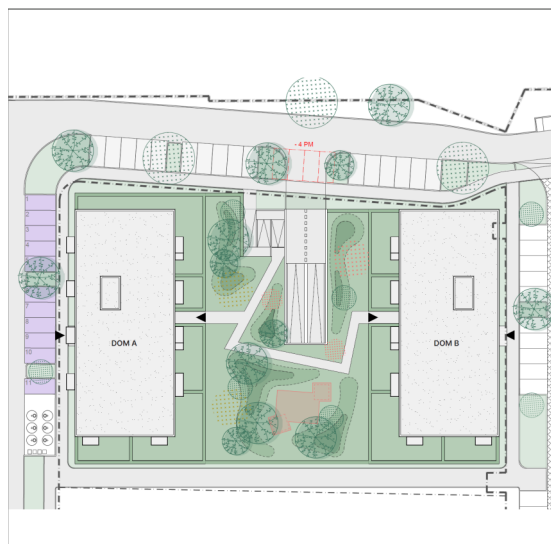


Navrhovateľ:
FUXTON, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava



„Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa”

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti

August 2026

Spracovateľ dokumentácie:

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

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



OBSAH

Úvod	1
I. Údaje o navrhovateľovi	2
II. Názov zmeny navrhovanej činnosti	2
III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti	2
1. Umiestnenie navrhovanej činnosti	2
2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údaje o výstupoch	2
2.1. Proces posudzovania	3
2.2. Zmena navrhovanej činnosti, opis technického a technologického riešenia	4
2.3. Požiadavky na vstupy	10
2.4. Údaje o výstupoch	14
3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie	20
4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov	21
5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice	21
6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí	22
6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území	22
6.2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria	29
6.3. Obyvateľstvo, jeho aktivity, infraštruktúra, kultúrohistorické hodnoty územia	30
6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia	33
IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických	37
1. Vplyvy na obyvateľstvo	37
2. Vplyvy na prírodné prostredie	39
3. Vplyvy na krajinu	47
4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme	48
5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia	50
6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie	51
V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie	58
VI. Prílohy	62
1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia	62
2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe	62
3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti	62
VII. Dátum spracovania	63
VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia	63
IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa	63
Zoznam príloh:	64

Úvod

Predmetom tohto oznámenia o zmene je posúdenie zmeny navrhovanej činnosti: „**Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa**“.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy, v urbanizovanom území v lokalite medzi Bajkalskou ulicou a ulicou Mlynské nivy, v rámci riešeného územia pôvodného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (04/2025).

Pre vypracovanie predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola podkladom dokumentácia:

- Stavebný zámer „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, (05/2026).

V prípade záujmu o podrobnejšie informácie k predloženému oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je možné kontaktovať spracovateľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, firmu EKOJET, s.r.o., tel.: +421 2 4569 0568, e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk.

I. Údaje o navrhovateľovi

- | | |
|--|--|
| 1. Názov: | FUXTON, s. r. o. |
| 2. Identifikačné číslo: | 35 833 513 |
| 3. Sídlo: | Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava |
| 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa: | Ing. Jaroslav Šipos
Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
email: sipos@jtre.sk
tel.: +421 2 594 18 709 |
| 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o navrhovanej činnosti a miesto na konzultácie: | Mgr. Tomáš Šembera, Ing. Ján Schvarcz
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava
tel.: 02 / 45 69 05 68,
e-mail: info@ekojet.sk, www.ekojet.sk. |

II. Názov zmeny navrhovanej činnosti

„Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“

III. Údaje o zmene navrhovanej činnosti

1. Umiestnenie navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy, v urbanizovanom území v lokalite medzi Bajkalskou ulicou a ulicou Mlynské nivy, v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (04/2025). V rámci predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti nedochádza k rozšíreniu riešeného územia, plánované zmeny rešpektujú urbanistickú štruktúru a prevádzkové väzby riešeného územia.

Parcely dotknuté realizáciou navrhovanej zmeny predstavujú nasledovné parcely:

- k. ú. Nivy: KN-C č. 15324/1, 15324/10, 15344/1 (Zastavaná plocha a nádvorie)

Plocha dotknutá zmenou navrhovanej činnosti predstavuje antropogénne ovplyvnenú, dlhodobu neudržiavanú plochu zarastenú prevažne ruderálnymi trávnatobylinnými porastmi s minimálnym zastúpením vzrastlej drevinnej vegetácie. Nejde o parkovo upravenú ani krajinársky hodnotnú zeleň, ale o nevyužívanú plochu s nízkou ekologickou a krajinárskou hodnotou.

Areál zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava. Na ploche riešeného územia zmeny platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

2. Opis technického a technologického riešenia vrátane požiadaviek na vstupy a údajov o výstupoch

Zmena navrhovanej činnosti je navrhovaná v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (04/2025). V rámci návrhu dochádza k doplneniu

objektov Bytový dom A a Bytový dom B vrátane súvisiaceho podzemného parkovania, úprave parkovacích miest na teréne a súvisiacich úpravách technickej infraštruktúry.

V súvislosti s vyššie uvedeným, teda dochádza v rámci pôvodného investičného zámeru k zmene navrhovanej činnosti.

2.1. Proces posudzovania

Pôvodná investičná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov:

- Zámer EIA „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, (04/2025)

Účelom pôvodnej investičnej činnosti: „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, bola výstavba polyfunkčného súboru pozostávajúceho z troch objektov s podzemnou garážou (STAVBA 01, STAVBA 02, STAVBA 03) s hrubou podlažnou plochou nadzemných podlaží na úrovni 47 282 m², s vlastným zázemím (608 parkovacích stojísk), ich napojením na inžinierske siete, dopravné komunikácie a vytvorením verejného priestoru pre obyvateľov ale aj návštevníkov Bratislavy o celkovej výmere riešeného územia na úrovni 23 147 m².

Stavba 01 predstavovala 18 podlažný bytový dom s obchodnými prevádzkami v parteri a podzemným parkovaním. Stavba 02 predstavovala 14 podlažné ubytovacie zariadenie určené na krátkodobé ubytovanie s občianskou vybavenosťou (obchody, coworking, spoločné priestory, fitness) a podzemným parkovaním. Stavba 03 predstavovala 26 podlažné ubytovacie zariadenie vyššieho štandardu s reštauračnými, kongresovými a ubytovacími kapacitami a podzemným parkovaním. Súčasťou pôvodného zámeru bola aj súvisiaca technická infraštruktúra.

Zisťovacie konanie bolo ukončené Právoplatným záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným Okresným úradom Bratislava (č. OU-BA-OSZP3-2025/443496-016, zo dňa 09.09.2025, právoplatnosť dňa 29.09.2025), v ktorom sa konštatovalo, že Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Obr.: Priestorové rozloženie pôvodne navrhovanej činnosti



Zdroj: Dokumentácia pre stavebný zámer, GFI, a.s., Bratislava, (02/2025)

2.2. Zmena navrhovanej činnosti, opis technického a technologického riešenia

Pre posudzovanú zmenu navrhovanej činnosti bola spracovaná nasledovná projektová dokumentácia, vid'. príloha oznámenia o zmene navrhovanej činnosti:

- Súhrnná správa - Stavebný zámer „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, (05/2026).

2.2.1. Architektonické a priestorovo - funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (04/2025).

Zmena spočíva v doplnení severozápadnej časti pôvodne riešeného územia o nový stavebný objekt bytového domu s podzemným parkovaním, úpravy parkovacích miest na teréne a súvisiacich úprav technickej infraštruktúry. Nadzemná časť bytového domu sa delí na dve sekcie – Bytový dom A a Bytový dom B, ktoré majú spoločnú dvojpodlažnú podzemnú garáž.

Navrhované bytové domy A a B sú riešené ako dva ošempodlažné bytové objekty s funkciou bývania. Každý objekt obsahuje 65 bytových jednotiek, pričom celkovo bude v rámci II. etapy doplnených 130 bytov. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú vstupné priestory, bicyklárne, technické zázemie a bytové jednotky so súkromnými predzáhradkami. Vyššie podlažia sú určené pre byty rôznych veľkostných kategórií od 1-izbových až po 4-izbové byty.

Súčasťou predkladanej zmeny je spoločná dvojpodlažná podzemná garáž s celkovou kapacitou 152 parkovacích miest, doplnená o pivničné kobky a technické priestory zabezpečujúce prevádzku obytného súboru. Podzemné podlažia sú prevádzkovo prepojené s oboma bytovými domami prostredníctvom schodiskových jadier a výťahov, pričom vjazd do garáže je navrhnutý zo severnej strany riešeného územia.

Architektonické riešenie oboch bytových domov rešpektuje urbanistickú koncepciu územia Mlynské nivy. Súčasťou návrhu je aj spoločný zelený vnútroblok určený pre obyvateľov obytného súboru, nové pešie prepojenia, sadové úpravy a drobnú architektúru.

Obr.: Zmena navrhovanej činnosti



Zdroj: Stavebný zámer „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, (05/2026).

Väzba zmeny navrhovanej činnosti na pôvodne posudzovaný zámer

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nebudú dotknuté pôvodne navrhované objekty Stavba 01, Stavba 02 a Stavba 03 s ich prislúchajúcou infraštruktúrou, tie zostávajú zachované bez zmeny. Z hľadiska environmentálnych súvislostí zostávajú základné charakteristiky pôvodne posudzovaného zámeru, ktoré nie sú predmetom zmeny zachované. II. etapa nemení hranice pôvodne riešeného územia ani existujúce riešenie pôvodne navrhovaných objektov Stavba 01, Stavba 02 a Stavba 03 s príslušnou technickou infraštruktúrou.

