariadení bude 666,0 kW sa jedná o nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Povinnosti prevádzkovateľa stredného zdroja znečistenia ovzdušia sú uvedené v § 34 Zákona č. 146/2023 Z. z.

Skutočné dosahované hodnoty emisii znečisťujúcich látok (NO_x , CO) pri navrhovaných zdrojoch znečisťovania ovzdušia spĺňajú najprísnejšie požiadavky ochrany ovzdušia. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že v rámci stavby je pri ochrane ovzdušia volená najlepšia dostupná technika s prihliadnutím na primeranosť výdavkov na jej obstaranie a prevádzku podľa zákona č. 146/2023 Z.z.

Rozptyl emisii znečisťujúcich látok od navrhovaných zdrojoch bude zabezpečený samostatným komínom ukončeným minimálne 1,50 m nad atikou strechy, čo zodpovedá požiadavkám vyhlášky č. 248/2023, príloha č. 9.

Mobilných producentov emisií počas prevádzky navrhovanej činnosti budú predstavovať dopravné prostriedky obsluhujúce ubytovacie zariadenie. Doprava bude riešená cez obslužné komunikácie napojené na ulicu Na pántoch. Režim jazdy bude mestský. Automobily produkujú emisie NO_x , CO, prchavé organické látky (VOC) a zároveň sú zdrojom prašnosti (najmä frakcie PM_{10}).

ODPADOVÉ VODY

Počas výstavby

Vzhľadom na rozsah a celkovú dobu výstavby predpokladáme súčasné nasadenie max. 50 pracovníkov, pre ktorých bude dimenzované mobilné chemické sociálne zariadenie.

Počas výstavby možno predpokladať nasledovné zdroje a druhy odpadových vôd:

Splaškové odpadové vody: Nevyhnutné odpadové vody počas výstavby budú splašky. Pre sociálne a hygienické účely sa budú využívať predovšetkým dočasné zariadenia zriadené na plochách pre zariadenia staveniska.

Na lokalite budú vznikať:

- vody z povrchového odtoku znečistené splachmi zeminy alebo stavebných hmôt,
- vody z oplachov znečistených plôch a z údržby stavebnej techniky a z čistenia stavby,

Uvedené oplachové vody však nebudú zdrojom kontaminácie znečisťujúcimi látkami.

Počas prevádzky

Kanalizácia v objekte bude delená, zvlášť splaškové odpadové vody, zvlášť dažďové vody zo strechy, ako aj strechy nad podzemnými garážami.

Splaškové odpadové vody

V lokalite je vybudovaná a dostupná verejná kanalizačná sieť, v správe BVS, a.s.. Cez riešené územie v súčasnosti prechádza verejná kanalizačná stoka-zberač E, profilu BET-DN800mm, ktorá bude preložená mimo navrhovaný objekt (rieši iná časť PD). Verejnú sieť v správe BVS a.s., ktoré je potrebné rešpektovať, vrátane ich pásma ochrany (vodorovne na obidve strany potrubí), v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:

Ochranné pásmo verejnej kanalizácie a vodovodu profilu do 600mm vrátane je 1,8m od osi potrubia, nad DN500mm je ochranné pásmo 3,0m od osi potrubia.

Z navrhovaného objektu budú vyvedené samostatné vývody splaškovej kanalizácie DN150-200mm, ktoré budú zaústené do spoločnej areálovej splaškovej kanalizácie.

Prípojky splaškovej kanalizácie Pk1, Pk2 a Pk3 – DN200mm, dĺžky 8,5m – budú zaústené do prekladanej verejnej kanalizačnej stoky DN800mm, ktorá bude vedená v príľahlej komunikácii, pozdĺž navrhovaného objektu.

Zaústenie bude do 2/3 výšky stoky, a to pomocou navarenej odbočky, navrtania do betónového potrubia, podľa toho z akého materiálu bude zrealizovaná plánovaná preložka verejnej kanalizácie.

Na prípojkach budú osadené revízne kanalizačné šachty Šs1, Šs3 a Šs5, z betónových prefabrikovaných dielcov (skruže prechodové, šachtové), uložené na prefabrikovanom dne z vodostavebného betónu a na podkladnom betóne. Na šachtách bude liatinový poklop ø600mm, s únosnosťou na zaťaženie 400kN. Do šachty bude zaústená areálová splašková kanalizácia DN200 mm. Na prípojky kanalizácie budú použité rúry plastové PP

hladké plnostenné pružné, DN200 mm, SN10. Areálová splašková kanalizácia bude v dvoch miestach pokračovať od revíznej kanalizačnej šachty na prípojke kanalizácie, pozdĺž navrhovaného objektu. Do areálovej kanalizácie budú zaústené jednotlivé kanalizačné vývody z navrhovaného objektu. Na trase kanalizácie bude osadená revízna kanalizačná šachta. Celková dĺžka areálovej kanalizácie bude cca 19,5 m a 26 m a dĺžka vývodov z objektu cca 9 m a 6 m.

Na areálovú kanalizáciu budú použité rúry plastové PP hladké plnostenné pružné, DN200 mm, SN10.

Splaškové vody z jednotlivých ubytovacích priestorov budú odvádzané zvislými odpadovými potrubiami kanalizácie, vedenými v inštalačných šachtách, resp. popri stene, resp. v SDK predstene, etážované hlavne pod stropom 1 NP. Kanalizácia bude vetraná potrubiami vyvedenými nad strechu, ukončená vetracími hlaviciami. Pripájacie potrubia od zariadení predmetov do odpadových potrubí budú prednostne vedené v inštalačných predstenách, prípadne výnimočne aj v podlahových vrstvách. Na potrubíach splaškovej kanalizácie budú umiestnené revízne tvarovky.

Hlavné ležaté vetvy potrubia kanalizácie budú vedené v rámci 1 NP, s následným klesnutím pod strop 1 PP, kde budú vyústené z objektu, s napojením na areálovú splaškovú kanalizáciu.

Odvodnenie podlahy v technických miestnostiach bude pomocou podlahových vpustov so suchou klapkou.

V rámci jednotlivých ubytovacích a nebytových priestorov môžu byť v budúcnosti osadené vnútorné ubytovacie jednotky klimatizácie a z nich odvádzaný kondenzát, bude odvádzaný cez zápachový uzáver do potrubia splaškovej kanalizácie.

Podlaha samotných garáží bude opatrená odtokovými potrubiami z 1 NP a plytkými odparovacími žľabmi a rozmiestnenými záchytnými jímkami v 1 PP, do ktorých bude odtekať voda prinesená na autách. Prinesené zrážkové vody do suterénu sa predpokladajú v malom množstve, ktoré je možné definovať len predpokladom a budú odvádzané ležatou kanalizáciou do areálovej splaškovej kanalizácie.

Na vnútornú kanalizáciu budú použité rúry a tvarovky PP s hrdlovými spojmami.

Množstvo splaškových vôd

Priemerné denné množstvo splaškových vôd

39 300 l/deň = 0,45 l/s

Ročné množstvo splaškových vôd

14 335 m³/rok

Množstvo znečistených odpadových vôd z podzemných garáží:

Podlaha samotných garáží v suteréne bude opatrená plytkými odparovacími žľabmi a rozmiestnenými záchytnými jímkami, ktoré budú odkanalizované do splaškovej kanalizácie. Množstvo odpadových vôd z parkovacích stojísk v podzemnej garáži, je možné stanoviť len predpokladom:

Pri predpokladanom maximálnom množstve áut a množstve vody na jednom aute cca 10 litrov, sa jedná o vodu, ktorá bude postupne stekať do záchytných jímok a podlahových vpustov. Vzhľadom na malý odtok, ktorý je pod povoleným množstvom odtoku do verejnej kanalizácie z parkovacích miest na teréne (podľa tech. podmienok vodární je možné do verejnej kanalizácie vypúšťať vody z parkovísk bez čistenia cez ORL z 20 park. miest /cca

200 m²/ pri daždi 142 l/s.ha = 0,02x142x0,9 = 2,56 l/s a 0,32 < 2,56), nie je nutné z tohto pohľadu tieto vody čistiť pomocou ORL.

Priemerné denné množstvo = 113 PM x 10 l/PM = 1 130 l/deň = 0,32 l/s

Technologické odpadové vody

Technologické odpadové vody nebudú vzhľadom na rozsah a charakter navrhovanej činnosti v rámci ubytovacieho zariadenia vznikať.

Vody z povrchového odtoku

Návrh riešenia vychádza zo súčasných environmentálnych podmienok a spôsobu odvádzania, akumulácie a vypúšťania zachytených zrážkových vôd do podzemia, na základe preverenia predpokladu možností vsakovania, nad ustálenou, resp. maximálnou hladinou spodnej vody.

Dažďové vody zo striech

Budú zachytávané pomocou strešných a terasových vtokov a vpustov a vyvedené mimo objekt. Vetvy Ds1, Ds2 a Ds3 – budú odvádzat' zrážkové vody z objektu, potrubím DN200 mm, dĺžky celkom cca 23,5m, do zelene vedľa objektu, cez filtračnú šachtu Šf, cez ktorú bude zachytená voda odtekať do podzemného vsakovacieho systému.

Dažďové vody zo spevnených plôch

V rámci výstavby novej komunikácie s parkovacími plochami navrhujeme vybudovať nové vetvy dažďovej kanalizácie, so zachytávaním všetkých vôd zo spevnených plôch pri navrhovanom objekte, ako aj riešených plôch pri existujúcom objekte, južne od riešenej stavby, s ich predčistením a následným vsakovaním do podzemia.

Vetvy Dc1, Dc2 – budú odvádzat' dažďové vody z novej areálovej komunikácie pri objekte, vrátane vôd z parkovacích miest pred objektom. Zrážkové vody budú zachytávané pomocou uličných vpustov UV, z ktorých odtoky budú pomocou kanalizačných potrubí DN200mm, zaústené do podzemného vsakovacieho systému, cez odlučovač ropných látok (ORL).

ORL bude ŽB nádrž a to certifikovaný odlučovač ropných látok typu ORL- 40 (prietok 40,0 l/s, so stupňom čistenia na menej ako 0,1mg/l NEL). Za ORL bude osadená kanalizačná šachta na odber vzoriek. Na výpočet veľkosti ORL boli uvažované hodnoty 20-ročnej zrážkovej vody, pre dobu trvania 15 minút. Celková dĺžka kanalizácie oboch vetiev DN200-250 mm bude cca 81m.

Vetvy Dc3, Dc4 – budú odvádzat' dažďové vody z rekonštruovanej areálovej komunikácie pri existujúcom objekte, nachádzajúcej sa južne od riešenej stavby, vrátane vôd z novonavrhovaných parkovacích miest.

Zrážkové vody budú zachytávané pomocou uličných vpustov UV, z ktorých odtoky budú pomocou kanalizačných potrubí DN200 mm, zaústené do podzemného vsakovacieho systému, cez odlučovač ropných látok (ORL). ORL bude ŽB nádrž a to certifikovaný

odlučovač ropných látok typu ORL- 25 (prietok 25,0 l/s, so stupňom čistenia na menej ako 0,1mg/l NEL). Za ORL bude osadená kanalizačná šachta na odber vzoriek. Na výpočet veľkosti ORL boli uvažované hodnoty 20-ročnej zrážkovej vody, pre dobu trvania 15 minút. Celková dĺžka kanalizácie DN200-250mm bude cca 47,5m.

Vetva Dc5 – bude odvádzať dažďové vody z novonavrhovaných parkovacích miest nachádzajúcich sa južne od riešenej stavby, pri existujúcom objekte. Zrážkové vody budú zachytávané pomocou uličných vpustov UV, do ktorých budú vložené ORL-CRC 9 filtračné vložky, na zachytávanie ropných látok, s menovitým prietokom 9,0 l/s, ktoré zabezpečia prečistenie ropných látok na požadovanú výstupnú hodnotu 0,1 mg NEL/L a predčistené dažďové vody budú následne zaústené do podzemného vsakovacieho systému, z plastových blokov.

Na výpočet veľkosti ORL boli uvažované hodnoty 20-ročnej zrážkovej vody, pre dobu trvania 15 minút. Na dažďovú kanalizáciu sa navrhuje použiť rúry plastové PP hladké, SN10.

Bilancie dažďových vôd

Pri výpočte množstiev dažďových vôd a vsakovacích objektov, je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou $p=0,02$ (50-ročný), s výdatnosťou smerodajného dažďa $i = 80,6$ l/s.ha pre čas $T= 120$ min – údaje platné pre ombrografickú stanicu Bratislava.

<i>Druh odvodňovaného povrchu</i>	<i>plocha</i> [m ²]	<i>koeficient odtoku</i>	<i>redukovaná plocha</i> [m ²]	<i>prietok</i> [l/s]
Dc1+Dc2 - parking a cesta	1750	1,0	1750	14,11
Dc3+Dc4 - parking a cesta	1120	1,0	1120	9,03
Dc5 – parking	518	1,0	518	4,18
Ds1 až Ds3 – strecha horná	1542	1,0	1542	12,43
Ds1 až Ds3 – strecha garáž	826	0,5	413	3,33
Spolu				43,08

Vsakovací systém

Na vsakovanie dažďových vôd v celom riešenom areáli budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky, rozmerov 0,6x0,6x0,6m, uložené na priepustnom štrkovom podloží a obalené vrstvou geotextílie. Systém (bloky) je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie ideálne min. 1m nad max. hladinou podzemnej vody. Celkový objem blokov bol vypočítaný v zmysle technickej normy ATV DVWK A-138 a A-117, pomocou výpočtového programu od firmy Ekodren, na základe požiadaviek SVP.

Na predbežný výpočet vsakovacích zariadení bol uvažovaný koeficient vsakovania v hodnote $k_f = 5,0 \cdot 10^{-4}$, čo znamená že vhodné vsakovacie podmienky sú v hĺbke od cca 5,2m p.t.(132,70m n.m.), v štrkovej vrstve s prímiesou zeminy (G-F, G3). Výkopy pre vsakovacie objekty je potrebné prekopať ideálne až po úroveň uvedenej štrkovej vrstvy,

po úroveň narazenej spodnej vody. Nie je potrebné vykopať celý pôdorysný profil VO, ale minimálne na šírku lyžice bagra (cca 800mm) a tento výkop vyplniť štrkom potrebnej frakcie $\varnothing 32-63$, prípadne aj $\varnothing 80$. Dno výkopu pod samotným telesom vsakovacieho objektu je vhodné vysypať štrkom frakcie $\varnothing 16-32\text{mm}$, aspoň v hrúbke 100-150mm.

Pri výpočte množstiev dažďových vôd je uvažované s návrhovým dažďom s periodicitou $p=0,02$ (50-ročný), s výdatnosťou smerodajného dažďa $i = 80,6 \text{ l/s.ha}$ pre čas $T = 120$ min.

Navrhovaný objem vsakovacieho objektu : V_{o-S1} až $V_{o-S3} = 7,13 \text{ m}^3$

$V_{o-C1} = 24,19 \text{ m}^3$

$V_{o-C2} = 14,90 \text{ m}^3$

$V_{o-C3} = 7,13 \text{ m}^3$

Neoddeliteľnou súčasťou systému je odvetranie vyvedené nad okolitý terén. V prípade vzdutia hladiny pri 100-ročnom daždi prebytočná voda prirodzene odtečie, bez možného ohrozenia majetku, alebo ľudí.

Odvzdušňovací nástavec DN150 mm alebo bezpečnostný prepád musí vyúsťovať do šachty alebo nad terén tak, aby ho prípadná prebytočná voda nezaplavila, min.30 cm nad upravený terén. Pred zahájením prác bude nutné urobiť v mieste umiestnenia vsakovacieho systému podrobný hydrogeologický prieskum so stanovením koeficientov filtrácie zeminy resp. vsakovací pokus. V prípade, že koeficienty nebudú súhlasiť s uvažovanými, je potrebné znovu prepočítať objem vsakovacieho systému. Výkopové práce musia pokračovať dovtedy, pokiaľ sa nenarazí vhodné podložie podľa vsakovacieho koeficientu.