Zmena navrhovanej činnosti je navrhovaná v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla. Na celej ploche budú drodržané koeficienty zelene, pozri aj str. 6 až 7 predloženého oznámenia o zmene.

Zmenou dotknuté environmentálne relevantné aspekty, najmä súvisiace so zmenou využitia časti územia, novými stavebnými objektmi, dopravným riešením, zmenou rozsahu spevnených a zastavaných plôch, hospodárením so zrážkovými vodami a sadovými úpravami, sú predmetom samostatného vyhodnotenia v príslušných nasledovných kapitolách predkladaného oznámenia o zmene, vrátane kumulatívneho posúdenia s objektami pôvodne posudzovanej činnosti (etapa I.). Pri environmentálnych aspektoch, ktoré sa realizáciou II. etapy nemenia, sa vychádza zo záverov pôvodného zisťovacieho konania, pričom pri vstupoch / výstupoch ovplyvnených navrhovanou zmenou bolo vykonané ich aktuálne vyhodnotenie v rozsahu relevantnom pre predmetnú zmenu.

ZELEŇ / VEGETAČNÉ ÚPRAVY / MOBILIÁR

V rámci pôvodnej činnosti (Zámer EIA, 04/2025) sa na ploche dotknutej realizáciou zmeny navrhovanej činnosti počítalo so zachovaním jestvujúcej plochy zelene, ktorá je antropogénne ovplyvnená, dlhodobo neudržiavaná a zarastená prevažne ruderalnými trávnatobylinnými porastmi s minimálnym zastúpením vzrastlej drevinnej vegetácie. V súčasnosti nejde o parkovo upravenú ani krajinársky hodnotnú zeleň, ale o nevyužívanú plochu s nízkou ekologickou a krajinárskou hodnotou.

Súčasťou predkladanej zmeny navrhovanej činnosti budú aj areálové sadové úpravy, ktoré budú realizované na ploche riešeného územia dotknutej zmenou, v nadväznosti na navrhované bytové domy, podzemné parkovanie a súvisiacu technickú infraštruktúru. Sadové úpravy budú situované najmä nad stropnou doskou podzemného parkovania a na ostatných voľných plochách riešeného územia zmeny. Ich cieľom je doplniť architektonické riešenie vonkajších priestorov, zvýšiť kvalitu obytného prostredia a podporiť ekologickú stabilitu územia. Súčasťou sadových úprav budú finálne terénne úpravy, realizácia intenzívnej vegetačnej strechy nad objektom garáží, výsadba vzrastlých stromov, viackmenných drevín a kríkov, výsadba kríkov, záhonové výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibulovín, realizácia dažďových záhonov a založenie parkových trávnikov. V rámci riešenia budú použité aj mlatové plochy určené pre peší pohyb a pobytové priestory, ktoré prispievajú k vyššiemu podielu priepustných povrchov v území. Návrh sadových úprav rešpektuje princípy modrozelenej infraštruktúry a využíva prevažne druhovo pestré, klimaticky odolné a pre danú lokalitu vhodné dreviny s cieľom zlepšiť mikroklimatické podmienky, podporiť zadržiavanie zrážkových vôd a zvýšiť ekologickú hodnotu riešeného územia.

Na okolité aleje sa navrhuje brestovec západný (*Celtis occidentalis*), čo je vzrastlý strom dobre osvedčený v miestnych podmienkach. Vo vnútorných častiach, ktoré sa z veľkej časti nachádzajú na konštrukcii podzemnej garáže, sú navrhnuté menšie stromy kmenného tvaru a viackmenné stromy/ kríky. Druhovo ide o javory poľné / tatárske (*Acer campestre*, *Acer tatarica*), bresty (*Ulmus 'Rebella'*), a duby plstnaté (*Quercus pubescens*), z výraznejšie kvitnúcich druhov budú použité čerešne (*Prunus avium*). Dreviny budú dopĺňať druhovo bohaté trávno-bylinné spoločenstvá a

nízke podrastové spoločenstvá rastlín. Záhonové výsadby môžu byť doplnené o menšie druhy kríkov podporujúcich ich celoročnú atraktivitu. Celkovo sa snaží návrh o čo najväčšie implementovanie koncepcie modrozelennej infraštruktúry, výrazne zlepšuje aj poskytovanie ekosystémových služieb (kultúrnych, ale aj podporných a produkčných). Sadové úpravy budú mať pozitívny vplyv na životné prostredie, okrem už spomínaných benefitov sa budú podieľať na zlepšení lokálnej mikroklimy, znížení hlučnosti a prašnosti miesta. Vytvoria tiež priestor mestskej prírody poskytujúci zázemie pre miestnu faunu, ale aj flóru.

Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti bude aj realizácia exteriérových prvkov a drobnej architektúry, najmä mestského mobiliáru, ako sú lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle a ďalšie prvky dopĺňajúce funkčné a estetické riešenie verejných priestorov.

Na vsakovanie dažďových vôd v celom riešenom areáli budú použité veľkokapacitné plastové akumulčné bloky. Systém (bloky) je nutné uložiť na priepustné štrkové podložie ideálne min. 1m nad max. hladinou podzemnej vody.

Posúdenie bilancie zelene

Projektová dokumentácia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s. (05/2026) bilancuje navrhovanú zeleň nasledovne:

V zmysle platného Územného plánu **koeficient zelene** (KZ) predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene - zeleň na prirodzenom (rastlom) teréne a zeleň nad podzemnými konštrukciami a plochou pozemku. Započítateľné plochy zelene pozostávajú z troch kategórií hrúbky substrátu a zelene na prirodzenom (rastlom) teréne. Popri koeficiente zelene Územný plán sleduje dosiahnutie minimálneho podielu prirodzeného / rastlého terénu príp. s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu nad 2 m, voči celkovej výmere započítateľnej zelene, pričom zeleň na teréne spolu so zeleňou s výškou substrátu nad 2 m musí spĺňať podiel 70% celkových plôch zelene. Aktuálne platný koeficient zelene KZ pre vnútorné mesto / mestskú časť Ružinov pre funkčnú plochu J 501 je na hodnote 0,25.

Bilancie zelene pre FP J501

	I. etapa	II.etapa	spolu		koeficient zápočtu	započítateľná plocha	
plocha zelene na rastlom teréne - existujúca	5 595,69		8 361,19	82,3%	1	5595,69	92,6%
plocha zelene na rastlom teréne - navrhovaná	1932,54	317,75			1	2250,29	
plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 2,0m	414,3	100,91	1792,62	17,7%	0,9	463,69	7,4%
plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 1,0m	484,72	161,28			0,5	323,00	
plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou nad 0,5m	942,03	204,59			0,3	343,98	
plocha zelene na podzemnej konštrukcii s hrúbkou pod 0,5m	* 203,36	* 782,80					
Súčet plôch			10 153,81			8976,65	

Tabuľka vyhodnotenia zelene v závislosti od hrúbky substrátu.

VEYHODNOTENIE ZAPOČÍTATEĽNÝCH PLÔCH ZELENÉ

		v zmysle ÚPN		návrh	
výmera bilancovaného územia 23 179 m²					
Plochy zelene	KZ	0,25	5 794,8 m²	0,38	8 976,65 m²

Pozn.: podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = koeficient zelene x rozloha funkčnej plochy (m²).

Hodnotenie zelene cez koeficient zelene zohľadňuje výhradne veľkosť plôch zelene bez uváženia kvality a jej poskytovaných benefitov pre mesto a jej obyvateľov. Avšak, klimatická zmena a udržateľnosť v plánovaní si vyžaduje uváženie kvality a charakteru vegetačných prvkov, ako aj zakomponovanie inovatívnych prírode blízkych riešení v zmysle adaptačno-mitigačných opatrení a ich premietnutie do efektívneho nástroja hodnotenia. V MUŠ Mlynské nivy bol z týchto dôvodov testovaný alternatívny nástroj Ekoindex, ktorý v sebe zohľadňuje veľkosť a kvalitu jednotlivých prvkov mestskej krajiny v porovnaní s aktuálne platným KZ.

V zmysle UPN je požadovaných **5 794,8 m² plôch zelene**. Návrh deklaruje **8 976,65 m² plôch zelene**, z toho 8,309,67 m² na rastlom teréne a v plochách s vrstvou substrátu hrúbky nad 2 m. Návrh spĺňa podiel zelene 82,3% čo je viac ako požadovaných 70% v zmysle platného KZ.

Dopravné riešenie zmeny navrhovanej činnosti / statická doprava/ elektromobilita

Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na dopravný skelet navrhovaný v rámci pôvodnej činnosti. Prístup do podzemnej garáže bytových domov A a B bude zabezpečený prostredníctvom nového vjazdu, ktorý bude napojený na miestnu komunikáciu vybudovanú v rámci I. etapy Polyfunkčného súboru Bajkalská. Vjazd bude situovaný medzi navrhovanými bytovými domami A a B, pričom jeho riešenie zabezpečí dopravnú obsluhu oboch objektov pri minimalizovaní zásahov do peších a pobytových plôch.