INÉ ODPADY

Odpady vznikajúce počas výstavby

V rámci výstavby navrhovanej investície predpokladáme vznik bežných odpadov, ktoré sú charakteristické pre stavby a ich realizáciu v riešenej lokalite. Bude sa jednať najmä o odpady charakteru nie nebezpečného odpadu. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov počas realizácie výstavby predpokladáme vznik nasledovných druhov odpadov:

Tab.: Produkcia druhov odpadov počas realizácie celej výstavby lokality

Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo (t)	Kód zhodnotenia/zneškodnenia
17 01 01	Betón	O	6,0	R5
17 01 02	Tehly	O	0,6	R5
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	0,12	R5
17 02 01	Drevo	O	0,24	R3/R1
17 02 02	Sklo	O	0,06	R5
17 02 03	Plasty	O	0,12	R5

Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo (t)	Kód zhodnotenia/zneškodnenia
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	5,00	D1/D10
17 04 05	Železo a oceľ	O	1,20	R13/R4
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,20	R13/R4
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O		D1
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	24,0	D1

So vznikom nebezpečného odpadu (N) sa počas výstavby neuvažuje. V prípade jeho výskytu je s ním potrebné nakladať v súlade so Zákonom o odpadoch. Počas výstavby budú odpady zhromažďované do veľkoobjemových kontajnerov resp. priamo nakladané na nákladné automobily a pravidelne odvážané v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva. Počas výstavby bude vedená evidencia vzniknutých odpadov a pri kolaudácii stavby budú doložené doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov oprávnenými organizáciami.

Producentmi odpadov budú dodávateľia stavebných prác. Spôsob narábania s odpadmi bude riešený zmluvne. V zmluvách o dielo s jednotlivými dodávateľmi stavebných prác budú stanovené presné podmienky narábania s odpadmi na stavbe a spôsob ich zneškodnenia. Dodávateľia budú povinní viesť evidenciu odpadov vzniknutých počas ich činnosti na stavbe a ku kolaudácii doložiť doklady o ich zneškodnení. Výkopová zemina bude využitá v rámci stavby. Papier, plasty a kov budú odvezené do zberných surovín. Drevo bude uskladnené a využité ako palivo. Bitúmenové zmesi, lepenka, izolačné materiály budú odvezené na skládku odpadu. Počas celej výstavby bude odpad riadne separovaný.

Odpady vznikajúce počas prevádzky

V rámci prevádzkovania resp. užívania bytového rezortu predpokladáme vznik bežných komunálnych odpadov, ktorú sú charakteristické pre prevádzku a bežné užívanie riešených objektov ako sú komunikácie, chodníky, vodovod, kanalizácia, bytové domy. Bude sa jednať najmä o odpady charakteru nie nebezpečný odpad. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov počas užívania bytového komplexu predpokladáme vznik nasledovných druhov odpadov:

Tab.: Predpokladané množstvo odpadov vznikajúcich počas prevádzky a užívania lokality

Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo (t)
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	
15 01 02	Obaly z plastov	O	
15 01 03	Obaly z kovu	O	0,24
20 01 01	Papier a lepenka	O	4,06
20 01 02	Sklo	O	2,28
20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuch. a rešt.odpad	O	2,74
20 01 011	Textílie	O	0,04

Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu	Množstvo (t)
20 01 39	Plasty	O	1,06
20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O	
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	24,24
20 03 99	Komunálne odpady inak nešpecifikované	O	

Bežné komunálne odpady z užívania ubytovacieho zariadenia budú dočasne zhromažďované vo farebne označených kontajneroch alebo vreciach (občania sa zapoja do systému triedeného zberu v súlade s legislatívou na úseku odpadového hospodárstva). Odvoz komunálneho a separovaného odpadu počas prevádzky bude prebiehať podľa spôsobu obvyklého pre danú mestskú časť.

ZDROJE HLUKU A VIBRÁCIÍ

Počas výstavby

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných a montážnych mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený na dobu stavby.

Pre stavebnú činnosť možno uvažovať s nasledovnými orientačnými hodnotami akustického tlaku vo vzdialenosti 7 m od obrysu jednotlivých strojov:

- nákladné automobily 87 - 89 dB
- buldozér 86 - 90 dB
- zhutňovacie stroje 83 - 86 dB
- bager 83 - 87 dB
- nakladače zeminy 86 - 89 dB

Rozsah hladín hluku je určený výkonom daného stroja a jeho zaťažením. Nárast hlukovej hladiny pri nasadení viacerých strojov nemá lineárny aditívny charakter. Možno predpokladať, že pri nasadení viacerých strojov narastie hluková hladina na hodnotu 90 – 95 dB(A). Tento hluk sa nedá odcloniť protihlukovými opatreniami vzhľadom na premenlivosť polohy nasadenia strojov, ale dá sa riadiť len dĺžka jeho pôsobenia v rámci pracovného dňa.

V období stavebnej činnosti budú zdrojom hluku montážne mechanizmy a súvisiaca doprava na príľahlých komunikáciách. Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov a montážnymi prácami, ktoré sú spojené s hlučnými technológiami. Hlučné stavebné činnosti odporúčame vykonávať len počas pracovného týždňa, max. do 18.00 hod. Pri prácach neodporúčame používať zariadenia, ktoré produkujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia je nutné ich opatřit kapotážou, prípadne použiť dočasné protihlukové steny. V rámci spracovania projektu POV odporúčame trasy dovozu a odvozu stavebného materiálu navrhovať mimo komunikácií vedúcich tesne pri obytných objektoch.

Súčasťou plánovania výstavby bude organizácia stavebných prác tak, aby neboli vyvolané kumulatívne účinky zdrojov generujúcich zvýšené hladiny hluku.

Počas prevádzky

Zdrojom hluku v predmetnej oblasti riešeného územia je najmä hluk z dopravy na okolitých cestných a železničných pozemných komunikáciách. V okolí riešeného územia sa nachádzajú najmä obytné objekty a administratívne objekty.

Po zrealizovaní navrhovaného zámeru budú v sledovanom území pôsobiť tieto zdroje hluku z navrhovanej činnosti v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov:

- Hluk z pozemnej dopravy spôsobovaný obslužnou dopravou, priamo súvisiacou s činnosťami v objektoch navrhovanej činnosti, po príľahlých existujúcich cestách v okolí navrhovanej činnosti
- Vykurovanie ubytovacieho zariadenia - plynové kotle a obehové čerpadlá vykurovacej vody

Vzhľadom k plánovanému umiestneniu zámeru a vzhľadom k súčasnej hladine hluku v tejto lokalite, je oprávnený predpoklad, že zmeny hlukovej záťaže súvisiace s prevádzkou ubytovacieho zariadenia budú nevýznamné.

Pri všetkých technologických zariadeniach situovaných v ubytovacom zariadení (VZ, ZT a UK), ktoré môžu byť zdrojom hluku a vibrácií je bezpodmienečne nutné zrealizovať všetky potrebné technické opatrenia na zamedzenie ich šírenia sa do okolitých obytných priestorov. Pri realizácii výťahových šácht je taktiež nutné dodržať opatrenia na elimináciu prevádzkového hluku. Aby sa hluk a vibrácie od plynových kotlov a obehových čerpadiel neprenášali do stavebných konštrukcií objektu, budú plynové kotle uložené na tlmiacich podložkách, rozvody vykurovacej vody budú uchytené na objímkach s gumenými podložkami.

Predpokladáme, že hluková záťaž, ktorú bude spôsobovať navrhovaná činnosť a s ňou súvisiaca doprava v dotknutom okolí nebude v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore spôsobovať prekročovanie najvyšších prípustných hodnôt určujúcej veličiny pre hluk z iných zdrojov. Podobne aj hluk z dopravy, súvisiacej so sledovanou prevádzkou, po pozemných komunikáciách mimo areálu navrhovanej činnosti, nebude prekračovať prípustné hodnoty určujúcej veličiny pre hluk z pozemnej dopravy v referenčnom časovom intervale deň, večer a noc.

V zmysle platnej legislatívy pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci sú organizácie a občania povinní vykonávať opatrenia na zníženie hluku a vibrácií a starať sa o to, aby pracovníci a ostatní občania boli len v najmenšej možnej miere vystavení hluku a vibráciám. Musia najmä zabezpečovať, aby sa neprekračovali najvyššie prípustné hladiny hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

ZDROJE ŽIARENIA, TEPLA A ZÁPACHU

Šírenie zápachu a tepla v takých koncentráciách, že by dochádzalo k ovplyvňovaniu pohody obyvateľov v najbližšom okolí nepredpokladáme, nakoľko sa lokalita z hľadiska rozptylu pachových látok vyznačuje značnou veternosťou počas celého roka a bez výraznejších inverzných javov spomaľujúcich prúdenie vzdušných hmôt. Teplo z prechádzajúcich automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

VYVOLANÉ INVESTÍCIE

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne jestvujúce stavby, ktoré by si vyžadovali asanáciu. V rámci prípravy územia bude realizované odstránenie spevnených plôch, a zmena trasy inžinierskych sietí (verejná kanalizácia, vedenie VN, vedenie SLP). Pred začatím výstavby budú zrealizované HTÚ, ktoré zabezpečia zhrnutie zeminy zo zatravnených častí pozemku.

Preloženie trás inžinierskych sietí

Preloženie trasy verejnej kanalizácie

V lokalite je vybudovaná verejná kanalizačná sieť, v správe BVS, a.s.. Cez predmetné územie investora je vedená verejná jednotná kanalizácia, zberač „E“ - BET-DN800mm, ktorá pokračuje súbežne pozdĺž ulice Na Pántoch. Verejné siete v správe BVS a.s., ktoré je potrebné rešpektovať, vrátane ich pásma ochrany (vodorovne na obidve strany potrubí), v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je ochranné pásmo verejnej kanalizácie profilu do 500 mm vrátane je 1,8 m od osi potrubia, nad DN500 mm je ochranné pásmo 3,0 m od osi potrubia.

V rámci riešenej zástavby bude nutné časť trasy verejnej kanalizácie preložiť mimo navrhovaný objekt, pri dodržaní ochranného pásma a rešpektovaní ochranného pásma existujúceho verejného plynovodu v danom území. Navrhovaná preložka verejnej kanalizácie musí byť vedená vo verejne prístupných pozemkoch, s pojazdným povrchom pre servisné vozidlá správcu siete, s nosnosťou minimálne 42 t.

Vetva SKp – DN 800 mm, dĺžky 168,5m - bude gravitačného charakteru, so začiatkom v existujúcej revíznej komore (šachte) Š1-R, ktorú bude nutné zrekonštruovať. Pokračovanie preložky bude okolo navrhovaného obytného domu a následne pozdĺž neho, severným smerom k existujúcej revíznej komore(šachte) Š5-R, ktorú bude nutné taktiež zrekonštruovať. Na trase budú osadené ešte dve revízne kanalizačné šachty (komory), Š2 a Š3. Do preloženej kanalizácie bude možné pripojiť prípojku splaškovej kanalizácie z navrhovaného objektu.

Na preložku kanalizácie sa navrhuje použiť rúry zo sklolaminátu, napr. Hobas, prípadne rúry ŽB. Použitie konkrétneho materiálu bude upresnené na základe požiadaviek vodárenského podniku a správcu siete, pred ďalším stupňom PD.

Vybavenie objektu kanalizácie sa uvažuje štandardnými objektami v súlade s STN 75 6101 a STN 75 6100 EN 752 potrebnými k jej bezporuchovej prevádzke a revízii. Šachty na kanalizačnom potrubí budú navrhnuté ako atypické, buď sklolaminátové, alebo

monolitické šachty zo železobetónu. Na šachtách budú liatinové mätko dosadavé, vetrateľné poklopy DN600mm, s únosnosťou na zaťaženie 400kN.

Preloženie trasy VN káblov

V súčasnosti je v mieste budúcej výstavby v zemi uložená VN linka č.383. Po vytýčení VN linky bude uložená mimo budúcu výstavbu. VN linka bude v mieste osadenia novej trafostanice zaústená do prívodného VN poľa. Z vývodového poľa VN rozvádzača bude natiahnutý nový kábel a zapojený cez VN spojku na jestvujúci VN kábel. Trasa nového VN kábla bude spoločná s distribučným NN rozvodom.

Preloženie trasy SLP vedenia

V území sa nachádzajú 2 slaboprúdové káble. Jeden je optický kábel a druhý metalický. Káble vlastní a spravuje spoločnosť Telekom. Po osobnom stretnutí bolo konštatované zo strany spoločnosti Telekom, že káble môžu byť preložené a v ďalšom stupni sa pripraví dokumentácia na prekládku predmetných káblov mimo pôdorys objektu.

Zemné práce

V dotyku s uvažovaným územím bol v roku 2009 vykonaný podrobný inžinierskogeologický prieskum pre stavbu „Polyfunkčný dom DIAMANT Vajnory“. Riešené územie patrí do oblasti Podunajskej roviny a časti Šúr.

Nachádza sa v oblasti naakumulovaných štrkopiesčitých sedimentov náplavových kužeľov, ktoré je ovplyvnené blízkosťou masívu Malých Karpát.

Horninové prostredie v dosahu aktívnej zóny od priťaženia stavbami tvoria zeminy kvartérneho pokryvu, ktorých mocnosť je 11,50 m a miestami presahuje 12,0m. Základové pomery považujeme za zložité základové pomery. Základová pôda v rozsahu plánovaného stavebného objektu sa podstatne mení, vrstvy majú premenlivú mocnosť v nepravidelnom rozložení.

Agresivita vody na betón bola zhodnotená ako slabo zásaditá s $\text{pH}=7,16$. Z hľadiska znečistenia organickými látkami bola voda s CHSK_{Mn} v limite s hodnotou 0,88 mg/l. V sledovanej lokalite bola zistená prítomnosť agresívneho oxidu uhličitého v hodnote 22mg/l. Podzemná voda so stredne agresívnym stupňom si vyžaduje ochranu primárnej a sekundárnej ochrany betónovej konštrukcie s použitím materiálov zvláštného projektu. Betón musí byť hutný a vodotesný s vodotesnosťou V12. V dôsledku prítomnosti prostredia s vysokou agresivitou je potrebné hrúbku krycej betónovej vrstvy ocelevej výstuže stanoviť pre dané prostredie.

Zložitosť územia geologickej stavby v pestrom zložení fluvialných a povodňových sedimentov jasne dokumentujú zložitosť geologických pomerov v akumulácii sedimentov deluvialných a fluvialných, ktoré zastupujú jemnozrnné zeminy v zastúpení ílu piesčitého, ílu štrkovitého a ílu so strednou plasticitou nachádzajúce sa v území lokality do 3,50-4,00m p.t. Pod vrstvami jemnozrnných zemín sa nachádzajú štrkopiesčité zeminy najskôr piesku ílovitého od 3,80 maximálne do 5,60 m p.t., ktorý striedajú štrkové zeminy v zastúpení štrku s prímесou jemnozrnej zeminy a štrku zle zrneného. Štrkovité zeminy sú zvodnelé stredne uľahlé až uľahlé. Ílovité piesky sú suché až vlhké na báze so štrkami s vodou nasiaknuté.

Hladina podzemnej vody v mieste lokality sa nachádza v hĺbkovej úrovni 4-5,00m p.t. mierne napätá, s výškou zdvihu 0,60 až 1,00 m. Priemerná úroveň podzemnej vody sa pohybuje na úrovni 138,820 m n.m. Maximálnu úroveň podzemnej vody možno očakávať na úrovni 135,00 m n.m.

Objekt má jedno podzemné podlažia. Jeho založenie bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Pre ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude potrebné vypracovať podrobný inžiniersko geologický prieskum. Jeho rozsah a metodika budú stanovené vopred.

Asanácia vzrastlej zelene

V rámci realizácie navrhovanej činnosti sa počíta s obmedzeným výrubom drevín na pozemku investora v miestach, kde nebude možné vzraslú zeleň zachovať a začleniť ju v rámci sádových úprav ako súčasť zelených plôch predmetnej lokality. Asanácia bude realizovaná v súlade s platnou legislatívou a investor požiadava o výrub miestnu samosprávu spolu s návrhom náhradnej výsadby. V súčasnosti sa realizuje dendrologické posúdenie predmetnej lokality a ocenenie drevín určených na výrub (príloha 4).

3. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH PRIAMYCH A NEPRIAMYCH VPLYVOCH NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1. VPLYV NA HORNINOVÉ PROSTREDIE A RELIÉF

S ohľadom na charakter a rozsah projektu DIAMANT 2 sa nepredpokladajú žiadne významné negatívne vplyvy na horninové prostredie, ložiská nerastných surovín, geodynamické procesy ani geomorfologické pomery dotknutého územia. Riešené územie sa nachádza v oblasti Podunajskej roviny, kde horninové prostredie v dosahu aktívnej zóny tvoria zeminy kvartérneho pokryvu s mocnosťou 11,5 až 12,0 metrov. Projekt je koncipovaný tak, aby aplikáciou vhodných stavebných a technických opatrení minimalizoval akýkoľvek zásah do geologického podlažia a eliminoval riziko jeho kontaminácie.

V lokalite sa nenachádzajú žiadne známe aktívne ložiská nerastných surovín, ktoré by realizácia stavby mohla ovplyvniť. Pre zaistenie stability a bezpečnosti objektu sú základové pomery hodnotené ako zložité, čo vyplýva z premenlivej mocnosti a nepravidelného rozloženia vrstiev základovej pôdy. Z tohto dôvodu je nevyhnutnou podmienkou pre ďalšie projektové fázy vykonanie podrobného inžiniersko-geologického prieskumu (IGP) priamo na mieste stavby. Tento prieskum poskytne konkrétne údaje o geologickej štruktúre, únosnosti podlažia a filtračných vlastnostiach zemín, ktoré sú kľúčové pre návrh bezpečného spôsobu zakladania a systému hospodárenia s dažďovými vodami.

Dôležitým faktorom je prítomnosť stredne agresívnej podzemnej vody s agresívnym oxidom uhličitým, ktorá sa nachádza v hĺbke približne 4 až 5 metrov pod terénom. Na ochranu betónových konštrukcií suterénu budú preto aplikované špeciálne materiály a technológie zabezpečujúce ich vodotesnosť (V12) a primárnu i sekundárnu ochranu pred koróziou. Hospodárenie s dažďovými vodami bude realizované prostredníctvom

podzemného vsakovacieho systému, ktorého kapacita je dimenzovaná na 50-ročné zrážky a jeho funkčnosť bude overená hydrogeologickým vsakovacím pokusom.

Spoločlivé zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené napojením na verejný vodovodný rad LT-DN700mm v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (BVS, a.s.) prostredníctvom novej prípojky DN80mm. Priemerná denná spotreba vody pre objekt je dimenzovaná na 39 300 litrov. Hospodárenie so splaškovými odpadovými vodami je riešené ich odvádzaním do verejnej kanalizačnej siete v správe BVS, a.s.. Z objektu budú vyvedené tri samostatné prípojky DN150-200mm, ktoré sa zaústia do prekladanej verejnej kanalizačnej stoky DN800mm vedenej v príľahlej komunikácii. Do tohto systému bude odvádzané aj predpokladané malé množstvo vôd z podlahy podzemných garáží, ktoré budú zachytávané v jímkach.

Potenciálne riziko pre horninové prostredie predstavujú len výnimočné havarijné situácie, ktorým sa bude predchádzať prísny dodržiavaním prevádzkových a bezpečnostných opatrení. Navrhované založenie objektu na základových pätkách a doske v únosnej vrstve podlažia, spolu s moderným systémom odvodnenia, zabezpečí, že stavba nebude mať negatívny vplyv na reliéf ani stabilitu územia.

3.2 VPLYVY NA POVRCHOVÉ A PODZEMNÉ VODY

Vzhľadom na plánované napojenie ubytovacieho zariadenia na verejný vodovodný rad LT-DN700mm v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti (BVS, a.s.) sa nepredpokladá žiadne zásadné ovplyvnenie režimu prúdenia podzemných vôd. Zásobovanie pitnou vodou, dimenzované na priemernú dennú spotrebu 39 300 litrov, bude zabezpečené stabilným a kontrolovaným spôsobom prostredníctvom novej prípojky DN80mm.

Odvádzanie splaškových vôd z objektu je riešené tromi samostatnými prípojkami DN150-200mm, ktoré budú zaústené do prekladanej verejnej kanalizačnej stoky DN800mm vedenej v príľahlej komunikácii. Do tohto systému bude odvádzané aj predpokladané malé množstvo vôd z podlahy podzemných garáží, ktoré budú zachytávané v jímkach. Tento systém zabezpečí hygienické a ekologicky bezpečné nakladanie s odpadovými vodami bez ohrozenia kvality podzemných vôd.

V lokalite sa nepočíta s odvádzaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie, nakoľko existujúca sieť slúži len na odvodnenie komunikácií. Konceptia hospodárenia s dažďovými vodami je založená na ich prirodzenom zadržiavaní a vsakovaní priamo v areáli. K zníženiu odtoku prispeje realizácia pobytových zelených striech nad spoločnou podnožou garáží. Dažďová voda zo striech bude cez filtračné šachty odvádzaná do podzemného vsakovacieho systému z veľkokapacitných plastových akumulčných blokov.

Odvod dažďovej vody z areálových komunikácií a parkovísk je navrhnutý prostredníctvom uličných vpustov (UV). Pred samotným vsakovaním do podlažia bude táto voda prečistená v odlučovačoch ropných látok (ORL) na požadovanú výstupnú hodnotu pod 0,1 mg/l NEL. Takto zadržaná voda prispeje k udržiavaniu prirodzenej vlhkosti pôdy a zlepšeniu mikroklimy v urbanizovanom prostredí.

Pre ďalšie projektové fázy je nevyhnutné vykonať podrobný inžiniersko-geologický prieskum (IGP) priamo na mieste stavby. Ten overí zložitú geologickú štruktúru územia a

potvrdí predpokladaný koeficient vsakovania (predbežne uvažovaný $k_f = 5,0 \cdot 10^{-4}$). Súčasťou prác bude aj hydrogeologický vsakovací pokus. Výsledky budú kľúčové pre definitívny návrh vsakovacích zariadení a zabezpečenie stability objektu, najmä s ohľadom na prítomnosť stredne agresívnej podzemnej vody s agresívnym CO_2 v hĺbke 4 až 5 metrov.

Bez tohto prieskumu by návrh systému vsakovania nemohol presne reflektovať reálne podmienky, čo je zásadné pre environmentálnu udržateľnosť projektu a ochranu blízkeho biokoridoru vajnorského potoka Struha.

Predbežne možno za potenciálne riziko považovať len výnimočné havarijné situácie, ktorým sa bude predchádzať dôsledným dodržiavaním bezpečnostných opatrení. Na základe navrhnutých technických riešení v súlade s normami STN EN 752 a STN EN 806 možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na vodné pomery v dotknutom území.

3.3 VPLYVY NA OVZDUŠIE A KLÍMU

V priebehu realizácie navrhovanej činnosti, najmä počas fázy prípravy územia a zemných prác, sa očakáva dočasné zvýšenie objemu výfukových plynov a prašnosti. Tento nárast bude spôsobený prevádzkou stavebných mechanizmov pri odstraňovaní existujúcich spevnených plôch a prekládke inžinierskych sietí, ako aj pohybom nákladných vozidiel. Vplyv bude časovo obmedzený, nepravidelný a viazaný výlučne na fázu výstavby, pričom sa nepredpokladá vznik negatívneho dopadu na širšie okolie.

Počas prevádzky ubytovacieho zariadenia sa predpokladá mierne zvýšenie emisií v dôsledku obslužnej dopravy rezidentov a návštevníkov využívajúcich 217 nových parkovacích stojísk. Okrem dopravy budú zdrojom znečisťovania ovzdušia navrhované plynové kotly s celkovým tepelným príkonom 666,0 kW, ktoré sú klasifikované ako stredný zdroj znečisťovania. Z týchto zariadení budú do ovzdušia produkované oxidy dusíka (NO_x) a oxidy uhlíka, rozptyl emisií zabezpečí samostatný komín vyvedený minimálne 1,5 metra nad atiku strechy v súlade s platnou legislatívou.

Z pohľadu miestnych klimatických pomerov dôjde k zastavaniu dnes nezastavanej plochy, ktorá je však v súčasnosti charakterizovaná ako extenzívne využívané územie s neudržiavanou zeleňou a sieťami technickej infraštruktúry. Tento zásah bude kompenzovaný komplexnou revitalizáciou verejného priestoru a vytvorením nových plôch kompaktnej obytnej zelene. Významným prvkom adaptácie na zmenu klímy je realizácia pobytovej zelene nad spoločnou podnožou garáží, ktoré prispievajú k zlepšeniu mikroklimy a znižovaniu uhlíkovej stopy.

Projekt kladie dôraz na prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd priamo v areáli. Dažďová voda zo striech a komunikácií bude odvádzaná do podzemného vsakovacieho systému z veľkokapacitných plastových blokov. Voda z parkovacích plôch a areálových ciest bude pred vsakovaním prečistená v odlučovačoch ropných látok (ORL) na hodnotu pod 0,1 mg/l NEL. Tento systém nielenže podporí udržanie pôdnej vlhkosti pre rast vegetácie, ale zároveň ochráni blízky biokoridor vajnorského potoka Struha.

Povrch parkovacích stojísk bude realizovaný z betónovej vegetačnej (zatrávňovacej) dlažby, čo umožní prirodzené vsakovanie vody do podlažia a zníži akumuláciu tepla v porovnaní s asfaltovými povrchmi. V miestach rastlého terénu je navrhnutá výsadba

trávníkov a stromov s veľkou korunou, ktoré budú v lete plniť funkciu prirodzeného tienenia a vizuálnej bariéry.

Na základe navrhnutých riešení možno konštatovať, že mierne zvýšenie emisií je vyvážené modernými technologickými zariadeniami a rozsiahlymi sadovými úpravami, ktoré celkovo skultúrnia túto vstupnú bránu do mesta a zlepšia kvalitu prostredia pre obyvateľov a preto možno vplyvy na ovzdušie a klímu celkovo hodnotiť ako málo významné, bez zásadného dopadu na životné prostredie.

3.4. VPLYVY NA PÔDU

Jedným z hlavných vplyvov navrhovanej stavby na pôdne prostredie je jej trvalý záber, ktorý predstavuje zmenu doterajšieho využitia v súčasnosti extenzívne využívaného a zanedbaného územia. Vzhľadom na to, že ide o stabilizované územie v mestskej časti Bratislava – Vajnory, definované územným plánom ako plocha pre občiansku vybavenosť (kód 201), projekt nepočíta so záberom aktívne využívanej ornej pôdy, ale s revitalizáciou plochy s neudržiavanou zeleňou a hustou sieťou technickej infraštruktúry.

Realizácia zámeru si v rámci objektu SO 100 Príprava územia vyžiada odstránenie existujúcich spevnených plôch. Pred začatím samotnej výstavby budú zrealizované hrubé terénne úpravy (HTÚ), ktoré zabezpečia zhrnutie zeminy zo zatrávnených častí pozemku. Rozhodujúce zemné práce budú spojené najmä s realizáciou základov spoločnej podzemnej podnože garáží. Výkopová zemina, ktorá nebude využitá na spätné zásypy alebo úpravu terénu v rámci areálu, bude priebežne odvážaná na určené skládky. Naopak, pre finálne sadové a terénne úpravy sa počíta s dovozom kvalitného humusového substrátu.

Z hľadiska environmentálnych rizík sa kontaminácia pôdy nepredpokladá. Projekt obsahuje konkrétne technické opatrenia na minimalizáciu rizika znečistenia počas prevádzky. Dažďové vody z areálových komunikácií a 217 parkovacích stojísk budú pred vsakovaním do podlažia prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL) na požadovanú výstupnú hodnotu pod 0,1 mg/l NEL. Navyše, povrch parkovacích miest na teréne je navrhnutý z betónovej vegetačnej (zatrávňovacej) dlažby, čo umožňuje prirodzené vsakovanie zrážok a zachovanie vlhkosti v pôdnom profile.

Vzhľadom na to, že súčasné územie je urbanisticky nedoriešené a trpiace neorganizovaným parkovaním na trávnikoch, hodnotíme vplyv navrhovanej činnosti na pôdu a okolité prostredie ako pozitívny. Projekt nahrádza náletovú a neudržiavanú zeleň organizovanou parkovou výsadbou, trávnikmi a stromami s veľkými korunami v miestach s rastlým terénom, čím dôjde ku skultúrnemu a stabilizácii pôdneho krytu v tejto vstupnej bráne do mesta.

3.5. VPLYVY NA FAUNU, FLÓRU A ICH BIOTOPY

Posudzované územie sa nachádza v silne urbanizovanom a dlhodobo antropicky ovplyvnenom prostredí s výrazným zastúpením spevnených plôch, dopravnej infraštruktúry, priemyselných areálov a fragmentovaných plôch nelesnej zelene. Súčasná vegetácia územia je tvorená prevažne ruderálnymi a synantropnými spoločenstvami s výskytom bežných druhov rastlín viazaných na narušené stanovišťa. Vzrastlá vegetácia je súčasťou parkových úprav okolia bytových domov, niektoré sú pozostatok pôvodných,

ruđerálnych porastov a boli čistením týchto parciel zachované. Druhovú skladbu pozostáva z náletových stromov agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*), hybridných topoľov bez presného druhového zaradenia (*Populus* sp.), jednej čerešne vtáče (*Prunus avium*) a okrasných, cielene vysadených stromov brezy previsnutej (*Betula pendula*), pagaštanu pleťového (*Aesculus carnea*) a skupiny cypruštekov Lawsonových (*Chamaecyparis lawsoniana*). Biotopy priamo v riešenom území majú prevažne nízku ekologickú stabilitu a nízku prírodnú hodnotu. Zachovanejšie prírodné prvky sa viažu najmä na líniovú zeleň vodných tokov, okraje komunikácií, plochy pri Vajnorskom potoku a vegetačné prvky širšieho územia Šúrskej oblasti.

Realizácia navrhovaného zámeru bude predstavovať lokálny zásah do existujúcej vegetácie a biotopov v priestore stavby. Predpokladá sa najmä odstránenie vzrastlých drevín, časti ruđerálnej vegetácie, náletových drevín a bylinných porastov viazaných na dočasne nevyužívané plochy. Pre tento účel bol vypracovaný dendrologický posudok (Arbor vitae – Arboristika s.r.o, 2026 – príloha 4). Vzhľadom na charakter územia sa nepredpokladá významný zásah do prirodzených alebo biotopovo hodnotných spoločenstiev európskeho alebo národného významu. V riešenom území nebol potvrdený výskyt osobitne chránených druhov rastlín ani biotopov európskeho významu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Vplyvy na faunu budú súvisieť najmä s dočasným zvýšením hluku, vibrácií, pohybu mechanizmov a prítomnosťou stavebnej činnosti počas realizácie zámeru. Tieto vplyvy môžu viesť k krátkodobému vyrušovaniu bežných druhov živočíchov viazaných na urbanizované prostredie. V širšom okolí možno predpokladať výskyt najmä synantropných druhov vtákov, drobných cicavcov a bežných bezstavovcov s vysokou ekologickou toleranciou. Zo skupiny vtákov ide predovšetkým o druhy ako vrabec domový (*Passer domesticus*), drozd čierny (*Turdus merula*), sýkorka veľká (*Parus major*), holub plavý (*Columba domestica*) alebo straka obyčajná (*Pica pica*). Z cicavcov sa môžu vyskytovať najmä drobné hlodavce, jež bledý (*Erinaceus roumanicus*) alebo kuny viazané na mestské prostredie. Vodné a vlhkomilné druhy sú viazané predovšetkým na Vajnorský potok a príľahlé vegetačné línie.