V súvislosti s realizáciou vjazdu do podzemnej garáže dôjde k zrušeniu návštevníckych parkovacích miest prislúchajúcich I. etape, ktoré budú nahradené novými parkovacími miestami v rámci úprav dopravného riešenia. Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti budú tiež úpravy miestnej komunikácie a vybudovanie nových návštevníckych parkovacích miest.

V rámci výstavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť chodcov aj plynulosť cestnej premávky.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje 152 ks parkovacích stojísk v podzemnej garáži a 18 parkovacích miest na povrchu z toho 12 PM pre II. etapu, 4 PM sú ako náhrada za zrušené PM prislúchajúce I. etape kvôli vybudovaniu vjazdu so podzemnej garáže a 2 PM budú vybudované ako doplnenie PM k I. etape. Spolu bude v rámci tejto etapy vybudovaných 170 ks parkovacích stojísk z toho bude 6ks vyhradených pre osoby z obmedzenou pohyblivosťou.

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

Zakladanie stavby, konštrukčný systém stavby

Navrhované objekty budú založené ako hlbinné založené stavby. Zakladanie je navrhnuté prostredníctvom železobetónovej základovej dosky v kombinácii s veľkopriemerovými železobetónovými pilótami, ktoré zabezpečia prenos zaťaženia z hornej stavby do únosného podlažia, ako aj prenos ťahových síl spôsobených vzlakom podzemnej vody. Parametre pilót budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Stavebná jama bude zabezpečená podzemnými pažiacimi stenami stabilizovanými zemnými kotvami alebo oceľovými rozperami. Technológia zabezpečenia bude spresnená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Nosný konštrukčný systém a materiálové riešenie objektov budú podrobne rozpracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Pri návrhu budú použité stavebné materiály spĺňajúce

požiadavky platných technických noriem z hľadiska mechanickej odolnosti, stability, požiarnej bezpečnosti, energetickej hospodárnosti a hygienických požiadaviek.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- Celková zastavaná plocha: 1 302,25 m²
- Hrubá podlažná plocha bývania (01/S01): 9 720,00 m²
- Užitková plocha bytov (01/S01 – Bytový dom A): 3 514,00 m²
- Užitková plocha bytov (01/S01 – Bytový dom B): 3 397,00 m²
- Obytná plocha bytov (01/S01 – Bytový dom A): 2 615,00 m²
- Obytná plocha bytov (01/S01 – Bytový dom B): 2 502,00 m²
- Hrubá podlažná plocha podzemnej garáže: 5 644,00 m²
- Referenčná výšková úroveň stavby: ±0,000=136,500 m n.m. Bpv
- Výška bytový dom 01/S01 – Bytový dom A: 25,88 m
- Výška bytový dom 01/S02 – Bytový dom B: 25,13 m
- Podzemné parkovacie miesta: 152 ks
- Parkovacie miesta na teréne: 18 ks (z toho 4 ks ako náhrada)

Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti (záverečné stanovisko EIA, 2025), a predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2026) je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Porovnanie rozhodujúcich ukazovateľov pôvodnej investičnej činnosti (záverečné stanovisko EIA 2025), predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2026) a nového stavu po realizácii zmeny navrhovanej činnosti

Bilancie		Pôvodný zámer EIA – záverečné stanovisko (č. OU-BA-OSZP3-2025/443496-016, zo dňa 09.09.2025)	Zmena navrhovanej činnosti (08/2026)	Nový stav – po realizácii zmeny (spolu)	Nový stav – po realizácii zmeny (rozdiel oproti pôvodnému zámeru)
Riešené územie (m ²)		23 147,00	3 523,00 (v rámci pôvodného riešeného územia)	23 147,00	0
Zastavaná plocha stavby (m ²)		2 641,00	1 302,25	3 943,25	+ 1 302,25
Hrubá podlažná plocha (m ²)		68 714,00	15 364,00	84 078,00	+ 15 364,00
Z toho	Nadzemné podlažia	47 282,00	9 720,00	57 002,00	+ 9 720,00
	Podzemné podlažia	21 432,00	5 644,00	27 076,00	+ 5 644,00
Parkovanie (ks)		608	170*	774	+ 166
Z toho	Podzemná garáž	522	152	674	+ 152
	Terén	86	18*	100	+ 14
Maximálna podlažnosť		26 NP / 3PP	8 NP / 2 PP	26 NP / 3PP	0

Pozn.: * 4 PM sú navrhované ako náhrada za zrušené PM prislúchajúce I. etape kvôli vybudovaniu vjazdu do novej podzemnej garáže

Z vyššie uvedených informácií vyplýva, že v rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2026) dochádza oproti pôvodne posudzovanému zámeru (EIA, 2025) k doplneniu riešeného územia o dva ošempodlažné bytové domy (A a B), ich spoločnú dvojpodlažnú podzemnú garáž s kapacitou 152 parkovacích miest a vybudovaniu 18 parkovacích miest na teréne, z ktorých 4 predstavujú náhradu za parkovacie miesta zrušené v súvislosti s vybudovaním vjazdu do podzemnej garáže. Realizáciou zmeny dôjde k zvýšeniu celkovej hrubej podlažnej plochy o 15 364,00 m², pričom z toho 9 720,00 m² predstavujú nadzemné podlažia a 5 644,00 m² podzemné podlažia. Celkový počet parkovacích miest sa zvýši o 166 parkovacích miest

oproti pôvodne posudzovanému stavu. Súčasťou zmeny sú zároveň súvisiace úpravy dopravnej a technickej infraštruktúry, sadové úpravy a realizácia verejných priestorov. Všetky navrhované zmeny sú situované výlučne v rámci pôvodne posudzovaného riešeného územia a nemenia jeho územný rozsah ani základnú urbanistickú koncepciu.

Zmena navrhovanej činnosti:

- *Zmena je lokalizovaná výlučne v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (EIA, 2025) a nevyžaduje záber nových plôch mimo pôvodne riešeného územia.*
- *Zmena spočíva v doplnení severozápadnej časti riešeného územia o dva bytové domy (A a B) vrátane spoločnej dvojpodlažnej podzemnej garáže, úprav statickej dopravy, technickej infraštruktúry, sadových úprav a súvisiacich vonkajších priestorov.*
- *Oproti pôvodne posudzovanému stavu dôjde k zvýšeniu hrubej podlažnej plochy o 15 364,00 m² a k doplneniu 130 bytových jednotiek.*
- *V rámci zmeny navrhovanej činnosti bude vybudovaných 152 parkovacích miest v podzemnej garáži a 18 parkovacích miest na teréne, pričom 4 parkovacie miesta predstavujú náhradu za zrušené parkovacie miesta I. etapy. Celkový počet parkovacích miest sa oproti pôvodne posudzovanému stavu zvýši o 166 parkovacích miest.*
- *Zmena využíva existujúci dopravný a technický skelet navrhnutý v rámci I. etapy, pričom si vyžaduje iba jeho lokálne rozšírenie a úpravy súvisiace s doplnením II. etapy.*
- *Zmena navrhovanej činnosti nemení hranice riešeného územia ani základnú urbanistickú koncepciu pôvodne posudzovaného zámeru a nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.*

Riešené územie zmeny je situované v území s 1. stupňom ochrany prírody a krajiny, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Chránené územia sa v bližšom okolí umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti nenachádzajú. Zároveň zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít tvoriacich sústavu Natura 2000 ani do žiadneho chráneného územia ani jeho ochranného pásma.

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

2.3. Požiadavky na vstupy

2.3.1 Zábery pôdy

Zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná na pozemkoch s celkovou výmerou 3 523,00 m², ktoré sa nachádzajú v rámci pôvodne posudzovaného riešeného územia. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k rozširovaniu pôvodne riešeného územia, resp. k záberom poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov. Dotknuté pozemky sú podľa evidencie katastra nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a nádvoria.

Navrhovaná činnosť si nevyžiada demoláciu obytných objektov.

2.3.2. Potreby vody

V súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti vzniknú nasledovné nové požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie:

- priemerná denná potreba ($Q_{dpriemer, 24 h}$)..... 0,588 l/s,
- max. denná potreba ($Q_{dmax, 24 h}$)..... 0,758 l/s,
- max. hodinová potreba ($Q_{hmax.}$)..... 4,182 l/s,
- ročná spotreba vody (Q_r)..... 18 522 m³/rok.

Zdroj vody / pripojenie stavby na verejný vodovod

Zdrojom pitnej vody pre zmenu navrhovanej činnosti bude existujúci verejný vodovod vedený v komunikácii okolo areálu firmy Strabag a je ukončený tesne pri severozápadnej hranici riešeného územia, v Jarabinkovej ulici, koncovým podzemným hydrantom.

Prípojka vody „PV01/S04“- DN100mm, dĺžky 12m – bude pripojená na verejný vodovod DN150, vedený v ceste od Bajkalskej ulice k objektu Strabag, a to výrezom, cez novovysadenú odbočku DN150/100. Hneď za pripojením potrubia prípojky bude na nej osadený zemný uzáver DN100mm. Vodomerná šachta bude osadená pred objektom, s poklopom v zeleni.

Úžitková voda pre závlahový systém bude čiastočne zabezpečená z vlastnej studne, ktorá bola navrhnutá v rámci 1. etapy polyfunkčného súboru Bajkalská a bude určená výlučne na účel závlahy zelene.