Významnejšie migračné koridory nadregionálneho charakteru sa priamo v riešenom území nenachádzajú. Lokálny význam z hľadiska ekologickej konektivity majú najmä línie vodných tokov a sprievodnej zelene, predovšetkým Vajnorský potok v posudzovanom území a nadväzujúce plochy smerom k Šúrskeho kanálu a územiu NPR Šúr. Tieto prvky umožňujú pohyb drobných živočíchov a čiastočne zmierňujú fragmentáciu krajiny v urbanizovanom priestore severovýchodnej časti Bratislavy. Navrhovaná činnosť vzhľadom na svoj rozsah a charakter pravdepodobne nespôsobí významné prerušenie ekologických väzieb v území.

Počas prevádzky zámeru sa neočakávajú významné negatívne vplyvy na flóru a faunu za predpokladu dodržania štandardných opatrení ochrany životného prostredia. Vhodným riešením sadových úprav, zachovaním alebo doplnením vegetačných prvkov a reguláciou

nakladania so zrážkovými vodami možno lokálne zmierniť dopady urbanizácie a čiastočne podporiť ekologickú stabilitu územia.

3.6. VPLYVY NA KRAJINU

Vplyv navrhovanej činnosti na krajinný charakter územia počas výstavby bude obmedzený výhradne na rozsah staveniska v lokalite ulice Na Pántoch. Tento zásah bude dočasného charakteru a bude zahŕňať najmä prípravu územia (SO 100), ktorá spočíva v odstránení existujúcich spevnených plôch, oporných múrov a prekládke inžinierskych sietí, VN vedenia a verejnej kanalizácie. Intenzita prác bude viazaná na časový rámec výstavby a bude prebiehať v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislava, rešpektujúc urbanistickú štruktúru existujúcej zástavby.

Z hľadiska dlhodobého usporiadania krajiny bude realizácia projektu predstavovať zásadnú revitalizáciu dlhodobo extenzívne využívaného a zanedbaného územia, ktoré v súčasnosti nespĺňa reprezentačnú funkciu vstupnej brány do hlavného mesta v smere od Pezinka. Keďže ide o stabilizované územie (kód funkčnej plochy 201), nová zástavba opticky dopĺňa a rozvíja charakteristický obraz lokality založený hmotami susedných bývalých ubytovní a objektu Diamant 1. Projekt do územia nevnáša rušivé kontrasty, ale naopak, prináša urbanistickú ucelenosť a nahrádza neudržiavanú náletovú zeleň organizovaným verejným priestorom.

Architektonické riešenie projektu pozostáva z troch samostatných nadzemných objektov osadených na spoločnej podnoži garáží. Hmotovo-priestorová kompozícia využíva poposúvané bloky, ktoré vytvárajú dynamickú architektúru pripomínajúcu „pootočené knihy na polici“, čím sa zmenšuje vizuálna mierka stavby. Využitie extenzívnych zelených striech na spoločnej podnoži a organizovaná výsadba stromov s veľkými korunami v miestach rastlého terénu prispievajú k estetickému začleneniu do krajinného rámca a zlepšeniu mikroklimy.

Projekt zároveň výrazne obohacuje lokálnu infraštruktúru vytvorením novej segregovanej cyklotrasy šírky 3,0 m a chodníkov pozdĺž ulice Na Pántoch. Krajinný obraz sa skultúrne vybudovaním vnútroareálových kľudových zón, vrátane detských ihrísk a oddychových plôch pre seniorov, ktoré v tomto území doposiaľ absentovali. Zároveň projekt rieši súčasný negatívny vizuálny vplyv neorganizovaného parkovania na trávnikoch vytvorením 217 nových parkovacích stojísk, z ktorých časť je vyčlenená aj pre obyvateľov okolitej zástavby.

Na základe uvedeného možno vplyv navrhovanej činnosti na štruktúru a scenériu krajiny hodnotiť ako trvalý a pozitívny. Projekt úspešne transformuje podceňovanú okrajovú časť mesta na kvalitné mestské prostredie, pričom vytvára vyvážený obraz modernej ubytovacej zástavby, ktorá plne rešpektuje rozvojové dokumenty mesta a nároky na udržateľnú mobilitu a zeleň.

3.7. VPLYV NA OBYVATEĽSTVO

Navrhovaná činnosť ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 v mestskej časti Bratislava – Vajnory prináša komplexnú revitalizáciu dlhodobo zanedbaného územia na ulici Na Pántoch, čo bude mať zásadný pozitívny vplyv na kvalitu života a životné prostredie

súčasného aj budúceho obyvateľstva. Nižšie je podrobný popis vplyvov rozdelený do kľúčových oblastí:

Revitalizácia územia a urbanistický prínos

Súčasný stav lokality je charakterizovaný ako urbanisticky nedoriešený, s neudržiavanou zeleňou a extenzívnym využitím, čo znižuje kvalitu bývania v susedných objektoch (bývalé ubytovne využívané ako byty). Projekt transformuje toto „podceňované okrajové územie“ na modernú a dôstojnú vstupnú bránu do hlavného mesta.

Nová štruktúra troch objektov na spoločnej podnoži rešpektuje mierku okolitej zástavby a nevytvára výškovú bariéru. Architektonické riešenie s poposúvanými blokmi (koncept „pootočených kníh“) znižuje vizuálnu mierku stavby, čím pôsobí na obyvateľov citlivejšie a estetickéjšie.

Riešenie statickej dopravy a parkovania

Jedným z najvýznamnejších pozitívnych vplyvov na súčasných obyvateľov je zásadné riešenie kritického nedostatku parkovacích miest. V súčasnosti automobily obsadzujú trávniky a chodníky, čím lokalita stráca zeleň a poriadok.

Zámer navrhuje celkovo 217 parkovacích stojísk, pričom kľúčovým benefitom pre obyvateľov dotknutého územia je vybudovanie 38 nových stojísk vyčlenených špeciálne pre obyvateľov okolitej existujúcej zástavby. Tento krok, spolu s preorganizovaním dopravy na pozemkoch mesta a SR (výhľadovo ďalších 26 až 61 miest), umožní uvoľniť chodníky a trávniky pre ich pôvodnú funkciu, čím sa výrazne zvýši komfort a estetika bývania aj pre súčasných rezidentov.

Rozvoj mobility a bezpečnosť

Projekt výrazne zlepšuje podmienky pre peších a cyklistov, čo má priamy dopad na zdravie a bezpečnosť obyvateľstva:

- Segregovaná cyklotrasa: Vybuduje sa nová trasa šírky 3,0 m, ktorá v budúcnosti prepojí lokalitu s hlavnými cyklotrasami smerom na Vajnory a Raču.
- Nové chodníky: Pozdĺž ulice Na Pántoch vznikne nový chodník šírky 2,5 m a areálové chodníky (2,0 – 2,7 m), ktoré zabezpečia bezpečný a bezbariérový pohyb.
- Mestská hromadná doprava: Projekt počíta s úpravou vjazdu a nadväzuje na plánované dobudovanie nových zastávok MHD a priechodov pre chodcov, čo uľahčí dochádzanie obyvateľov za prácou a službami.
- Osvetlenie: Nové moderné LED osvetlenie areálu, parkovísk a špeciálne nasvietenie priechodov pre chodcov (svietidlá ZEBRA) zvýši bezpečnosť obyvateľov po zotmení.

Tvorba verejného priestoru a kľudových zón

V území, kde doposiaľ absentovali kvalitné oddychové plochy, projekt navrhuje vnútroareálové kľudové zóny diferencované pre rôzne vekové kategórie:

- Deti a mládež: Vybudujú sa detské ihriská a športové plochy.
- Seniori: Vzniknú tiché oddychové zóny s lavičkami.
- Komunitné aktivity: Priestory budú umožňovať hry, cvičenie, grilovanie či susedské stretnutia.

Adaptácia na zmenu klímy a zdravie

Navrhované opatrenia priamo ovplyvňujú mikroklimu a pohodu bývania:

- Zelené strechy: Realizácia pobytových zelených striech nad garážami znižuje prehrievanie územia a zlepšuje mikroklimu.
- Vzrastlá zeleň: Výsadba stromov s veľkými korunami v miestach rastlého terénu poskytne prirodzené tienenie a vizuálnu bariéru voči ceste a medzi domami.
- Hospodárenie s vodou: Prírodné zadržiavanie dažďových vôd v území prostredníctvom vsakovacích systémov podporuje prirodzený kolobeh vody a chráni biokoridor potoka Struha.
- Akustická pohoda: Deliace steny v ubytovacej časti sú navrhnuté tak, aby spĺňali prísne normy na ochranu pred hlukom medzi jednotkami.

Sociálna infraštruktúra a bezpečnosť (Civilná ochrana)

Okrem 144 nových ubytovacích jednotiek projekt prináša aj doplnkovú občiansku vybavenosť v parteri (retail), čím sa rozšíria služby dostupné priamo v mieste bydliska. Významným bezpečnostným prvkom je vybudovanie úkrytu civilnej ochrany (typ JÚBS) v podzemnej časti s kapacitou pre 310 osôb, ktorý je určený pre ubytovaných, zamestnancov aj osoby prevzaté do starostlivosti v prípade mimoriadnych udalostí.

Modernizácia inžinierskych sietí

V rámci prípravy územia dôjde k preložkám a modernizácii starých trás inžinierskych sietí (VN vedenie, verejná kanalizácia), čo zvýši spoľahlivosť dodávok energií a odvodu odpadových vôd v celej lokalite.

Celkovo možno konštatovať, že realizácia navrhovanej činnosti DIAMANT 2 predstavuje pre obyvateľstvo dotknutého územia prechod od neudržiavaného, esteticky aj funkčne degradovaného prostredia ku kvalitnej mestskej štruktúre, ktorá komplexne rieši dopravu, mobilitu, relaxáciu, bezpečnosť aj ekologickú stabilitu lokality a hodnotíme ju ako pozitívnu.

4. HODNOTENIE ZDRAVOTNÝCH RIZÍK

Na základe projektovej dokumentácie k ubytovaciemu zariadeniu DIAMANT 2 možno konštatovať, že prevádzka navrhovanej činnosti nebude mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľstva, o čom svedčí skutočnosť, že nie je nutné stanovovať žiadne ochranné hygienické pásma. V celom objekte sa nevyskytujú žiadne výrobné priestory, v ktorých by vznikali škodliviny s negatívnym dopadom na životné prostredie. Zdrojom tepla budú moderné plynové kotly s celkovým príkonom 666,0 kW, ktoré sú síce klasifikované ako stredný zdroj znečisťovania, avšak spĺňajú najprísnejšie požiadavky ochrany ovzdušia. Rozptyl týchto látok je bezpečne zabezpečený samostatným komínom vyvedeným minimálne 1,5 m nad atiku strechy v súlade s platnou legislatívou.

Vnútorne prostredie a zdravie obyvateľov bude chránené systémom núteného vetrania hygienických priestorov ubytovacích jednotiek a špeciálnym vetraním garáží, ktoré je dimenzované tak, aby sa zabránilo vzniku neprípustných koncentrácií oxidu uhoľnatého. Ochranu pred hlukom a vibráciami od technických zariadení budovy, ako sú obehové

čerpádlá a kotly, zabezpečí ich osadenie na tlmiacich podložkách a použitie gumových výsteliek na potrubných rozvodoch. Z hľadiska odpadového hospodárstva bude prevádzka generovať výhradne ostatný odpad, ktorý nie je nebezpečný.

Bezpečnosť osôb v prípade mimoriadnych udalostí výrazne zvyšuje vybudovanie úkrytu civilnej ochrany (typ JÚBS) v podzemnej časti s kapacitou pre 310 osôb, ktorý je navrhnutý tak, aby zabezpečoval ochranu pred nebezpečnými látkami či rádioaktívnym zamorením. Spoľahlivé zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu a hygienické odvádzanie splaškov do verejnej kanalizačnej siete sú navrhnuté v prísnom súlade s platnými technickými normami STN EN pre ochranu pitnej vody a zdravia obyvateľov. Vlastná prevádzka objektu tak pri dodržaní týchto navrhnutých technických parametrov nepredstavuje pre okolie žiadne nadlimitné zdravotné riziká.

5. ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA BIODIVERZITU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory, v priestore s výrazne pozmenenou krajinou štruktúrou a dlhodobým antropogénnym využívaním. Riešené územie je tvorené prevažne zastavanými a dopravne zaťaženými plochami, plochami technickej infraštruktúry a ruderalizovanou vegetáciou s nízkou ekologickou stabilitou. Z hľadiska biodiverzity ide o územie s prevažne synantropnými a ekologicky tolerantnými druhmi rastlín a živočíchov viazanými na mestské a prímestské prostredie.

Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k lokálnemu zásahu do existujúcich antropogénne podmienených biotopov, najmä ruderálnych bylinných porastov, náletovej vegetácie a plôch s nízkou biologickou hodnotou. Vzhľadom na charakter územia a aktuálny stav vegetácie sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na biodiverzitu širšieho územia ani na ekologickú stabilitu krajiny. V riešenom území nebol potvrdený výskyt biotopov európskeho alebo národného významu ani výskyt osobitne chránených druhov rastlín a živočíchov podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Počas realizácie stavebných prác možno očakávať krátkodobé rušivé vplyvy, predovšetkým zvýšenú hlučnosť, vibrácie, pohyb stavebných mechanizmov a dočasné zhoršenie mikrostanošitných podmienok. Tieto vplyvy môžu viesť k dočasnému vytlačeniu bežných druhov živočíchov z bezprostredného okolia stavby. Vzhľadom na vysoký stupeň urbanizácie územia a absenciu hodnotných prírodných stanovišŧ však nepôjde o významný zásah do populácií druhov ani do ekologických väzieb širšieho územia.

Riešené územie sa nenachádza v ŧiadnom maloplošnom ani veľkoplošnom chránenom území a vzŧahuje sa na ŧ základný 1. stupeň ochrany prírody. Územie zároveň nie je súčasťou sústavy Natura 2000. Najbliŧšie chránené územia predstavujú Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránené vtáŧie územie Malé Karpaty (SKCHVU014), situované severozápadne od riešeného územia. V ŧiršom okolí sa nachádza aj národná prírodná rezervácia Šúr a územia európskeho významu viazané na mokraďové a luŧné biotopy Šúrskej oblasti. Vzhľadom na vzdialenosť, charakter navrhovanej činnosti a existujúcu urbanizovanú bariéru sa nepredpokladá významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na predmet ochrany ani integritu týchto chránených území.

Migračná priechodnosť územia je už v súčasnosti výrazne obmedzená existujúcou zástavbou, dopravnou infraštruktúrou a fragmentáciou krajiny. Lokálny význam z hľadiska ekologickej konektivity majú najmä línie vodných tokov a sprievodnej zelene, predovšetkým Vajnorský potok a nadväzujúce vegetačné pásy smerujúce k Šúrskemu kanálu. Navrhovaná činnosť vzhľadom na svoj rozsah a situovanie pravdepodobne nespôsobí významné prerušenie migračných trás ani zásadné zhoršenie ekologickej prepojenosti územia.

Pri dodržaní štandardných environmentálnych opatrení počas výstavby a prevádzky, najmä ochrany drevín, regulácie nakladania so zrážkovými vodami, obmedzenia prašnosti a vhodného riešenia sadových úprav, sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu, chránené územia ani ekologickú stabilitu územia.