Požiarny vodovod

Na zabezpečenie objektu pre vonkajší požiarny zásah bude slúžiť spoločná podzemná požiarňa nádrž, ktorá preukazne zabezpečí požadovanú dodávku požiarnej vody v množstve 18,0 l/s, pri rýchlosti prúdenia vody 1,5m/s, umiestnená do 200m od objektu.

Na zabezpečenie vody na hasenie budú v objekte osadené nástenné hadicové navijaky, s tvarovo stálou hadicou DN25, dl.30m, v zmysle STN 92 0400, osadené na každom podlaží, s prietokom najmenej 1,0 l/s.

2.3.3. Elektrická energia

V súvislosti s prevádzkovaním zmeny navrhovanej činnosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, výťahy, spoločné priestory, atď.). Predpokladaná spotreba elektrickej energie pre potreby zmeny navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Predpokladaná spotreba elektrickej energie navrhovanej činnosti

energetická bilancia	Bytový dom A	Bytový dom B
celkový inštalovaný príkon (P_i) – kW	910,00	1 136,00

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie objektov zmeny navrhovanej činnosti elektrinou bude zabezpečené prostredníctvom novovybudovanej distribučnej trafostanice v rámci 1. etapy polyfunkčného súboru Bajkalská 03/S39 ktorá je napojená na existujúcu VN sieť (22 kV) pomocou káblvej prípojky. TS bude umiestnená v blízkosti komunikácie na vopred vyčlenenom pozemku. Transformačné stanice budú osadené distribučnými transformátormi o výkone 3x630kVA. Vybrané technológie budú v prípade výpadku napájania zálohované dieselgenerátorom s automatickým prepínačom, ktorý bol riešený v rámci 1. etapy polyfunkčného súboru Bajkalská.

Elektromobilita

Príprava pre vybudovanie nabíjaciach staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z.z. V garáži bytových domov (zmena navrhovanej činnosti) bude pre nabíjanie elektromobilov realizovaná káblvová príprava všetkých 152 ks nabíjaciach staníc o výkone 11kW. Všetky stanice budú napojené z hlavného rozvádzača NN objektu.

Fotovoltaika / obnoviteľné zdroje

V rámci zmeny navrhovanej činnosti projekt počíta s možnosťou inštalácie fotovoltických panelov, rekuperačných jednotiek a ďalších moderných technológií, ktoré znižujú prevádzkové náklady a ekologickú stopu budovy. Navrhnuté riešenia zabezpečujú nielen ochranu tepla a úsporu energií, ale aj tepelnú pohodu užívateľov a dlhodobú udržateľnosť prevádzky objektov zmeny navrhovanej činnosti. Umiestnenie fotovoltických zariadení na výrobu elektrickej energie na strechy objektov zmeny bude prehodnotené v ďalších stupňoch prípravy projektu po zhodnotení efektivity a ekonomickej prípustnosti. Všetky ostatné vyššie zmieňované riešenia formy adaptačných / mitigačných opatrení (vegetačné riešenia, modrozelená infraštruktúra a hospodárenie so zrážkovou vodou a pod.) tvoria projektovo navrhované opatrenia, s ktorých realizáciou sa v rámci navrhovanej činnosti počíta.

Zdroj tepla / vykurovanie

Zdrojom tepla bude odovzdávacia stanica tepla (OST). Miestnosť OST sa bude nachádzať na 1.PP podzemného objektu S01. Odovzdávacia stanica tepla bude riešená ako kompaktné zariadenie pozostávajúce z výmenníkov, čerpadiel, uzatváracích a regulačných armatúr. Na sekundárnej strane bude systém rozdelený na vetvu vykurovania a vetvu prípravy teplej vody. Odovzdávacia stanica tepla (OST) bude napojená na horúcovodnú prípojku. Odpadová voda z OST bude odvádzaná do kanalizácie. V miestnosti OST bude osadená kompaktná výmenníková stanica. Bod pripojenia výmenníkovej stanice na horúcovodný rozvod tvorí horúcovod DN 200, ktorý je vedený z Bajkalskej ul. na ul. Stará Prievozská. Za napojením sa vybuduje podzemná uzatváracia šachta pre uzatváranie a odvzdušnenie prípojky.

Z OST bude do objektu vyvedená vetva s teplotným spádom 60/40°C, maximálny prevádzkový tlak 0,6 MPa. Vykurovací vetva bude ekvitermicky regulovaná.

2.3.5. Dopravná a iná infraštruktúra - nároky na dopravu

Zmena navrhovanej činnosti bude napojená na dopravný skelet navrhovaný v rámci pôvodnej činnosti. Prístup do podzemnej garáže bytových domov A a B bude zabezpečený prostredníctvom nového vjazdu, ktorý bude napojený na miestnu komunikáciu vybudovanú v rámci I. etapy Polyfunkčného súboru Bajkalská. Vjazd bude situovaný medzi navrhovanými bytovými domami A a B, pričom jeho riešenie zabezpečí dopravnú obsluhu oboch objektov pri minimalizovaní zásahov do peších a pobytových plôch.

V súvislosti s realizáciou vjazdu do podzemnej garáže dôjde k zrušeniu návštevných

parkovacích miest prislúchajúcich I. etape, ktoré budú nahradené novými parkovacími miestami v rámci úprav dopravného riešenia. Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti budú tiež úpravy miestnej komunikácie a vybudovanie nových návštevníckych parkovacích miest.

Intenzita dopravy z navrhovanej činnosti

Pre potreby realizácie zmeny navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (IR DATA, 05/2026, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

Nároky na statickú dopravu

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje 152 ks parkovacích stojísk v podzemnej garáži a 18 parkovacích miest na povrchu z toho 12 PM pre II. etapu, 4 PM sú ako náhrada za zrušené PM prislúchajúce I. etape kvôli vybudovaniu vjazdu so podzemnej garáže a 2 PM budú vybudované ako doplnenie PM k 1. etape. Spolu bude v rámci tejto etapy vybudovaných 170 ks parkovacích stojísk z toho bude 6ks vyhradených pre osoby z obmedzenou pohyblivosťou.

Výpočet statickej dopravy

Posúdenie statickej dopravy pre bytové domy podľa stn 73 6110:04/2024.

Podľa článku 16.3.10, tabuľky č.62 základné ukazovatele pri návrhu parkovacích stojísk sú nasledovné:

Základne pojmy:

kmp – regulačný koeficient mestskej polohy: 0,8 (širšie centrum mesta)

kd – súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce: 0,8 (35 : 65)

N - celkový počet stojísk zaokrúhlený na celé číslo nahor

Oo - základný počet odstavných stojísk obyvateľov

Po - základný počet parkovacích stojísk

Celkové kapacity objektov sú nasledovné:

Bytový dom A - 01/S01

Bývanie

- byty do 60m² maximálne 2-izbové 43 ks

- byty do 90m² maximálne 3-izbové 17 ks

- byty nad 90m² 5 ks

Bytový dom B - 01/S01

Bývanie

- byty do 60m² maximálne 2-izbové 43 ks

- byty do 90m² maximálne 3-izbové 17 ks

- byty nad 90m² 5 ks

Bytový dom A - 01/S01

Počet parkovacích stojísk pre byty do 60m² $43 \times 1 = 43$

Počet parkovacích stojísk pre byty do 90m² $17 \times 1,5 = 25,5$

Počet parkovacích stojísk pre byty nad 90m² $5 \times 2 = 10$

Spolu Oo 78,5

Bytový dom B - 01/S01

Počet parkovacích stojísk pre byty do 60m² $43 \times 1 = 43$

Počet parkovacích stojísk pre byty do 90m² $17 \times 1,5 = 25,5$

Počet parkovacích stojísk pre byty nad 90m² 5 x 2 = 10

Spolu Oo 78,5

Vzorec pre výpočet odstavných a parkovacích stojísk :

Celkový počet odstavných a parkovacích stojísk pre predmetné objekty je nasledovný:

$$N = 1,1 \times Oo \text{ kmp} \times kd + 1,1 \times Po \times \text{kmp} \times kd = 1,1 \times 157 \times 0,8 \times 0,8 + 1,1 \times 0 \times 0,8 \times 0,8 = 110,53 + 0 = 111 \text{ stojísk}$$

Celková potreba parkovacích stojísk pre bytové domy v zmysle STN 736110: apríl 2024 je 111 stojísk.

Požadovaný počet PM v zmysle vyhlášky 532/2002 Zb. z. § 44
(najmenej 1 stojisko na byt)

min. 130 PM

Počet krátkodobých parkovacích miest pre návštevníkov

10% z 111 = 11,1 ~ 12 PM

Navrhovaná statická doprava vyhovuje požiadavkám STN 73 6110.

2.3.5.1. Návrh riešenia peších/cyklistov

Zmena navrhovanej činnosti zachováva existujúce pešie ťahy v okolí areálu zmeny, pričom v rámci samotného areálu vybudováva nové chodníky. Pre pohyb peších bude v rámci zmeny navrhovanej činnosti v dotknutom areáli vybudovaná sieť nových chodníkov a pochôdznych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších v okolí objektov budú napojené na sieť chodníkov navrhnutých v predchádzajúcej etape a následne na existujúce pešie trasy v okolí. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce a budúce/navrhované cyklotrasy v území. Pozdĺž východnej a južnej strany dotknutého areálu je v rámci pôvodne posúdenej činnosti navrhnutý obojsmerný cyklochodník. V rámci navrhovanej výstavby sa počíta s umiestnením stojanov na bicykle, resp. realizáciou kobiek slúžiacich okrem iného aj pre odkladanie bicyklov.