6. POSÚDENIE OČAKÁVANÝCH VPLYVOV Z HĽADISKA ICH VÝZNAMNOSTI A ČASOVÉHO PRIEBEHU PÔSOBNIA

Realizácia investičného zámeru ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 v mestskej časti Bratislava – Vajnory predstavuje komplexný zásah do územia, ktorého vplyvy možno rozdeliť podľa fáz realizácie a ich charakteru na environmentálne, urbanistické a sociálno-ekonomické.

Vplyvy počas fázy výstavby (dočasné, krátkodobé)

Z hľadiska časového priebehu sú tieto vplyvy viazané výhradne na obdobie realizácie stavebných prác a majú lokálny charakter obmedzený na areál staveniska a jeho bezprostredné okolie.

- **Príprava územia a zemné práce (SO 100):** Významným vplyvom je reorganizácia technickej infraštruktúry, VN vedení a verejnej kanalizácie. Tieto práce sú technicky náročné, avšak nevyhnutné pre uvoľnenie pozemku, ktorý bol doposiaľ extenzívne využívaný a urbanisticky znehodnotený.
- **Horninové prostredie:** Vzhľadom na zistené zložité základové pomery a prítomnosť stredne agresívnej podzemnej vody (hladina v hĺbke 4,0 – 5,0 m) bude výstavba vyžadovať špeciálne technické riešenia. Betónové konštrukcie suterénu musia byť realizované s vodotesnosťou V12 a primárnou i sekundárnou ochranou pred koróziou. Tento vplyv je hodnotený ako významný z hľadiska technickej realizácie, ale bez negatívneho dopadu na stabilitu podlažia pri dodržaní technických noriem.
- **Hluk a emisie:** Počas výstavby dôjde k dočasnému zvýšeniu hladiny hluku a prašnosti v dôsledku prevádzky stavebných mechanizmov a dopravy materiálu. Tieto vplyvy sú však časovo limitované a nepredpokladá sa prekročenie hygienických limitov mimo areálu staveniska.
- **Odpadové hospodárstvo:** Výstavba vyprodukuje určité množstvo stavebného odpadu a výkopovej zeminy. Nakladanie s nimi bude prebiehať v súlade s platnou legislatívou, pričom sa nepredpokladá negatívny dopad na životné prostredie lokality.

Vplyvy počas fázy prevádzky (trvalé, dlhodobé)

Tento priebeh pôsobenia je permanentný a prináša zásadnú zmenu kvality prostredia vstupnej brány do hlavného mesta.

Urbanistický a krajinný prínos (Vysoká významnosť)

Navrhovaná činnosť prináša novú mestskú štruktúru troch objektov (bloky A, B, C) na spoločnej podnoži, ktoré vizuálne dopĺňajú stabilizované územie (kód 201). Architektonický koncept „pootočených kníh“ vytvára dynamickú siluetu, ktorá znižuje vizuálnu mierku stavby a pôsobí esteticky na vstup do mesta od Pezinka. Projekt úspešne transformuje brownfield na kvalitné mestské prostredie.

Riešenie statickej dopravy (Vysoká pozitívna významnosť)

Lokalita dlhodobo trpí kritickým nedostatkom parkovacích miest, čo viedlo k poškodzovaniu zelene a chodníkov. Projekt tento stav rieši vybudovaním 217 parkovacích stojísk, pričom kľúčovým pozitívom je vyčlenenie 38 nových miest pre obyvateľov susednej existujúcej zástavby. Tento vplyv je trvalý a zásadne zvyšuje kvalitu bývania v celej lokalite uvoľnením trávnatých plôch.

Mobilita a bezpečnosť (Stredná až vysoká významnosť)

- Segregovaná cyklotrasa (SO 707): Vybudovanie novej cyklotrasy šírky 3,0 m v smere Vajnory – Rača predstavuje trvalý prínos pre udržateľnú mobilitu.
- Pešie prepojenia: Nové chodníky na ulici Na Pántoch (šírka 2,5 m) a areálové chodníky zabezpečia bezpečný a bezbariérový pohyb.
- Civilná ochrana: Vybudovanie úkrytu (typ JÚBS) v podzemnej časti pre 310 osôb predstavuje významný bezpečnostný prvok pre ubytovaných i personál v prípade mimoriadnych udalostí.

Environmentálne a klimatické aspekty (Stredná významnosť)

- Zeleň a mikroklima: Projekt nahrádza neudržiavanú náletovú vegetáciu organizovanou výsadbou stromov s veľkou korunou na rastlom teréne a realizáciou pobytových zelených striech nad garážami. To prispeje k adaptácii na zmenu klímy a zlepšeniu mikroklimy územia.
- Hospodárenie s vodou: Konceptia je založená na princípoch udržateľného rozvoja prostredníctvom prirodzeného zadržiavania a vsakovania zrážkových vôd v území pomocou veľkokapacitných plastových akumulčných blokov. Splaškové vody budú hygienicky odvádzané do verejnej kanalizačnej siete.
- Ochrana ovzdušia: Prevádzka ubytovacieho zariadenia, vrátane moderných plynových kotlov (stredný zdroj znečisťovania), bude spĺňať prísne emisné limity bez negatívneho dopadu na zdravie obyvateľstva. V stavbe sa nenachádzajú žiadne výrobné priestory generujúce škodliviny.

Tab.: Súhrnné zhodnotenie významnosti vplyvov

Vplyv	Významnosť	Časový priebeh	Charakter
Revitalizácia zanedbaného územia	Vysoká	Trvalý	Pozitívny
Zlepšenie statickej dopravy (parkovanie)	Vysoká	Trvalý	Pozitívny
Rozvoj cyklo dopravy a mobility	Stredná	Trvalý	Pozitívny
Záťaž hlukom a prachom počas výstavby	Nízka	Dočasný	Negatívny
Zvýšenie podielu funkčnej zelene	Stredná	Trvalý	Pozitívny
Zabezpečenie civilnej ochrany	Stredná	Trvalý	Pozitívny

Navrhovaná činnosť DIAMANT 2 prináša do dotknutého územia prevahu pozitívnych vplyvov, ktoré majú trvalý charakter. Významnosť zámeru spočíva najmä v komplexnom usporiadaní verejného priestoru, riešení kritickej dopravnej situácie v lokalite a vytvorení dôstojnej vstupnej brány do Bratislavy, pričom negatívne vplyvy spojené s výstavbou sú dočasné a technologicky eliminovateľné.

7. PREDPOKLADANÉ VPLYVY PRESAHUJÚCE ŠTÁTNE HRANICE

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

8. VYVOLANÉ SÚVISLOSTI, KTORÉ MÔŽU SPÔSOBIŤ VPLYVY S PRIHLIADNUTÍM NA SÚČASNÝ STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V DOTKNUTOM ÚZEMÍ

V čase spracovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nám neboli známe žiadne iné súvislosti, ktoré by mohli mať vplyv na okolité životné prostredie. Je potrebné uviesť, že zámer sa spracovával z dostupných podkladov navrhovateľa ako aj dostupných štúdií, platnej územno-plánovacej dokumentácie a na základe poznania širších miestnych vzťahov a lokálnych pomerov.

Kumulatívne a synergické vplyvy (vplyvy vznikajúce spojením s inými zámermi alebo existujúcou záťažou) v danej lokalite možno popísať nasledovne:

Kumulatívne vplyvy v doprave a mobilite

Projekt nevzniká v izolácii, ale je úzko previazaný s viacerými plánovanými investíciami v mestskej časti Bratislava – Vajnory:

- Prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch: Tento projekt bol zahrnutý do odborného vyhodnotenia vplyvov na kvalitu dopravnej situácie na nadradenej cestnej sieti práve v súvislosti s pripravovanou stavbou prepojenia týchto dvoch komunikácií. Kumulatívnym efektom bude lepšia priepustnosť územia a efektívnejšie napojenie lokality na celomestskú sieť.

- Revitalizácia brownfieldu (Bratislava – Rača): Projekt nadväzuje na susedný zámer revitalizácie bývalého terminálu, v rámci ktorého sa budujú nové priechody pre chodcov a obojstranné zastávky MHD pre nočné spoje. Chodníky areálu DIAMANT 2 sa na túto novú infraštruktúru priamo napájajú, čím vzniká synergický efekt zvýšenej bezpečnosti a dostupnosti verejnej dopravy pre širší okruh obyvateľov.
- Cyklistická sieť: Stavba realizuje 161,5 m dlhý úsek segregovanej cyklotrasy, ktorý je súčasťou širšej urbanistickej koncepcie a v budúcnosti sa kumulatívne prepojí s okružnou cyklotrasou O9 (Púchovská – Rybníčná – Pri Mlyne).

Synergia pri riešení statickej dopravy a zelene

Najvýznamnejší synergický efekt sa prejavuje v oblasti organizácie verejného priestoru:

- Uvoľnenie trávnatých plôch: Lokalita dlhodobo trpí nelegálnym parkovaním na chodníkoch a trávnikoch. Vybudovaním 217 nových parkovacích stojísk, z ktorých je 38 vyčlenených pre susedné existujúce objekty, dochádza k synergii medzi novou výstavbou a potrebami starších ubytovní.
- Kumulatívny nárast funkčnej zelene: Odstránenie áut z neoficiálnych parkovísk umožní pôvodným trávnikom opäť plniť ich ekologickú funkciu. K tomu sa pridáva zeleň na rastlom teréne a pobytové zelené strechy nad garážami nového objektu, čo spoločne zlepšuje mikroklimu územia a zvyšuje jeho biodiverzitu v dotyku s biokoridorom potoka Struha.

Kumulatívny vplyv na technickú infraštruktúru

- Modernizácia sietí: Rozhodujúcim impulzom pre projekt bola rekládka VTL plynovodu vykonaná podnikom SPP. V kombinácii s preložkami VN vedenia a verejnej kanalizácie, ktoré realizuje tento zámer, dochádza ku komplexnej modernizácii a vyčisteniu územia od starých limitujúcich vedení, čím sa uvoľňuje potenciál pre ďalší rozvoj tejto „vstupnej brány“ do mesta.

Vplyv na kvalitu ovzdušia

- Stredný zdroj znečisťovania: Prevádzka plynových kotlov (666 kW) predstavuje nový zdroj emisií. Avšak vďaka využitiu najlepšej dostupnej techniky a rozptylu nad atiku budovy je ich vplyv v kumulácii s existujúcou priemyselnou výrobou v širšom okolí hodnotený ako nízky, pričom sú dodržané všetky zákonné imisné limity pre NO_x a CO.

Kumulatívne pôsobenie projektu s okolitými zámermi (nové cesty, zastávky MHD, cyklotrasy) vytvára synergický efekt komplexnej revitalizácie, ktorý premení dnes zanedbané a „podceňované“ územie na funkčnú a reprezentatívnu mestskú štruktúru.

9. ĎALŠIE MOŽNÉ RIZIKÁ SPOJENÉ S REALIZÁCIOU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

S realizáciou a prevádzkou ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 sú spojené určité riziká havarijného, respektíve katastrofického charakteru. Môže k nim dôjsť v dôsledku

rizikových situácií spôsobených vojnovým konfliktom, sabotážou, technickou haváriou (zlyhanie technických opatrení alebo ľudského faktora) alebo extrémnym pôsobením prírodných síl. Dôsledkom takejto situácie by mohla byť kontaminácia horninového prostredia, pôdy a vôd (napr. ropnými látkami), vznik požiaru, ohrozenie zdravia alebo majetku.

Projekt však obsahuje konkrétne opatrenia na minimalizáciu týchto rizík:

- Civilná ochrana: Pre prípad mimoriadnych udalostí alebo vojnového stavu je v podzemnej časti objektu navrhnutý úkryt civilnej ochrany (typ JÚBS) s kapacitou pre 310 osôb. Tento priestor je koncipovaný tak, aby po špecifických úpravách zabezpečil ochranu pred účinkami nebezpečných látok a rádioaktívnym zamorením.
- Technická bezpečnosť: Riziko prevádzkovej havárie plynovej kotolne je eliminované inštaláciou detektorov úniku plynu, ktoré sú prepojené s bezpečnostným uzáverom paliva. Všetky technologické zariadenia budú vybavené predpísanými bezpečnostnými prvkami a ich obsluhu môžu vykonávať len zaškolení pracovníci.
- Ochrana vôd a pôdy: Prevencia kontaminácie podlažia ropnými látkami z parkovacích plôch je zabezpečená ich vedením cez odlučovače ropných látok (ORL) pred samotným vsakovaním do územia.
- Protipožiarna bezpečnosť: Objekt je vybavený systémom elektrickej požiarnej signalizácie (EPS), ktorá je povinná pre hromadné garáže v suteréne, a požiarnym vodovodom napojeným na podzemnú požiarnu nádrž.

Štatisticky ide o veľmi málo pravdepodobné situácie, ktoré sú minimalizované až vylúčené dôsledným dodržiavaním technologických postupov, bezpečnostných opatrení a pravidelnými revíziami technických zariadení počas prevádzky ubytovacieho zariadenia.

10. OPATRENIA NA ZMIERNENIE NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV JEDNOTLIVÝCH VARIANTOV NAVRHOVANEJ ČINNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti vyplývajú z existujúcich legislatívnych noriem, ktoré upravujú prevádzkovanie takýchto prevádzok, technologických postupov a technického vybavenia objektov, o ktorých sme písali v predchádzajúcich kapitolách, ako aj z opatrení, ktoré vyplynú zo stanovísk dotknutých orgánov.

10.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIE OPATRENIA

Územnoplánovacie opatrenia nie sú potrebné.

10.2. TECHNICKÉ OPATRENIA

S cieľom minimalizovať negatívne environmentálne, hygienické a sociálne dopady výstavby a následnej prevádzky ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 v mestskej časti Bratislava – Vajnory sú navrhnuté nasledovné opatrenia:

Z hľadiska ochrany ovzdušia:

- Pri realizácii zemných a stavebných prác, najmä pri odstraňovaní existujúcich spevnených plôch a hrubých terénnych úpravách (HTÚ), budú využité technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašnosti.
- Dopravné trasy stavebných vozidiel budú pravidelne čistené, aby sa zabránilo šíreniu prachu mimo areál staveniska situovaného pri ulici Na Pántoch.
- Počas prevádzky budú ako zdroj tepla využité moderné plynové kotly s celkovým príkonom 666,0 kW, ktoré vďaka aplikácii najlepšej dostupnej techniky zabezpečia minimalizáciu emisií NO_x a CO.
- Rozptyl emisií z prevádzky bude zabezpečený samostatným komínom vyvedeným minimálne 1,5 metra nad atiku strechy.

Z hľadiska ochrany pred hlukom:

- Používané stroje a mechanizmy budú technicky spôsobilé, pravidelne kontrolované a udržiavané, aby sa minimalizovala hlučnosť.
- Investor bude vopred informovať obyvateľov o plánovaných prácach s vyššou hladinou hluku, najmä pri zemných a montážnych činnostiach.
- Hlučné práce budú vykonávané výhradne v denných hodinách, v súlade s miestnym režimom pokoja.
- Preferované budú stroje s nižšími akustickými výkonmi, prípadne s dodatočnou protihlukovou izoláciou.
- V prípade potreby budú použité mobilné protihlukové zásteny, najmä v blízkosti obytných zón.
- Trasy pohybu nákladných vozidiel budú vedené mimo obytných oblastí, aby sa minimalizovalo rušenie obyvateľov.
- Všetci dodávatelia budú poučení o potrebe rešpektovať hlukové limity a chrániť okolie pred nadmernou hlučnosťou.
- Stavebný dvor a zóna pre mechanizmy budú situované čo najďalej od obytných domov, prípadne odizolované vegetačnými pásmi.
- Steny v nadzemných podlažiach ubytovacej časti sú navrhnuté tak, aby spĺňali prísne normy z hľadiska hlukových pomerov medzi jednotlivými ubytovacími jednotkami.
- Technologické zariadenia, ako sú plynové kotly a obehové čerpadlá, budú osadené na tlmiacich podločkách a potrubné rozvody budú uchytené na objímkach s gumovou výstelkou, aby sa zabránilo prenosu vibrácií a hluku do konštrukcií objektu.