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k skvalitneniu pohybu pre peších v danom areáli.

2.3.5.2. Nároky na dopravu počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas stavebných prác pre pohyb stavebných mechanizmov a stavebnej techniky bude využívaná v riešenom území zmeny už vybudovaná dopravná infraštruktúra. Počas realizácie zemných a stavebných prác nesmie byť na dotknutých komunikáciách skladovaný stavebný materiál ani zemina z výkopov. Prípadné znečistenie a poškodenie komunikácií bude odstránené. Zmena navrhovanej činnosti sa bude riadiť spracovaným projektom organizácie výstavby a projektom organizácie dopravy a v súlade s príslušnými podmienkami povolenia stavebného úradu.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti počas stavebných prác budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s prislúchajúcimi predpismi a STN.

2.3.5.3. Hromadná doprava

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje existujúce zastávky a trasy hromadnej dopravy a nie je s nimi v kolízii. V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v príľahlom okolí s dostupnosťou na prvky hromadnej dopravy.

2.3.6. Nároky na pracovné sily

Počas výstavby

Pracovné sily budú tvoriť kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií.

2.4. Údaje o výstupoch

2.4.1. Ovzdušie

Počas prevádzky navrhovanej činnosti

Táto kapitola bola vypracovaná na základe rozptylovej štúdie (Ing. Viliam Carach, PhD., 05/2026, viď prílohy). Rozptylová štúdia bola spracovaná pre zhodnotenie vplyvu zdrojov znečisťovania ovzdušia zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v jej okolí.

Zdrojom znečisťujúcich látok z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti bude statická / dynamická doprava. Vykurovanie objektov bude zabezpečené prostredníctvom odovzdávacej stanice tepla, ktorá nie je zdrojom emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia, a preto nebude predstavovať lokálny zdroj znečisťovania ovzdušia.

Na základe výsledkov rozptylovej štúdie možno konštatovať, že príspevok zmeny navrhovanej činnosti spôsobí mierne zvýšenie maximálnych krátkodobých a priemerných ročných koncentrácií znečisťujúcich látok, pričom toto zvýšenie nespôsobí zvýšenie počtu prekročení príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v porovnaní s očakávanou úrovňou kvality ovzdušia v roku 2029/2030 bez príspevku zmeny navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy možno v dlhodobom horizonte predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, prípadne pokles koncentrácií znečisťujúcich látok oproti súčasnému stavu.

Počas výstavby navrhovanej činnosti

Počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti je možné predpokladať dočasné negatívne vplyvy na kvalitu ovzdušia, najmä v dôsledku emisií zo stavebných mechanizmov a zvýšenej prašnosti vznikajúcej pri výkopových a zemných prácach, predovšetkým počas suchých meteorologických podmienok. Uvedené vplyvy budú mať dočasný charakter, lokálny dosah a budú časovo obmedzené na obdobie realizácie stavebných prác. Negatívne vplyvy na ovzdušie je možné významne eliminovať uplatnením vhodných technických, technologických a organizačných opatrení počas výstavby. Ide najmä o pravidelné skrápanie prašných činností a manipulovaných materiálov, skrápanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie vnútroareálových a prípadne nadväzujúcich vonkajších komunikácií (najmä výjazdov zo staveniska), ako aj čistenie stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov. Pri dodržaní navrhovaných protiprašných a organizačných opatrení a pri realizácii stavebných prác za vhodných poveternostných podmienok sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia v najbližšej okolitej zástavbe. Intenzita vplyvov bude premenlivá v závislosti od fázy výstavby, avšak vždy s lokálnym charakterom pôsobenia.

2.4.2. Odpadové vody

Bilancia splaškových odpadových vôd z riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd 18 522 m³/rok.

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

Splaškové odpadové vody

V lokalite je vybudovaná a dostupná verejná kanalizačná sieť, v správe BVS, a.s. V ulici Mlynské Nivy je vedená verejná jednotná kanalizácia, ktorá pokračuje kolmo na opačnú stranu Bajkalskej

ulice, kde je napojená do zberača. Na opačnej strane ulice Mlynské Nivy sú vedené dva kanalizačné zberače, ktoré sú mimo priameho dotyku s riešeným územím zmeny.

Návrh prípojky splaškovej kanalizácie pre zmenu navrhovanej činnosti (objekt 01/S01 – II. etapa) vychádza z PD pôvodne posúdennej činnosti s možným reálnym pripojením až počas výstavby, resp. po dokončení výstavby objektov navrhovaných v rámci pôvodného zámeru EIA a vybudovaní uličnej kanalizácie DN300mm (po dokončení I. etapy). Pre objekty navrhované v rámci predkladanej zmeny činnosti sa navrhuje odvedenie splaškových odpadových vôd cez dve samostatné prípojky kanalizácie, so zaústením do plánovanej uličnej kanalizácie DN300mm.

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

Dažďová kanalizácia – miestna komunikácia

V rámci výstavby novej komunikácie medzi ulicami Mlynské Nivy a Bajkalská ulica, je uvažované aj s verejnými parkovacími miestami. V trase novej komunikácie medzi areálom Strabag a riešeným územím bude táto komunikácia odvodnená pomocou záchytného žľabu, s následným vsakovaním do podzemných vrstiev. Zmieňované parkovacie miesta na teréne budú odvodnené pomocou uličných vpustov, v prípade potreby cez odlučovač ropných látok s výstupnou hodnotou 0,1 mg/l NEL a následne vsakované. Celková dĺžka kanalizácie DN200mm bude cca 12m. Všetky navrhované podzemné vsakovacie systémy budú umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa.

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

Areálová dažďová kanalizácia

V rámci objektov zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje vybudovať nové vetvy dažďovej kanalizácie, so zachytávaním všetkých vôd zo striech objektov zmeny. Z jednotlivých objektov zmeny navrhovanej činnosti budú všetky zachytené dažďové vody zaúšťované do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do vsaku.

Vetva DsAC – bude odvádzat zachytené dažďové vody zo strechy bytového domu 01/S01, cez vývod z objektu, profilu DN150mm. Súčasne bude odvádzat zrážkové vody aj z polovice povrchu stropu nad podzemnými garážami 01/S01, a to potrubím profilu DN200mm. Potrubia budú zaústené do filtračno-usadzovacej šachty, priemeru Ø1000mm, v ktorej bude osadená filtračná prepážka. Odtokové potrubie zo šachty bude zaústené do podzemného vsakovacieho systému, z plastových blokov. Celková dĺžka kanalizácie DN150-200mm bude cca 10m.

Vetva DsBC – bude odvádzat zachytené dažďové vody zo strechy bytového domu 01/S01, cez vývod z objektu, profilu DN150mm. Súčasne bude odvádzat zrážkové vody aj z polovice povrchu stropu nad podzemnými garážami 01/S01, a to potrubím profilu DN200mm. Potrubia budú zaústené do filtračno-usadzovacej šachty, priemeru Ø1000mm, v ktorej bude osadená filtračná prepážka. Odtokové potrubie zo šachty bude zaústené do podzemného vsakovacieho systému, z plastových blokov. Celková dĺžka kanalizácie DN150-200mm bude cca 8m.

Dažďová kanalizácia bude odvádzať dažďové odpadové vody zo strechy objektov, ako aj z pobytovej strechy nad suterénom. Strechy nad najvyšším podlažím, budú odvodnené gravitačným systémom odvodnenia, cez strešné odpady DN100mm, prípadne s využitím podtlakového odvodnenia. Zvislé odpadové potrubia budú zvedené popri stenách až do 1pp, kde budú vyetážované a odvedené do vonkajšej areálovej dažďovej kanalizácie a následne vsaku. Pobytová strecha nad garážami bude spádovaná a opatrená vtokovými vpustami, ktoré budú odvádzať povrchové a vsiaknuté dažďové vody mimo obrys suterénu, pomocou ležatých zvodných potrubí vedených pod stropom 1pp, do potrubia areálovej dažďovej kanalizácie a vsakov.

Na vsakovanie dažďových vôd v celom riešenom území zmeny budú použité veľkokapacitné plastové akumulačné bloky, rozmerov 0,6x0,6x0,6m, uložené na priepustnom štrkovom podlaží a obalené vrstvou geotextílie. Systém (bloky) bude uložený na priepustné štrkové podlažie ideálne 1m nad max. hladinou podzemnej vody. Uvedeným spôsobom sa dosiahne požiadavka na zachovanie dostatočnej nenasýtenej zóny medzi dnom vsakovacieho systému a maximálnou úrovňou hladiny podzemnej vody.

2.4.3. Odpady

Riešenie nakladania s odpadmi v súvislosti s realizáciou a samotnou prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

V rámci realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa predpokladajú nasledovné druhy odpadov:

Tab.: Predpokladané odpady počas **výstavby** v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z.)

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

Výkopová zemina vznikajúca pri budovaní zmeny navrhovanej činnosti bude priebežne dočasne uskladňovaná podľa podmienok príslušného povolenia vydaného stavebným úradom. Časť výkopovej zeminy bude spätne využívaná pri pokládke areálovej technickej a dopravnej infraštruktúry a pri terénnych úpravách.

Počas realizácie stavby bude prebytočná výkopová zemina a stavebný odpad odvezený na skládku, ktorú prevádzkuje organizácia s oprávnením na skladovanie tohto druhu odpadu, resp. dôjde k ďalšiemu zhodnoteniu čo bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby.