Z hľadiska nakladania s odpadmi:

- Všetky odpady vzniknuté počas výstavby budú evidované a zaradené podľa Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.; dominantnú časť bude tvoriť výkopová zemina (kód 17 05 06) a zmiešaný stavebný odpad

- Výkopová zemina bude prednostne využitá na spätné zásypy alebo úpravu terénu v rámci HTÚ, prebytočná zemina bude priebežne odvážaná na určené skládky
- Počas prevádzky bude zabezpečený triedený zber komunálneho odpadu (papier, sklo, plasty, kovy, bioodpad) v typizovaných nádobách umiestnených v prístrešku pre kontajnery
- Nebezpečné odpady (v prípade ich vzniku) bude odvážať zo zákona spôsobilá organizácia na miesta určené na dekontamináciu alebo zneškodnenie

Z hľadiska ochrany vôd a pôdy:

- Prevádzka stavebných mechanizmov bude organizovaná tak, aby nedochádzalo k úniku ropných látok, hydraulických olejov či iných škodlivín do pôdy alebo vodného toku Struha.
- Všetky stroje budú pravidelne kontrolované na tesnosť a prípadné úniky.
- V blízkosti vodného toku budú práce realizované s mimoriadnou opatrnosťou, s použitím ochranných bariér proti znečisteniu.
- V prípade havárie bude aktivovaný havarijný plán s okamžitým zásahom na elimináciu kontaminácie.
- Pred začatím výstavby bude zrealizované zhrnutie humusovej vrstvy zo zatravnených častí pozemku v rámci prípravy územia
- Dažďové vody z komunikácií a 217 parkovacích stojísk budú pred vsakovaním do podlažia prečistené v odlučovačoch ropných látok (ORL) na výstupnú hodnotu pod 0,1 mg/l NEL
- Hospodárenie s dažďovými vodami je riešené prostredníctvom veľkokapacitných plastových akumulčných blokov obalených geotextíliou, ktoré podporujú prirodzené zadržiavanie vody v území
- Betónové konštrukcie suterénu budú realizované s vodotesnosťou V12 a špeciálnou ochranou proti stredne agresívnej podzemnej vode, čím sa zabezpečí izolácia objektu od horninového prostredia
- Splaškové odpadové vody budú hygienicky odvádzané do verejnej kanalizačnej siete v správe BVS, a.s. prostredníctvom prekladanej stoky DN800mm

Z hľadiska ochrany zelene:

- Pri sadových úpravách sa počíta s vytvorením kompaktných plôch obytnej zelene vo vnútri územia a línií zelene pozdĺž potoka Struha
- V miestach rastlého terénu s pôvodnými vrstvami pôdy je navrhnutá výsadba trávnik a stromov s veľkou korunou, ktoré budú plniť funkciu vizuálnej bariéry a prirodzeného tienenia
- Významným prvkom je realizácia pobytových zelených striech nad spoločnou podnožou garáží, ktoré sú opatrené drenážnym systémom na odvádzanie zrážkových vôd
- Nová výsadba pozdĺž ulice Na Pántoch vytvorí izolačný prvok stavby od komunikácie

- Existujúca vzrastlá zeleň je rešpektovaná ako jeden z limitov územia

Z hľadiska ochrany ÚSES

- Projekt rešpektuje biokoridor vajnorského potoka Struha, ktorý sa nachádza bezprostredne na hranici riešeného územia
- Vonkajšie osvetlenie areálu a parkovísk je navrhnuté pomocou moderných LED svietidiel (typ SITECO Streetlight 11 midi) osadených na 8-metrových stožiaroch
- Pre zvýšenie bezpečnosti a minimalizáciu svetelného smogu sú priechody pre chodcov osvetlené špeciálnymi svietidlami ZEBRA 110

Organizačné a prevádzkové opatrenia:

- Areál výstavby bude oplotený a zabezpečený proti vstupu nepovoláných osôb, vrátane označenia rizikových zón.
- Zhotoviteľ stavby bude povinný dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP).
- Bude vypracovaný požiarň a poplachový plán, vrátane evakuačných trás a umiestnenia hasiacich zariadení.
- Na stavenisku bude určená zodpovedná osoba za koordináciu bezpečnostných opatrení a komunikáciu s verejnosťou.
- Pravidelne bude vykonávaný monitoring dodržiavania opatrení, vrátane vedenia stavebného denníka.

Adaptačné opatrenia (zvyšujúce odolnosť voči klimatickým zmenám)

Vodozádržné riešenia

- Koncepcia kladie dôraz na prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd prostredníctvom podzemného vsakovacieho systému z plastových akumulčných blokov
- Povrch parkovacích stojísk na teréne je navrhnutý z betónovej vegetačnej (zatrávňovacej) dlažby, čo priamo podporuje vsakovanie vody do podlažia
- Dažďové vody zo zelených striech a spevnených plôch sú pred vsakovaním predčisťované v odlučovačoch ropných látok (ORL) na hodnotu pod 0,1 mg/l NEL

Energetická efektívnosť

- Ako zdroj tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV sa uvažuje s plynovými kondenzačnými kotlami v kombinácii s obnoviteľnými zdrojmi, ako sú tepelné čerpadlá a fotovoltaické systémy
- Stavebné konštrukcie sú navrhnuté tak, aby spĺňali prísne normy na tepelnú ochranu budov

Mikroklimatická stabilizácia

- Realizácia zelených striech a výsadba stromov s veľkými korunami v areáli prispejú k zníženiu uhlíkovej stopy a eliminácii efektu mestských tepelných ostrovov

Sociálna adaptácia

- Projekt prináša kvalitný verejný priestor s bezbariérovými trasami, ktoré prepájajú ubytovacie objekty, vybavenosť v parteri a kľudové zóny
- V rámci areálu vzniknú diferencované priestory: detské ihriská, športové plochy pre mládež, oddychové zóny pre seniorov a miesta pre komunitné aktivity (grilovanie)
- Zámer výrazne pomáha súčasným obyvateľom lokality vybudovaním 38 parkovacích miest vyčlenených pre susednú existujúcu zástavbu, čím uvoľňuje trávniky a chodníky

10.3. KOMPENZAČNÉ OPATRENIA

Identifikované vplyvy nevyžadujú kompenzačné opatrenia v súčasnom štádiu poznania.

10.4. INÉ OPATRENIA

Identifikované vplyvy nevyžadujú iné opatrenia v súčasnom štádiu poznania.

11. POSÚDENIE OČAKÁVANÉHO VÝVOJA ÚZEMIA, AK BY SA NAVRHOVANÁ ČINNOSŤ NEREALIZOVALA

V prípade, že by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, zostalo by územie v mestskej časti Bratislava – Vajnory naďalej extenzívne využívané, urbanisticky nedoriešené a so zanedbanou neudržiavanou zeleňou. Tým by sa nevyužil rozvojový potenciál tejto lokality, ktorá v súčasnosti nespĺňa reprezentačnú funkciu dôležitej vstupnej brány do hlavného mesta v smere od Pezinka. Územie by naďalej charakterizovala „neorganizácia“ verejného priestoru a kritický nedostatok parkovacích miest, čo by prehlbovalo súčasný stav, kedy automobily obyvateľov susedných ubytovní obsadzujú okolité trávniky a chodníky.

Realizáciou navrhovaného zámeru dôjde k efektívnemu a zmysluplnému využitiu plochy, ktorá je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislava definovaná ako stabilizované územie s kódom 201 (občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu). Vďaka napojeniu na obslužnú komunikáciu Na Pántoch a následne na Rybničnú a Púchovskú ulicu je dopravná dostupnosť zabezpečená v súlade s existujúcimi kapacitami, pričom projekt rešpektuje aj priestorovú rezervu pre budúce rozšírenie cesty. Dopravné riešenie navyše nadväzuje na plánovanú revitalizáciu susedného brownfieldu bývalého terminálu v Rači a prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch.

Navrhované riešenie prináša moderný štandard ubytovania v 144 ubytovacích jednotkách a doplnkovú občiansku vybavenosť (retail) v parteri, čím sa výrazne zvýši funkčná hodnota územia. Investičný zámer kladie vysoký dôraz na princípy udržateľného rozvoja, znížovanie uhlíkovej stopy a využívanie alternatívnych technologických riešení.

Významným socioekonomickým prínosom pre súčasných obyvateľov lokality je vybudovanie 217 parkovacích stojísk, z ktorých je 38 nových miest vyčlenených špeciálne pre obyvateľov susednej existujúcej zástavby, čím sa eliminujú automobily parkujúce na zeleni.

Zámer rešpektuje širšie územné väzby a harmonicky nadväzuje na urbanistickú štruktúru tvorenú bývalými ubytovňami, ktorým nekonkuruje výškou ani hmotou, ale vhodne ich dotvára. Realizáciou projektu vznikne kvalitný kludový priestor s kompaktnými plochami zelene, vnútroareálovými ihriskami pre deti a oddychovými zónami pre seniorov. Súčasťou projektu je aj vybudovanie novej segregovanej cyklotrasy šírky 3,0 m a realizácia pobytových zelených striech, čo spolu s ochranou biokoridoru potoka Struha predstavuje udržateľný a logický krok v rozvoji tejto časti Bratislavy.

12. POSÚDENIE SÚLADU NAVRHOVANEJ ČINNOSTI S PLATNOU ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU A ĎALŠÍMI RELEVANTNÝMI STRATEGICKÝMI DOKUMENTMI

Navrhovaný investičný zámer „DIAMANT 2 - ubytovacie zariadenie“, situovaný v mestskej časti Bratislava - Vajnory, je v plnom súlade s cieľmi, funkčným využitím a regulatívmi platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (v znení neskorších zmien a doplnkov). Ako vyplýva z Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR), ktorú v marci 2025 vypracoval generálny projektant ATELIER 3M, s.r.o., dotknuté územie sa nachádza vo funkčnej ploche s kódom 201, ktorá je definovaná ako občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, pričom z hľadiska typu územia ide o územie stabilizované. Vzhľadom na to, že plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy prevažne formou novostavieb a dostavieb bez zásadnej zmeny charakteru prostredia, transformácia súčasného neudržiavaného brownfieldu na moderné ubytovacie zariadenie s parterom pre obchody a služby plne korešponduje s predpísanou nosnou funkciou. Projekt navyše vhodne nadväzuje na susedný polyfunkčný objekt Diamant 1 a sceľuje existujúcu mestskú štruktúru.

Z hľadiska intenzity využitia územia zámer rešpektuje urbanistickú mierku a proporcie danej lokality. Keďže pre stabilizované územia územný plán neurčuje pevné tabuľkové limity, miera zástavby sa posudzuje individuálne a preukazuje sa vývojom ukazovateľov pre celú funkčnú plochu č. 201. Podľa prepočtov v DÚR (marec 2025) sa po realizácii zámeru index podlažných plôch (IPP) celej plochy zvýši len primerane z 0,49 na 0,62 a index zastavaných plôch (IZP) stúpne minimálne z 0,18 na 0,20. Koeficient zelene (KZ) sa udrží na bezpečnej hodnote 0,56 (oproti pôvodným 0,60), čo garantuje zachovanie dostatku vegetácie a potvrdzuje, že nová hmota nepreťažuje prostredie. Riešenie zároveň rešpektuje prírodné limity a ochranné pásma, pričom stavebné objekty nezasahujú do susediacej plochy ostatnej ochrannej a izolačnej zelene (kód 1130) ani do lokálneho biokoridoru potoka Struha (prítoku Vajnorského potoka).

13. ĎALŠÍ POSTUP HODNOTENIA VPLYVOV S UVEDENÍM NAJZÁVAŽNEJŠÍCH OKRUHOV PROBLÉMOV

V súčasnosti disponujeme uceleným súborom informácií o záujmovom území, na základe ktorých možno konštatovať, že všetky kľúčové problémové okruhy boli identifikované a odborne riešené – či už priamo v technickom návrhu objektu DIAMANT 2, alebo prostredníctvom navrhovaných zmierňujúcich opatrení. Projekt adekvátne reaguje na limity prostredia, vrátane zložitých základových pomerov a ochrany inžinierskych sietí. Pokiaľ v rámci zisťovacieho konania nevystanú nové skutočnosti, ktoré by zásadným spôsobom menili posúdenie tejto činnosti, navrhujeme proces posudzovania ukončiť na úrovni predloženého zámeru. Ten totiž v dostatočnom rozsahu a detailnosti popisuje predpokladané vplyvy ubytovacieho zariadenia na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva, pričom potvrdzuje environmentálnu prijateľnosť zámeru v danej lokalite.

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 hodnotenie vplyvov investičného zámeru DIAMANT 2 na životné prostredie a zdravie obyvateľstva bola použitá metóda hodnotiaceho opisu.

Súbory kritérií hodnotenia boli zvolené tak, aby charakterizovali spektrum vplyvov v rámci stabilizovaného územia mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Pre navrhovanú činnosť boli ako významné kritériá identifikované vplyvy na obyvateľstvo dotknutého územia prostredníctvom dočasnej záťaže hlukom a emisiami počas výstavby, avšak najmä zásadný pozitívny sociálno-ekonomický vplyv.

Ten spočíva v komplexnej revitalizácii dlhodobo zanedbaného a extenzívne využívaného územia, ktoré v súčasnosti nespĺňa reprezentačnú funkciu vstupnej brány do hlavného mesta.

Na rozdiel od záberu aktívnej poľnohospodárskej pôdy ide o transformáciu plochy s neudržiavanou zeleňou, ktorá je územným plánom určená pre občiansku vybavenosť (kód 201).

Kľúčovým pozitívom je riešenie kritického nedostatku parkovacích miest v lokalite vybudovaním 217 nových stojísk, z ktorých je 38 vyčlenených priamo pre obyvateľov susednej existujúcej zástavby.

Významným kritériom je vplyv na klimatické pomery lokality, ktorý projekt rieši prostredníctvom adaptačných opatrení na zmenu klímy, najmä realizáciou pobyťových zelených striech nad garážami a dôrazom na prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd v území.

Kritériá očakávaných vplyvov boli vytvorené z hľadiska kvalitatívneho prínosu pre urbanistickú štruktúru, časového priebehu výstavby a trvalej formy pôsobenia počas prevádzky ubytovacieho zariadenia.

2. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU ALEBO STANOVENIE PORADIA VHODNOSTI PRE POSUDZOVANÉ VARIANTY

V porovnaní s nulovým variantom, ktorý nepočíta s realizáciou investičného zámeru, navrhovaný variant zahŕňa výstavbu moderného ubytovacieho zariadenia pozostávajúceho z troch samostatných nadzemných objektov (bloky A, B, C) osadených na spoločnej podnoži garáží.

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Vajnory na ulici Na Pántoch, v dotyku s Rybníchnou ulicou.

Lokalita je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislava definovaná ako stabilizované územie (kód 201) určené pre občiansku vybavenosť celomestského a

nadmestského významu, pričom projekt toto územie vhodne urbanisticky dotvára a rešpektuje jeho charakteristický obraz.

Stavba bude obsahovať 144 ubytovacích jednotiek a doplnkovú občiansku vybavenosť (retail) v parteri objektu.

Celkový počet parkovacích stojísk je navrhnutý na 217, z čoho 110 sa nachádza v garáži a 107 na teréne. Významným pozitívom je, že 38 nových stojísk je vyčlenených špeciálne pre obyvateľov susednej existujúcej zástavby, čím sa rieši dlhodobý kritický nedostatok parkovacích miest v lokalite. Projekt zahŕňa aj výstavbu areálových komunikácií, chodníkov a novej segregovanej cyklotrasy šírky 3,0 m. Architektonické riešenie využíva koncept poposúvaných blokov pripomínajúcich „pootočené knihy na polici“, čo znižuje vizuálnu mierku stavby.