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

Prevádzka zmeny navrhovanej činnosti

Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti predpokladáme vznik nasledujúcich odpadov:

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

Por. č.	Katalógové číslo odpadu	Názov odpadu	Kategória odpadu
1.	20 01 01	Papier a lepenka	O
2.	20 01 02	Sklo	O
3.	20 01 03	Viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)	O
4.	20 01 04	Obaly z kovu	O
5.	20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
6.	20 01 10	Šatstvo	O
7.	20 01 11	Textílie	O
8.	20 01 36	Vyradené elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
9.	20 01 39	Plasty	O
10.	20 02 01	Biologicky rozložiteľný odpad	O
11.	20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
12.	20 03 03	Odpad z čistenia ulíc	O

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

Množstvo odpadu

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

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

Nakladanie s komunálnymi odpadmi bude zabezpečené v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením dotknutého sídla. Pôvodca odpadov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.4.4. Hluk

2.4.4.1. Hluk počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Pre potreby oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 05/2026, viď prílohy).

Zdrojom hluku riešeného územia je v súčasnosti najmä doprava na príľahlých komunikáciách.

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

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

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

Pozn.:

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

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

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

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

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

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

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

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

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovaného územia bytovej zástavby v blízkosti mestskej komunikácie s hromadnou dopravou zaradené do II. a III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.

Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 05/2026, viď prílohy zámeru) možno konštatovať nasledovné:

Samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Polyfunkčného súboru Bajkalská II. etapa nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre denný, večerný ani nočný referenčný časový interval. V rámci riešeného územia sa zároveň nachádzajú priestory využiteľné ako oddychové zóny, ktoré spĺňajú požiadavky čl. 1.9 uvedenej vyhlášky.

Hluková štúdia ďalej preukázala, že kumulatívny prírastok hluku z dopravy súvisiaci s prevádzkou navrhovaného polyfunkčného súboru je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí pred existujúcimi aj plánovanými objektmi s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný. Rozdiely ekvivalentných hladín hluku z dopravy sa pohybujú v intervale 0 až +1 dB, pričom na jednej hodnotenej fasáde plánovaného objektu bol predikovaný maximálny nárast o 1 dB vplyvom odrazu zvuku od navrhovanej zástavby, čo nepredstavuje významný negatívny vplyv na hlukové pomery územia.

Na základe výsledkov akustickej štúdie možno konštatovať, že po realizácii navrhnutých technických a stavebných opatrení bude prevádzka zmeny navrhovanej činnosti spĺňať požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí a kumulatívny prírastok hluku z dopravy bude z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery zanedbateľný.

2.4.4.2. Hluk počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti môže byť zvýšená hlučnosť v okolí stavby. Jej vplyv bude krátkodobý a je možné ho minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov, dodržaním technických, bezpečnostných a organizačných opatrení, ktoré budú súčasťou projektu organizácie výstavby, atď. Pri prácach je potrebné používať iba zariadenia, ktoré neprodukujú nadmerný hluk a v prípade ich nevyhnutného použitia ich opatriť kapotážou.

2.4.4.3. Vibrácie

Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na priľahlé územie.

2.4.5. Žiarenie a iné fyzikálne polia

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti obdobne ako pri pôvodnej činnosti neočakávajú.

2.4.6. Teplo, zápach a iné výstupy

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky zmeny navrhovanej činnosti.

2.4.7. Očakávané vyvolané investície

- napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete v území,
- odstránenie zelene, vyčistenie pozemku,
- sadovnícke a terénne úpravy,
- oplotenie staveniska (počas výstavby).

2.4.8. Svetlotechnika zmeny navrhovanej činnosti

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bol vypracovaný svetelno-technický posudok (Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., 05/2026, vid'. prílohy zámeru).

Zo záverov posudku vyplýva, že vplyv zmeny navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301/Z2 a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. na preslnenie okolitých obytných miestností. Zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Svetelno-technický posudok neidentifikoval nepriaznivý vplyv stavby na svetelno-technické pomery existujúcej okolitej zástavby.

2.4.9. Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, pripojenie navrhovaných objektov na sieť technickej a dopravnej infraštruktúry, terénne a sadovnicke úpravy a pod.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli zmeny navrhovanej činnosti realizované sadovnicke úpravy, ktoré budú rešpektovať charakter lokality, vytvoria príjemné prostredie pre návštevníkov a taktiež prispievajú k vizuálnej a funkčnej izolácii riešeného územia zmeny od okolitého územia. Sadové úpravy budú situované najmä nad stropnou doskou podzemného parkovania a na ostatných voľných plochách riešeného územia zmeny. Ich cieľom je doplniť architektonické riešenie vonkajších priestorov, zvýšiť kvalitu obytného prostredia a podporiť ekologickú stabilitu územia. Súčasťou sadových úprav budú finálne terénne úpravy, realizácia intenzívnej vegetačnej strechy nad objektom garáží, výsadba vzrastlých stromov, viackmenných drevín a kríkov, výsadba kríkov, záhonové výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibulovín, realizácia dažďových záhonov a založenie parkových trávnikov. V rámci riešenia budú použité aj mlatové plochy určené pre peší pohyb a pobytové priestory, ktoré prispievajú k vyššiemu podielu priepustných povrchov v území. Návrh sadových úprav rešpektuje princípy modrozelennej infraštruktúry a využíva prevažne druhovo pestré, klimaticky odolné a pre danú lokalitu vhodné dreviny s cieľom zlepšiť mikroklimatické podmienky, podporiť zadržiavanie zrážkových vôd a zvýšiť ekologickú hodnotu riešeného územia.

Súčasťou zmeny navrhovanej činnosti bude aj realizácia exteriérových prvkov a drobnej architektúry, najmä mestského mobiliáru, ako sú lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle a ďalšie prvky dopĺňajúce funkčné a estetické riešenie verejných priestorov.

Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

3. Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území a možné riziká havárií vzhľadom na použité látky a technológie

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje. Navrhovaná zmena nebráni realizácii iných/plánovaných projektov zadefinovaných v územnom pláne dotknutého sídla.

Hodnotenie rizík

Riziká počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Stavba bude realizovaná pod trvalým dohľadom stavebného dozoru a bude sa riadiť stavebnými a technologickými predpismi a normami. Počas výstavby môže byť zvýšená hlučnosť, prašnosť a emisie z dopravy v okolí zmeny z dôvodu stavebných prác a činnosti stavebných strojov. Ich vplyv bude krátkodobý s lokálnym charakterom a bude ho možné minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného

projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov, kropenie komunikácie pri výjazde zo staveniska podľa klimatických podmienok v úseku identifikovaného znečistenia komunikácie, osadenie dopravných značení, atď.). Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou Projektu organizácie výstavy (POV) a Projektu organizácie dopravy (POD).

Príslušnými opatreniami zahrnutými do projektu organizácie výstavby a dodržaním časového nasadenia stavebných mechanizmov nie je predpoklad ohrozenia zdravotného stavu okolitého obyvateľstva.

Riziká počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

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

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

Vzhľadom na technické, technologické a bezpečnostné parametre hodnotenej činnosti, ako aj jej prevádzkových podmienok v stave štandardnej prevádzky, možno konštatovať, že v rámci zmeny navrhovanej činnosti budú v maximálnej miere eliminované riziká vzniku prevádzkových nehôd, havárií, mimoriadnych udalostí s možnými nepriaznivými vplyvmi na zdravie človeka a okolité životné prostredie. Pri posudzovaní rizík vychádzame tiež zo skutočnosti, že hodnotené parkovacie miesta nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky.

Z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby predstavovali zdravotné riziká pre obyvateľstvo.

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

4. Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Zmena navrhovanej činnosti sa pripravuje s cieľom vydania povolení v zmysle stavebného zákona a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

5. Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

Počas výstavby, ani po výstavbe zmeny navrhovanej činnosti sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

6. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí zmena navrhovanej činnosti do Bratislavského kraja, okresu Bratislava II., k. ú. Nivy.

Riešené územie zmeny

Za bezprostredne riešené územie považujeme samotnú plochu zmeny navrhovanej činnosti (viď. Mapa č. 2 v prílohe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti).

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti boli hodnotené na ploche širšieho okolia zmeny, na ploche tzv. hodnoteného územia, ktorého hranica bola stanovená na základe nasledujúcich kritérií:

- dosahu možných vplyvov činností navrhovanej zmeny,
- súčasného a budúceho využitia územia,
- situovania prvkov ochrany prírody, lokality Natura 2000 a prvky ÚSES,
- situovania obytných celkov, resp. celkov prechodného ubytovania.

V predkladanej zmene navrhovanej činnosti sú obsiahnuté ďalšie potrebné regionálne informácie o širšom okolí činnosti a toto územie je označované ako širšie okolie hodnoteného územia zmeny.

6.1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území

Geomorfologické pomery

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

Riešené územie zmeny je charakteristické plochým málo členitým reliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou cca 136,5 m n. m.

Geologické pomery

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

Na geologickej stavbe riešeného územia zmeny a jeho bezprostredného okolia sa podieľajú antropogénne sedimenty, sedimenty neogénu a kvartéru (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025).