V prípade, že by sa navrhovaná činnosť nerealizovala, zostalo by územie naďalej extenzívne využívané a urbanisticky nedoriešené, so zanedbanou a neudržiavanou zeleňou. Lokalita by tak naďalej nesplňala reprezentačnú funkciu dôležitej vstupnej brány do hlavného mesta v smere od Pezinka. Prehlboval by sa súčasný stav, kedy automobily z okolitých ubytovní z dôvodu chýbajúcich kapacít parkujú na trávnikoch a chodníkoch, čím priestor degraduje.

Realizáciou zámeru dôjde k efektívnemu zhodnoteniu brownfieldu, ktorý sa uvoľnil po prekládke VTL plynovodu.

Dopravné napojenie areálu je zabezpečené z ulice Na Pántoch, pričom projekt rešpektuje priestorovú rezervu pre budúce rozšírenie komunikácie a nadväzuje na plánované prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch. Navrhované technické riešenie reflektuje moderné štandardy vrátane realizácie pobytových zelených striech a systému pre prirodzené zadržiavanie a vsakovanie zrážkových vôd priamo v území.

Významným prínosom projektu je nielen zvýšenie kvality bývania a dostupnosti služieb, ale aj bezpečnosti prostredníctvom vybudovania úkrytu civilnej ochrany pre 310 osôb v podzemnej časti objektu.

Prevádzka zariadenia bude v súlade s hygienickými normami, pričom moderná plynová kotolňa s výkonom 666 kW spĺňa prísne požiadavky na ochranu ovzdušia.

Vlastná prevádzka nebude zdrojom nadlimitných škodlivín a nevyžaduje stanovenie ochranných hygienických pásiem.

Z hľadiska ochrany prírody projekt rešpektuje biokoridor vajnorského potoka Struha, ktorý leží na hranici územia.

Navrhované krajinné úpravy nahrádzajú náletovú zeleň organizovanou výsadbou stromov s veľkou korunou a tvorbou kľudových zón s detskými ihriskami a plochami pre seniorov. Keďže ide o stabilizované urbanizované územie, výstavba nezasahuje do chránených pamiatkových objektov ani nenarúša kultúrne hodnoty lokality.

Na základe komplexného posúdenia možno konštatovať, že navrhovaný variant je výhodnejší ako nulový variant, nakoľko prináša estetickú a funkčnú revitalizáciu územia, rieši statickú dopravu v širšom okolí a modernizuje technickú infraštruktúru pri dodržaní všetkých environmentálnych noriem.

3. ZDÔVODNENIE NÁVRHU OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Navrhovaný investičný zámer DIAMANT 2 je v plnom súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislava, ktorý definuje dotknuté územie v mestskej časti Bratislava – Vajnory ako stabilizované územie s funkčným kódom 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Projekt rešpektuje urbanistickú štruktúru založenú hmotami susedných bývalých ubytovní a objektu Diamant 1, pričom jeho realizácia predstavuje logické a funkčné dotvorenie doteraz extenzívne využívaného územia.

Využitie územia je navrhnuté tak, aby nahrádzalo neudržiavanú náletovú zeleň organizovanou zástavbou a parkovými úpravami, pričom rešpektuje biokoridor vajnorského potoka Struha ležiaceho na hranici územia.

Areál ubytovacieho zariadenia a samotná realizácia navrhovanej činnosti budú prebiehať v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi a normami STN EN, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, zdravia a bezpečnosti.

Projekt počíta s implementáciou moderných environmentálnych opatrení, ako sú pobytové zelené strechy nad spoločnou podnožou garáží a podzemný vsakovací systém na prirodzené zadržiavanie zrážkových vôd priamo v území.

Technologické zariadenia, najmä plynová kotolňa s výkonom 666 kW, sú navrhnuté s využitím najlepšej dostupnej techniky tak, aby emisie NOX a CO spĺňali najprísnejšie požiadavky na ochranu ovzdušia.

Významným bezpečnostným prvkom je aj vybudovanie úkrytu civilnej ochrany pre 310 osôb v podzemnej časti objektu.

Navrhovaný zámer zároveň rešpektuje širšie územné väzby a je dopravne obslužený z ulice Na Pántoch, pričom nadväzuje na plánované celomestské prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch.

Projekt nevyžaduje zásadné zásahy do nadradenej infraštruktúry, ale aktívne ju skvalitňuje vybudovaním novej segregovanej cyklotrasy šírky 3,0 m a nových chodníkov, pričom rešpektuje aj priestorovú rezervu pre budúce rozšírenie komunikácie.

Napojenie na inžinierske siete je zabezpečené modernizáciou existujúcich rozvodov, vrátane preložky verejného kanalizačného zberača DN800.

Realizácia navrhovanej činnosti nebude obmedzovať existujúce prevádzky v lokalite, ale naopak, rieši kritický nedostatok parkovacích miest vybudovaním 217 parkovacích stojísk. Mimoriadnym prínosom je skutočnosť, že 38 nových stojísk je vyčlenených priamo pre obyvateľov susednej existujúcej zástavby, čím sa eliminujú automobily aktuálne parkujúce na trávnikoch a chodníkoch.

Projekt prináša významný socioekonomický prínos transformáciou zanedbaného brownfieldu na kvalitné mestské prostredie, ktoré bude plniť funkciu dôstojnej vstupnej brány do hlavného mesta v smere od Pezinka.

Po dokončení bude obyvateľom k dispozícii 144 ubytovacích jednotiek, retail v parteri a nové vnútroareálové kľudové zóny s detskými ihriskami a plochami pre seniorov.

VI. MAPOVÁ A INÁ OBRAZOVÁ DOKUMENTÁCIA

Príloha 1: Situácia 1: 50 000

Príloha 2: Koordinačná situácia 1: 500

Príloha 3: Vizualizácie

Príloha 4: Dendrologické posúdenie

VII. DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE K ZÁMERU

1. ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER, A ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

ZOZNAM HLAVNÝCH POUŽITÝCH MATERIÁLOV

- Bezák, J.: Slovensko: Hodnotenie radónového rizika z geologického podložia miest s počtom obyvateľov nad 10 000 a okresných miest s vysokým a stredným radónovým rizikom - vybrané mestá Slovenskej republiky, Orientačný IGP, ŠGÚDŠ - Geofond, Bratislava, 1994
- Čurlík, J., Ševčík, P., 1999: Geochemický atlas SR, Výskumný ústav pôdoznavectva a ochrany pôdy, MŽP, Bratislava, MŽP, Bratislava,
- Gregor J.: Chránené územia Slovenska, 8, 1987,
- Jarolímek, I., Zaliberová, M., Mucina, L., Mochňák, S.: Vegetácia Slovenska - Rastlinné spoločenstvá Slovenska, 2. Synantropná vegetácia, Veda, Bratislava, 1997
- kol.: Atlas krajiny SR, MŽP SR Bratislava, 2002
- kol.: Atlas SSR, SAV a SÚGK, Bratislava, 1980
- kol.: Klimatické pomery na Slovensku, Zborník prác č. 33/3, SHMÚ, Bratislava, 1991
- kol.: Morfogenetický klasifikačný systém pôd Slovenska. Bazálna referenčná taxonómia, Výskumný ústav pôdoznavectva a ochrany pôdy, Bratislava, 2000
- Korec a kol.: Kraje a okresy Slovenska – nové administratívne členenie, Q 111 Bratislava, 1997

ZOZNAM TEXTOVEJ A GRAFICKEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VYPRACOVALA PRE ZÁMER

Pre predkladaný zámer boli podkladom pre spracovanie:

- ATELIER 3M, s.r.o., Dokumentácia k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“, Bratislava, marec 2025
- Basler & Hofmann Slovakia s.r.o., Dopravnoinžinierske podklady „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“, Bratislava, júl 2025

ZOZNAM ZDROJOV INFORMÁCII Z INTERNETU

@ <http://www.enviroportal.sk>
@ <http://www.sazp.sk>
@ <http://www.shmu.sk>
@ <http://www.statistics.sk/mosmis>
@ <http://www.podnemapysk>

@ <http://www.geology.sk>
@ <http://www.upsvar.sk>
@ <http://www.saget.szm.sk>
@ <http://sk.wikipedia.org>
@ <http://www.pamiatky.sk>

@ <http://www.sopsr.sk>
@ <http://uzemneplany.sk>
@ <http://www.katasterportal.sk>
@ <http://www.ssc.sk>

@ <http://envirozataze.enviroportal.sk>
@ <http://www.vajnory.sk>

LEGISLATÍVA

- § Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.
- § Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia
- § Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
- § Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov
- § Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov
- § Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- § Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- § Vyhláška 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

2. ZOZNAM VYJADRENÍ A STANOVÍSK VYŽIADANÝCH K NAVRHOVANEJ ČINNOSTI PRED VYPRACOVANÍM ZÁMERU

- Odborná pomoc podľa § 56 písm. e) zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov č, OU-BA-OSZP3-2025/479320-002 zo dňa 12.08.2025, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia,

3. ĎALŠIE DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O DOTERAJŠOM POSTUPE PRÍPRAVY NAVRHOVANEJ ČINNOSTI A POSUDZOVANÍ JEJ PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

K doterajšiemu postupu prípravy „Zámeru“ a posudzovaní jeho predpokladaných vplyvov neboli k dispozícii žiadne doplňujúce informácie.

VIII. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA ZÁMERU

Bratislava, máj 2026

IX. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV**1. SPRACOVATELIA ZÁMERU****Envideal, s. r. o.**

Jaskový rad 151

831 01 Bratislava

Riešitelia:

RNDr. Ľuboš Haltmar

Dr. Peter Joniak

2. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV PODPISOM (PEČIATKOU) SPRACOVATEĽA ZÁMERU A PODPISOM (PEČIATKOU) OPRÁVNENÉHO ZÁSTUPCU NAVRHOVATEĽA

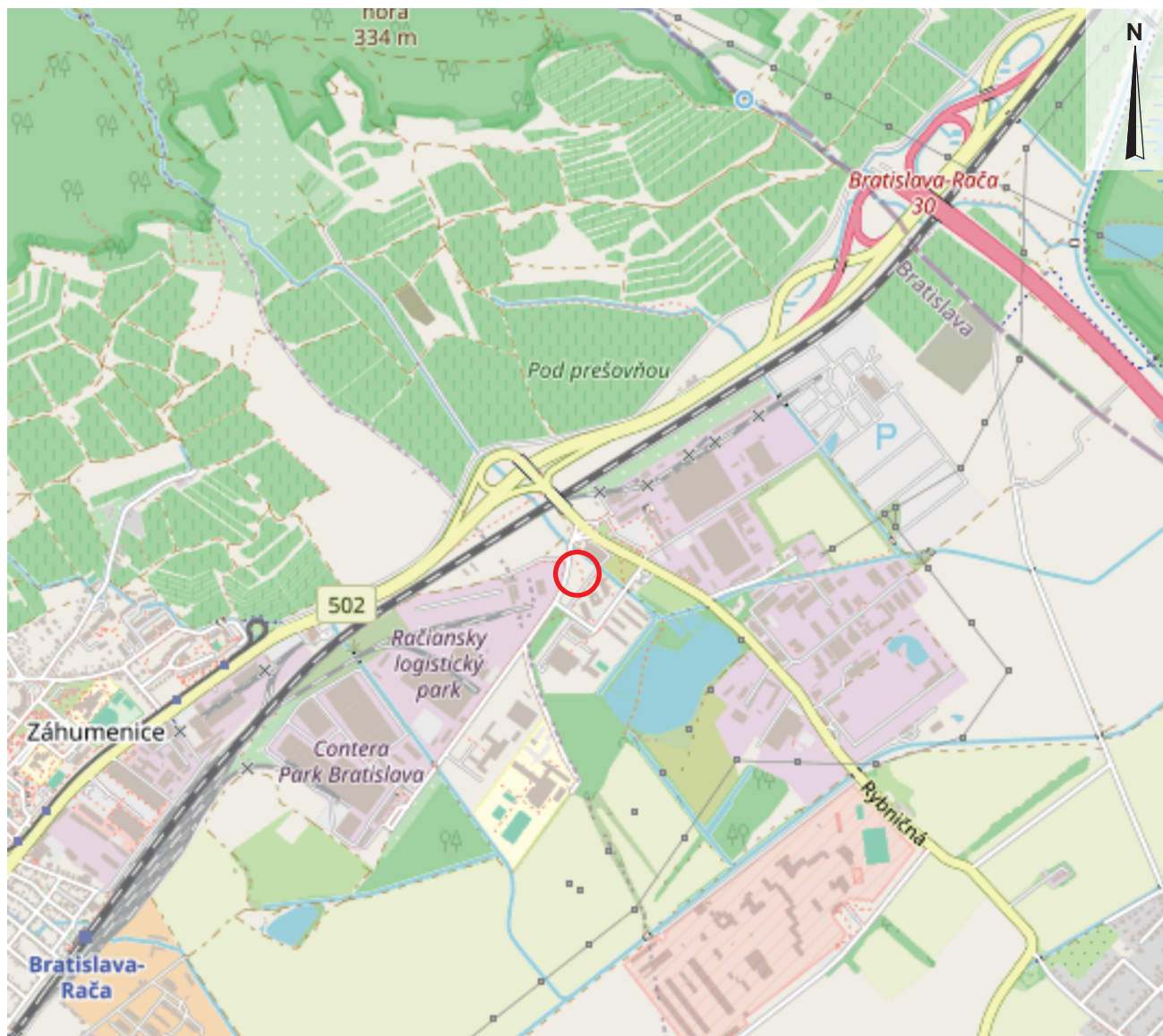
.....
RNDr. Ľuboš Haltmar
Envideal, s.r.o.
za spracovateľa zámeru

 **Therimex Slovakia s.r.o.**
Hviezdoslavovo nám. 213
029 01 Námestovo ⑥

.....
Michal Banas, konateľ
THERIMEX SLOVAKIA, s. r. o.
za navrhovateľa zámeru

Príloha č. 1

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



Orientačné ohraničenie miesta realizácie

0 1km 2km
1:50 000

Príloha 2

Koordinačná situácia 1: 500



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		SO 101		SO 101		PRELOŽENIE TRASY VEREJNEJ KANALIZÁCIE
	KATASTER		SO 102		SO 301		TRASA VN - PREKLÁDKA
	POLOHOPIS		SO 301		SO 301		VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD
	EXISTUJÚCE OBJEKTY		SO 301		SO 301		OCHRANNÉ PÁSMO VEREJNEJ VODOVODU
	STAVEBNÝ OBJEKT		SO 301		SO 301		VODOMERNÁ ŠACHTA
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		POŽIARNÁ NÁDRŽ PN1, 35m3
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KANALIZAČNÉ ŠACHTY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		OCHRANNÉ PÁSMO VEREJNEJ KANALIZÁCIE
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ - VSAKY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTK
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		ULIČNÝ ŽB VPUSŤ
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		DISTRIBUČNÝ STL PLYNOVOD
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		PRÍPOJOVACÍ STL PLYNOVOD
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		PRÍPOJOVACÍ STL PLYNOVOD
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		VN PRÍPOJKA
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		DISTRIBUČNÉ NN ROZVODY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		NN PRÍPOJKA
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		VEREJNÉ OSVETLENIE
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A CHODNÍKY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A CHODNÍKY - VÝHLAD
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		VJAZDVÝJAZD Z/O OBJEKTU
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		VSTUP PRE PEŠÍCH
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KONTAJNEROVÉ BOXY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		KRAJINNÉ A ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		ZARIADENIA PRE DETSKÉ A ŠPORTOVÉ AKTIVITY
	OBRYSNADZEMNÉHO PODLAŽIA		SO 301		SO 301		PRÍJAZD POŽIARNÝCH VOZIDIEL