Antropogénne sedimenty

Najvrchnejšia časť je budovaná hlinito-pieščitými materiálmi často s obsahom stavebného materiálu v rozmedzí 1 až 5 m pod terénom. Severovýchodná časť skúmaného územia (mimo riešeného územia zmeny) je pokrytá starými panelmi. Mocnosť navážík je pravdepodobne väčšia v oblastiach, kde sa v minulosti vyskytovali mŕtve ramená Dunaja alebo materiálové jamy, ktoré boli neskôr zasypané.

Kvartér

Pod navážkami sa vyskytuje vrstva hlinito-piesčitých sedimentov naplavených Dunajom. Ich vzájomné striedanie a zastupovanie je časté ako vo vertikálnom, tak aj horizontálnom smere aj na malé vzdialenosti. Zasahujú do hĺbok 3,0-5,5 m pod terén, t.j. na kóty cca 130,2-132,6 m n.m.

Väčšie mocnosti sa dajú očakávať v miestach priebehu starého mŕtveho ramena, kde zasahujú do hĺbok takmer 6 metrov (129,7 m n.m.) Pod povodňovými hlinami sa nachádza súvrstvie štrkopiesčitých zemín. Tieto sú tvorené hlavne štrkami zle zrnenými, menej sa vyskytujú štrky dobre zrnené štrky s prímесou jemnozrnej zeminy, ojedinele aj štrky siltovité a štrky ílovité. Mocnosť štrkového súvrstvia je cca 8-10 m, zasahujú do hĺbok 15-22 m po kóty cca 120-116,8 m n. m.

Neogén

V podloží štrkov na základe výsledkov vŕtaných sond sa vyskytujú neogénne sedimenty v hĺbkach cca 15-22 m od kót cca 120-116,8 m n. m. Tieto sú tvorené zeminami hnedých až žltých odtieňov.

Radón

Na základe geologického prieskumu na hodnotenie základových pôd na stanovenie radónového indexu pozemku mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2026) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území navrhovanej činnosti (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby.

Geodynamické javy, ložiská nerastných surovín

V hodnotenom území zmeny a jeho širšom okolí možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 7° MSK, v zdrojovej zóne s referenčným seizmickým zrýchlením $agR = 0,63 \text{ m/s}^2$.

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

Pôdne pomery

V riešenom území zmeny sa nachádzajú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna. Pôvodne sa v danom území nachádzali z pôdnych typov najmä fluvizeme (fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov) (In: Atlas krajiny SR, 2026).

Areál zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy ani do lesných pozemkov.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Geoenviroportal, 2026), patrí hodnotené územie zmeny do teplej klimatickej oblasti, okrskov T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január $> -3^\circ\text{C}$, Iz = 60-120, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Zrážky

Mesačné a ročné úhrny zrážok z meteorologickej stanice Letisko M. R. Štefánika sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Mesačné a ročné úhrny zrážok v mm (r. 2021 – 2025)

Letisko M. R. Štefánika	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	ROK
2021	39	24	3	15	73	12	59	63	79	14	53	133	567
2022	15	19	16	21	69	103	36	53	58	10	22	52	474
2023	46	27	6	77	73	78	29	118	27	60	85	105	732
2024	45	21	32	57	68	70	21	38	123	37	9	22	543
2025	22	12	52	11	31	52	101	63	47	23	49	24	487

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta Bratislavy, 2026)

Teploty

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

Tab.: Priemerné mesačné (ročné) teploty vzduchu v °C (2021 – 2025)

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

(Zdroj: Štatistická ročenka hlavného mesta Bratislavy, 2026)

Veternosť

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2024 z meteorologickej stanice Bratislava - letisko (Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2025):

- počet dní v roku so silným vetrom ($> 10,8 \text{ m.s}^{-1}$)..... 22 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ)..... 25,4 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 69 %,
- priemerný ročný počet jasných / zamračených dní v roku..... 12 / 110 dní.

Hydrologické pomery

Povrchové vody

Hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (In: Atlas krajiny SR, 2026).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Najbližší vodný tok predstavuje rieka Dunaj tečúca vo vzdialenosti cca 1,2 km juhozápadne od hranice riešeného územia. Prehľad hydrologických údajov vodného toku Dunaj za obdobie 2020 - 2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

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

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

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

Vodné plochy

Z vodných plôch sa na ploche areálu zmeny navrhovanej stavby ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú prirodzené ani umelé vodné plochy.

Podzemné vody

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

V rámci prieskumných prác (Inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 2025) bola v riešenom území zmeny ustálená hladina podzemnej vody zistená v hĺbke 5,80 m pod terénom, čo predstavuje kótu 129,89 m n. m. (výška realizovaného vrtu: 135,686 m n. m.). Predpokladaná úroveň základovej škáry stavebných objektov realizovaných v rámci zmeny navrhovanej činnosti na úrovni -2. PP sa nachádza približne 6,23 m pod stavebnou nulou ($\pm 0,000$ = 136,50 m n. m.), t. j. na kóte približne 130,27 m n. m.

Z uvedeného možno konštatovať, že základová škára navrhovaných objektov bude situovaná približne 0,38 m nad úrovňou ustálenej hladiny podzemnej vody zistenej počas inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu. Vzhľadom na možnú sezónnu kolísavosť hladiny podzemnej vody však nemožno vylúčiť jej lokálne zvýšenie počas realizácie stavebných prác.

Horninové prostredie riešeného územia vytvára vhodné podmienky pre realizáciu retenčno / vsakovacích systémov.

Pramene a pramenné oblasti

V riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

Termálne a minerálne pramene

V riešenom ani hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú prírodné zdroje stolových, liečivých a minerálnych vôd. Taktiež neboli dokladované zdroje geotermálnych vôd.

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Fauna, flóra, vegetácia

Riešené územie zmeny sa nachádza v dosahu vplyvov urbanizovanej krajiny, v zastavanom území mesta Bratislava. Stav a kvalita bioty na tomto území je primeraná súčasnému spôsobu využitia územia.

Fytogeografické členenie

Podľa fytogeograficko - vegetačného členenia (In: Geoenviroportal, 2026) leží riešené územie zmeny v dubovej zóne, v nížinnej podzóne v rovinnej oblasti v nemokradovom okrese a lužnom podokrese. Potenciálna prirodzená vegetácia v hodnotenom území zmeny a jeho blízkom okolí bola tvorená lužnými lesmi (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa), prevažne jaseňovo – brestovo – dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdý lužný les, podzväz Ulmenion).

Plocha riešeného územia zmeny(areál umiestnenia navrhovanej stavby)

Riešené územie zmeny tvoria prevažne travino-bylinné ruderálne spoločenstvá rastlín. Vegetačný kryt je tvorený najmä bežnými druhmi tráv a bylín typickými pre antropogénne ovplyvnené stanovišťa bez zastúpenia vzácných alebo chránených rastlinných druhov. Územie pôsobí prevažne otvoreným charakterom s nízkym podielom drevinovej vegetácie.

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová, 08/2025) sa v rámci plôch priamo dotknutých navrhovanou výstavbou objektov bytových domov navrhovaných v rámci predkladanej zmeny činnosti nachádza jeden jedinec topoľa bieleho (*Populus alba*), ktorého odstránenie bude nevyhnutné a bude riešené v zmysle platnej legislatívy. V bezprostrednej blízkosti navrhovaných objektov sa nachádza ďalších päť stromov, ktorých odstránenie bolo už riešené v rámci povoľovania pôvodne navrhovanej činnosti. Na tieto dreviny bolo vydané právoplatné rozhodnutie povoľujúce ich výrub. Hodnotený stav drevín sú s priemerným zdravotným stavom zodpovedajúcim podmienkam stanovišťa a doterajšiemu spôsobu využívania územia. Z hľadiska navrhovanej zmeny tak vzniká potreba zabezpečiť nové povolenie na výrub pre 1 ks stromu.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje výsadba vzrastlých stromov, viackmenných drevín a kríkov, výsadba kríkov, záhonové výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibulovín, realizácia dažďových záhonov, zelenej intenzívnej strechy a založenie parkových trávnikov, ktoré zabezpečia ekologickejší charakter riešeného územia zmeny. Z drevín sú v rámci výsadby navrhované druhy ako napr.: javory poľné / tatárske (*Acer campestre*, *Acer tatarica*), bresty (*Ulmus* 'Rebella'), a duby plstnaté (*Quercus pubescens*), z výraznejšie kvitnúcich druhov budú použité čerešne (*Prunus avium*), a pod. Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Na ploche riešeného územia zmeny nie je zaznamenaný výskyt mimoriadne vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov ani vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Zoogeografické členenie

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

Plocha riešeného územia zmeny

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

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

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

Chránené územia a ochranné pásma

Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 4,1 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

Lokality Natura 2000, lokality RAMSAR

Riešené ani hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000. Najbližšími chránenými územiami sústavy Natura 2000 k areálu hodnotenej činnosti sú:

Chránené vtáčie územia

- SKCHVU007 Dunajské luhy – ide o územie s rozlohou 16 511,5 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z.z., zo dňa 24. októbra 2008, s účinnosťou od 15. novembra 2008. Predmetom ochrany SKCHVU007 Dunajské luhy je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vodných druhov vtákov. Chránené územie je vzdialené od riešeného územia zmeny cca 1,40 km v juhozápadnom smere.