OBJEKTOVÁ SKLADBA

SO 100	PRÍPRAVA ÚZEMIA
SO 101	PRELOŽENIE TRASY VEREJNEJ KANALIZÁCIE
SO 102	PRELOŽENIE TRASY VN KÁBLOV
SO 103	PRELOŽENIE VEDENIA SLP VEDENIA
SO 200	STAVEBNÉ OBJEKTY
SO 201	POLYFUNKČNÝ OBJEKT – UBYTOVACIE ZARIADENIE
SO 202	PRÍSTREŠOK NA KONTAJNERY
SO 300	ZDRAVOTECHNICKÉ OBJEKTY
SO 301	VODOVODNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÝ VODOVOD
SO 302	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ A AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
SO 303	AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A VSAKY
SO 400	PLYNOTECHNICKÉ OBJEKTY
SO 401	DISTRIBUČNÝ STL PLYNOVOD
SO 402	PRÍPOJOVACÍ STL PLYNOVOD
SO 500	ELEKTROTECHNICKÉ SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY
SO 501	VN PRÍPOJKA
SO 502	TRAFOSTANICA TS
SO 503	DISTRIBUČNÉ NN ROZVODY
SO 504	NN PRÍPOJKA
SO 505	VONKAJŠIE OSVETLENIE AREÁLOVÉ
SO 506	VONKAJŠIE OSVETLENIE UL. NA PÁNTOCH
SO 507	VONKAJŠIE OSVETLENIE PARKOVISKO P1
SO 508	VONKAJŠIE OSVETLENIE PARKOVISKO P2
SO 509	VONKAJŠIE OSVETLENIE PARKOVISKO P3
SO 600	ELEKTROTECHNICKÉ SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY
SO 600	ÚZEMNÁ REZERVA PRE TRASY BUDÚCICH PROVIDEROV – SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY
SO 700	KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A CHODNÍKY
SO 701	AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA
SO 702	AREÁLOVÉ CHODNÍKY
SO 703	PARKOVISKO P1
SO 704	PARKOVISKO P2
SO 705	PARKOVISKO P3
SO 706	CHODNÍK NA UL. NA PÁNTOCH
SO 707	CYKLOTRASA NA UL. NA PÁNTOCH
SO 708	ÚPRAVA VJAZDU Z UL. NA PÁNTOCH
SO 800	KRAJINNÉ A ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY
SO 801	KRAJINNÉ A ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY
PREVÁDZKOVÉ SÚBORY (PS)	
PS01	TRAFOSTANICA TS – TECHNOLOGICKÁ ČASŤ

koordinačná situácia

marec 2025



m 1:500

Príloha 3

Vizualizácie



JUŽNÝ POHLAD



SEVERNÝ POHLAD

















Príloha 4

Dendrologické posúdenie



00421 905 421 966
frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 1/10

Posudok č.: 082_2026 – „Hodnotenie 14 ks vybraných stromov na pozemkoch pri Rybničnej ulici, Bratislava - Vajnory“

Dátum: 15.06.2026

Objednávateľ: Therimex Slovakia s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo

Vypracoval: Ing. Eva Lalinská, zapísaná pod číslom F-155/2018 v zozname odborne spôsobilých osôb podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Zadanie pre posudok: Vypracovanie dendrologického posudku a hodnotenia na 14 ks vybraných a presne určených stromov, ktoré rastú na pozemkoch pri Rybničnej ulici v Bratislave. Zhodnotenie zdravotného stavu a miery poškodenia, výpočet spoločenskej hodnoty drevín v zmysle vyhlášky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Podklady pre posudok: Obhliadka, hodnotenie a fotodokumentácia boli spravené dňa 05.06.2026

Identifikačné údaje riešeného územia:

Kraj, okres, obec: Bratislavský kraj, Bratislava III, Bratislava-Vajnory

Katastrálne územie, lokalita: Vajnory, Rybničná ulica

Parcela C-KN: 2166/1, 2, 20 – pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce

Druh pozemku: 2166/1, 20 - Zastavaná plocha a nádvorie, 2166/2 – Orná pôda



Certified Arborist



qualityaustria
SYSTEM CERTIFIED
ISO 9001:2015 No. 12959/0
ISO 14001:2015 No. 01969/0
BS OHSAS 18001:2007 No. 00881/0

IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 2/10

Hodnotené dreviny, 14 ks vybraných a presne určených stromov, rastú na súkromých a aj verejne prístupných plochách v okolí obytných domov na Rybníchej ulici v Bratislave – Vajnorochoch. Stromy sú súčasťou parkových úprav okolia bytových domov, niektoré sú pozostatok pôvodných, ruderálnych porastov a boli čistením týchto parciel zachované. Druhovú skladbu pozostáva z náletových stromov agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*), hybridných topoľov bez presného druhového zaradenia (*Populus* sp.), jednej čerešne vtáče (*Prunus avium*) a okrasných, cielene vysadených stromov brezy previsnutej (*Betula pendula*), pagaštanu pletového (*Aesculus carnea*) a skupiny cypruštekov Lawsonových (*Chamaecyparis lawsoniana*).

Stromy na hodnotenie boli presne určené objednávateľom podľa doloženého geodetického zamerania. Ich inventarizačné čísla v posudku zodpovedajú číslovaniu v zmysle zamerania, doplnené sú o poradové číslo podľa hodnotenia v teréne. Dva jedince cypruštekov v skupine neboli zaznamenané v geodetickom zameraní, boli im pridelené číslo podľa poradia v hodnotení.

Metodický postup hodnotenia drevín

Terénnym prieskumom boli zaznamenané a vyhodnotené dreviny, ktoré boli predmetom zadania na posúdenie.

Posudok bol realizovaný v zmysle platnej legislatívy t. j. zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa Vyhlášky č. 170/2021 Ministerstva životného prostredia (ďalej len „vyhláška“), ktorou sa vykonáva zákon OPK.

Vyššie uvedené legislatívne predpisy určujú presný postup a spôsob hodnotenia drevín a výpočtu ich spoločenskej hodnoty. Pri hodnotených drevinách sa určí presný rodový a druhový názov, zmeria sa obvod kmeňa stromu, pri krovitých porastoch sa vypočíta plošná výmera a priemerná výška krikovej skupiny. Veľkosť stromu sa zisťuje meraním obvodu kmeňa vo výške 130 cm nad zemou alebo meraním ich výšky, ak obvod kmeňa nepresahuje 10 cm. Pri stromoch, ktoré sa rozkonárujú vo výške menšej ako 130 cm nad zemou, sa meria obvod kmeňa tesne pod jeho rozkonárením. Ak rozkonárenie nie je jednoznačne určiteľné a meranie obvodu kmeňa z uvedeného dôvodu nie je možné uskutočniť, meria sa každý kmeň samostatne. Podľa potreby sa vyhotoví fotodokumentácia.

V zmysle vyhlášky je vypočítaná celková/základná spoločenská hodnota drevín rastúcich v riešenom území. Podľa § 42 ods. 1 citovanej vyhlášky „Spoločenská hodnota drevín je uvedená podľa druhu drevín a ich veľkosti v prílohe č. 36“. Spoločenská hodnota drevín vyjadruje ich



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





arbor vitae

☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

biologickú, ekologickú a kultúrnu hodnotu, ktorá sa určuje aj s prihliadnutím na plnenie mimoprodukčných funkcií (§ 95 ods. 1 zákona). Na základe posúdenia zdravotného stavu

strana 3/10

drevín, miery poškodenia, celkovej vitality a perspektívy vývoja a rastu na danom mieste, sa stanovujú koeficienty pre ďalší výpočet spoločenskej hodnoty drevín. V poznámke sa zaznamenávajú ďalšie dôležité poznatky o drevinách tak, aby ich bolo možné vyhodnotiť čo najkomplexnejšie.

Celková/základná spoločenská hodnota drevín určená podľa §42 odsek 1 – 7 vyhlášky sa upravuje prirážkovým indexom podľa prílohy č. 38. Súčinom prirážkových indexov sa vynásobí celková spoločenská hodnota drevín, výsledkom je upravená – výsledná spoločenská hodnota drevín.

Príloha č. 38 k vyhláške č. 170/2021 Z. z. - PRIRÁŽKOVÝ INDEX

Spoločenská hodnota drevín sa upravuje prirážkovým indexom takto:

- 0,1 – 0,4** – drevina je odumretá
- 0,4** - drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí nad 60 % - ťažké poškodenie
- 0,5** - je jednoznačne preukázaný nepriaznivý vplyv dreviny na statiku budov alebo iných objektov alebo drevín, ohrozenie prevádzkyschopnosti inžinierskych sietí, zatienenie nad hodnoty povolené normami alebo spôsobenie nadmernej vlhkosti budov a iných objektov
- 0,6** - drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí 26 - 60 % - stredné poškodenie
- 0,8** – drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí 11 - 25 % - slabé poškodenie
- 0,9** - ide o krátkovekú drevinu
- 1,1** - ide o dlhovekú drevinu
- 1,3** - drevina rastie v stromoradiach, v brehových porastoch, vo vetrolamoch, v parkoch, v botanických záhradách, v arborétach, v zoologických záhradách, v okolí priemyselných, poľnohospodárskych alebo iných objektoch, v okolí sociálnych alebo zdravotníckych zariadení, v cintorínoch alebo je súčasťou verejnej zelene
- 1,4** - drevina predstavuje taxón alebo taxonoid guľovitý, previsnutý alebo vertikálneho tvaru, taxón s odlišnosťou v tvare alebo farbe listov alebo kvetov, taxón pomaly rastúci a zakrslý alebo taxón vzácny z hľadiska introdukcie alebo taxonomicky alebo geograficky vzácny
- 1,5** – drevina rastie v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme s druhým stupňom ochrany, v chránenom vtáčom území s prvým stupňom ochrany alebo obecným chráneným územím



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





arbor vitae

☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

k) 2,0 – drevina rastie v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme s tretím stupňom ochrany ^{Hermann Hesse}

strana 4/10

l) 2,5 – drevina rastie v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme so štvrtým alebo piatym stupňom ochrany

m) 3,0 - drevina je vyhlásená za chránený strom

Na výrub dreviny sa podľa § 47 ods. 3 vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. V zmysle § 47 ods. 4 písm. a) zákona OPK sa súhlas na výrub dreviny nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraných vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 20 m², ak ide o drevinu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie.

Ustanovenie odseku 4 písm. a) sa nepoužije, ak drevina rastie na cintorínoch, v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti (ďalej len „verejná zeleň“) alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy.



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





arbor vitae

00421 905 421 966
frano@arboristika.sk

WWW.ARBORISTIKA.SK

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 5/10

Príloha č. 1 - situačný náčrt



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





00421 905 421 966
frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 6/10

Príloha č. 2 – tabuľka – Inventarizácia a hodnotenie drevín s výpočtom ich spoločenskej hodnoty

p.č.	Názov dreviny	obvod kmeňa stromu	spoloč. hodnota v €	prírážkový index			upravená spoločenská hodnota v €	rozsah poškodenia	poznámka
				index b, d, e	index f	index h			
21-1	breza prevismutá <i>Betula pendula</i>	122	1474,00	0,8	0,9	1,3	1379,66	15%	mierne preschnutá koruna, malé poškodenia na kmeni a kostrových konároch
15-2	čerešňa vtáčia <i>Cerasus avium</i>	87	921,00	0,4	0,9	1	331,56	70%	vážne poškodený strom s takmer odumretou korunou, zostatková vitalita, vysoko vyvetvená koruna
14-3	topoľ <i>Populus sp.</i>	288 meraný na báze	2948,00	0,6	0,9	1	1591,92	30%	štvorkmeň, veľké rany na kmeni, hniloba bázy kmeňa, hrubé, suché konáre v korune
13-4	topoľ <i>Populus sp.</i>	320 meraný v 50 cm	3224,00	0,6	0,9	1	1740,96	30%	trojkmeň, hrubé, suché konáre v korune, veľké rana na kmeni a kostrových ramenách
12-5	agát biely <i>Robinia pseudoacacia</i>	98	1059,00	0,6	1	1	635,40	35%	rana na kmeni po orezoch, vysoko vyvetvená koruna, znížená vitalita, hrubé, suché konáre v korune
11-6	agát biely <i>Robinia pseudoacacia</i>	105	1198,00	0,6	1	1	718,80	35%	odstránený jeden kmeň na báze kmeňa, náklon, hrubé, suché konáre v korune
10-7	agát biely <i>Robinia pseudoacacia</i>	138	1612,00	0,6	1	1	967,20	35%	náklon, veľká rana po výlome, vysoko vyvetvená koruna
9-8	agát biely <i>Robinia pseudoacacia</i>	83	921,00	0,8	1	1	736,80	20%	vysoko vyvetvená koruna, mierne znížená vitalita
39-9	pagaštan pletový <i>Aesculus carnea</i>	38	322,00	0,8	1	1,3	334,88	20%	zanedbaný výchovný rez, kmeňové vámladky prerastajú do koruny, kmeň je pravdepodobne prisýpaný
48-10	cyprušteľ Lawsonov <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	74 meraný na báze	1106,00	0,8	1	1,3	1150,24	15%	zapojená skupina drevín
49-11	cyprušteľ Lawsonov <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	25 meraný v 50 cm	299,00	0,8	1	1,3	310,96	15%	zapojená skupina drevín
50-12	cyprušteľ Lawsonov <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	20 meraný v 100 cm	230,00	0,8	1	1,3	239,20	15%	zapojená skupina drevín
13	cyprušteľ Lawsonov <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	22 meraný v 100 cm	299,00	0,8	1	1,3	310,96	15%	zapojená skupina drevín
14	cyprušteľ Lawsonov <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	39 meraný na báze	461,00	0,8	1	1,3	479,44	15%	zapojená skupina drevín
Spolu:			16074,00				10927,98		

Pri hodnotení boli použité nasledovné koeficienty:

- b) 0,4 - drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí nad 60 % - ťažké poškodenie
d) 0,6 - drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí 26 - 60 % (stredné poškodenie)
e) 0,8 - drevina je poškodená alebo je iným spôsobom znížená jej fyziologická hodnota v rozpätí 11 - 25 % - slabé poškodenie



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 7/10

f) 0,9 - ide o krátkovekú drevinu

h) 1,3 - drevina rastie v stromoradiach, v brehových porastoch, vo vetrolamoch, v parkoch, v botanických záhradách, v arborétach, v zoologických záhradách, v okolí priemyselných, poľnohospodárskych alebo iných objektoch, v okolí sociálnych alebo zdravotníckych zariadení, v cintorínoch alebo je súčasťou verejnej zelene

Príloha č. 3 – fotodokumentácia



strom č. 21-1



strom č. 15-2



Certified Arborist



ISO 9001:2015 No. 12959/0
ISO 14001:2015 No. 01969/0
BS OHSAS 18001:2007 No. 00881/0

IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 8/10



stromy č. 13-3, 14-4



stromy č. 12-5, 13-6, 14-7, 15-8



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 9/10



strom č. 39-9



skupina stromov č. 48-10, 49-11, 50-12, 13, 14



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.





arbor vitae

☎ 00421 905 421 966
✉ frano@arboristika.sk

Arbor Vitae – Arboristika, s.r.o.
Na vrátkach 16
841 01 Bratislava

WWW.ARBORISTIKA.SK

Stromy sú svätostánky. Kto vie s nimi rozprávať, kto im vie načúvať, dozvie sa pravdu.

Hermann Hesse

strana 10/10

Vypracoval: Ing. Eva Lalinská, zapísaná pod číslom F-155/2018 v zozname odborne spôsobilých osôb podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov



V Bratislave dňa 15.06.2026



Certified Arborist



IČO : 36291072 DIČ : 2022171503 IČDPH : SK2022171503

Bankové spojenie : Tatrabanka 2621120098 / 1100

SWIFT : TATRSKBX IBAN: SK89 1100 0000 0026 2112 0098

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel SRO, vložka číslo 40129/B.