Územie európskeho významu

- SKUEV0822 Malý Dunaj – ide o územie s rozlohou 1840,12 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky c. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 91E0 - Lužné vrbovo - topoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo – brestovo - jaseňové lesy okolo nížinných riek a druhov; 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 3270 - Rieky s bahnatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží. Územie európskeho významu je vzdialené od areálu navrhovanej činnosti cca 1,8 km v juhovýchodnom smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti.
- SKUEV0064 Bratislavské luhy – územie európskeho významu s rozlohou 916,08 ha, vyhlásené nariadením vlády Slovenskej republiky c. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území zaradených do sústavy Natura 2000 z dôvodu ochrany nasledujúcich biotopov európskeho významu: 3150 - Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*; 6210 - Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*); 91E0 - Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy; 91F0 - Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek. Územie európskeho významu sa nachádza cca 1,6 km juhozápadne od hranice riešeného územia zmeny za vodným tokom Dunaj.

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov (Lokalita RAMSAR)

Riešené ani hodnotené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do lokalít zaradených do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

Charakteristika biotopov a ich významnosť

Na ploche riešeného územia zmeny a v jej bezprostrednom okolí sa nachádzajú nasledovné antropogénne biotopy:

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

Na ploche riešeného územia zmeny sa prirodzené biotopy ani biotopy európskeho a národného významu nenachádzajú.

Zmena navrhovanej činnosti nebude zasahovať do lesných pozemkov ani poľnohospodárskej pôdy.

Chránené, vzácne a ohrozené druhy a biotopy

Biotopy európskeho a národného významu

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

Chránené druhy

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

Výskyt chránených, vzácných a ohrozených druhov živočíchov sa viaže v širšom okolí riešeného územia na lokality Natura 2000, lesné komplexy, maloplošné a veľkoplošné chránené územia, prvky ÚSES a pod.

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

Chránené stromy

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

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

6.2.1. Štruktúra krajiny

Štruktúra krajiny bližšieho okolia riešeného územia sa skladá z 13 prvkov, ktoré je možné zoskupiť podľa prevládajúcich aktivít do 4 skupín. Ide o tieto prvky:

1. Obytné plochy

- viacpodlažná bytová zástavba.

2. Plochy občianskej vybavenosti, administratívy a logistiky

- drobné polyfunkčné prevádzky,
- administratívne objekty / centrá,
- areály nevýrobných služieb / nebytové budovy,
- skladové plochy, obchodné centrá.

3. Dopravné plochy a vedenia

- Bajkalská ul., ul. Mlynské nivy,
- verejné osvetlenie, dopravné značenie,
- transformačné stanice,
- chodníky pre peších a spevnené plochy,
- povrchové parkoviská a spevnené plochy.

4. Vegetácia v kultúrnej krajine

- verejná zeleň,
- trávnaté ruderalne porasty,
- náletová burinná vegetácia.

Obr.: Pohľad na plochu riešeného územia zmeny z východnej strany (od Bajkalskej ul.)



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

6.2.2. Scenéria krajiny

Krajina hodnoteného územia zmeny je charakteristická pre mestskú urbanizovanú krajinu s prevažujúcou funkciou administratívy a služieb. Samotné územie zmeny navrhovanej činnosti predstavuje krajinársky málo hodnotné územie. Plocha areálu je ohraničená z východnej strany ulicou Bajkalská. Z južnej strany ulicou Mlynské nivy. Zo západnej strany areálom firmy STRABAG s.r.o. a zo severnej strany budovou Stavebnej sporiteľne (PSS). Z vizuálneho hľadiska lokálneho charakteru je okolitá scenéria krajiny reprezentovaná administratívnymi a polyfunkčnými objektmi.

6.2.3. Stabilita krajiny - Územný systém ekologickej stability

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje priamo do žiadnych prvkov R-ÚSES. Najbližšie k areálu zmeny navrhovanej činnosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES (podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy 1994, 2019 a podľa územného plánu hl. m. Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov):

Biokoridory

- PBk XIII. Provinciálny biokoridor Dunaj – hydrický biokoridor je tvorený vodným tokom Dunaj a priľahlými brehovými porastmi. Slúži pre migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných druhov fauny. Bariérové prvky predstavujú jednotlivé premostenia vodného toku

na území mesta. Biokoridor prechádza cca 1,3 km juhozápadným smerom od hranice riešeného územia zmeny.

- NRb XV. Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – je tvorený vodným tokom, nelesnou drevinnou vegetáciou a lesnými porastmi. V súčasnosti je jeho funkčnosť silne narušená reguláciou toku na území mesta, likvidáciou brehových porastov a znečistením. Nutná je revitalizácia celého narušeného úseku. Biokoridor prechádza cca 1,7 km v juhovýchodnom smere od hranice riešeného územia zmeny.

Biocentrá

- 38. RBc Soví les - ide o fragmenty lesných a mokradných spoločenstiev. Biocentrum sa nachádza cca 1,6 km v juhozápadnom smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti za vodným tokom Dunaj.

Prvky ÚSES podľa navrhovaného RÚSES Bratislava – mesto, 2019:

Biokoridory

- PRBk2 Provinciálny biokoridor Dunaj – hydrický biokoridor je tvorený vodným tokom Dunaj a príslušnými brehovými porastmi. Slúži pre migráciu vodných a na vodné prostredie viazaných druhov fauny. Bariérové prvky predstavujú jednotlivé premostenia vodného toku na území mesta. Biokoridor prechádza cca 1,3 km juhozápadným smerom od hranice riešeného územia zmeny.
- NRBk5 Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj – je tvorený vodným tokom, nelesnou drevinnou vegetáciou a lesnými porastmi. V súčasnosti je jeho funkčnosť silne narušená reguláciou toku na území mesta, likvidáciou brehových porastov a znečistením. Nutná je revitalizácia celého narušeného úseku. Biokoridor prechádza cca 1,7 km v juhovýchodnom smere od hranice riešeného územia zmeny.

Biocentrá

- 38. RBc Soví les - ide o fragmenty lesných a mokradných spoločenstiev. Biocentrum sa nachádza cca 1,6 km v juhozápadnom smere od areálu zmeny navrhovanej činnosti za vodným tokom Dunaj.

Areál zmeny navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych migračných trás (biokoridorov) a biocentier ani genofondových lokalít flóry a fauny.

Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy z roku 1994 a rovnako rešpektuje aj Regionálny územný systém ekologickej stability Bratislava-mesto z roku 2019, ktorý je v procese schvaľovania (SAŽP, Bratislava).

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

Obyvateľstvo

Zmena navrhovanej činnosti sa nachádza v okrese Bratislava II., MČ Bratislava – Ružinov, k.ú. Nivy. V dotknutej mestskej časti boli v roku 2023 až 2025, podľa údajov Štatistického úradu SR, nasledovné stavy obyvateľov:

Tab.: Trvalo bývajúce obyvateľstvo (stav k 31.12. 2023, 31.12.2024 a k 31.12.2025)

Ukazovateľ	MČ Bratislava - Ružinov		
	2023	2024	2025
Trvalo bývajúce obyvateľstvo (spolu)	82 483	83 401	84 233
Podiel mužov	38 574	39 039	39 640
Podiel žien	43 909	44 310	44 593
Celkový prírastok obyvateľstva	-65	918	832

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

Zmena navrhovanej činnosti je umiestňovaná v zastavanom území mesta Bratislava.

Plocha riešeného územia zmeny v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia zmeny.

Sídla

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

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

Sídelná jednotka	Rozloha (km ²)	Hustota obyvateľov na 1 km ²
okres Bratislava II	92,49	1 373,4
MČ Bratislava – Ružinov	39,7	2 111,2

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026, stav k 31.12.2025)

Priemyselná výroba

V roku 2024 bolo na území okresu Bratislava II evidovaných 83 priemyselných podnikov a 14 899 zamestnancov pracujúcich v priemysle. V tomto roku dosiahla celková produkcia priemyslu v dotknutom okrese hodnotu 10,5 mld. € (Ročenka priemyslu SR 2025, ŠÚ SR, 2026).

Mestská časť Bratislava – Ružinov spolu s ostatnými mestskými časťami (MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, MČ Bratislava – Vrakuňa) je najpriemyselnejšou časťou hlavného mesta. Nachádza sa tu jeden z najvýznamnejších slovenských podnikov Slovnaft, a.s., v ktorom sa spracúva ropa na ropné deriváty: benzín, nafta, oleje, mazut a iné petrochemické výrobky. Okrem spomínaného priemyselného podniku na území dotknutej mestskej časti majú prevádzku aj ďalšie priemyselné podniky.

Zmena navrhovanej činnosti nie je v kolízii s existujúcimi priemyselnými areálmi, plochami logistiky, areálmi výrobných a nevýrobných služieb a pod.

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

V okrese Bratislava II bola poľnohospodárska pôda v roku 2024 zastúpená celkovo na 3 484 ha, z ktorých orná pôda tvorila 2 912 ha, vinice 15 ha, ovocné sady 65 ha, záhrady 456 ha a trvalé trávne porasty 36 ha (Štatistická ročenka o pôdnom фонде v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR).

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

Lesné hospodárstvo, lesné pozemky

Výmera lesných pozemkov v okrese Bratislava II predstavuje 1 027 ha, čo predstavuje cca 11,0 % z celkovej výmery dotknutého okresu (Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR, Bratislava 2025, ÚGKK SR).

Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov.

Doprava a dopravné plochy

Cestná doprava

V dotknutom okrese Bratislava II sa nachádzajú cesty miestneho, regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu. Stav siete cestných komunikácií v okrese Bratislava II (SSC stav siete cestných komunikácií k 01.01.2026, 2026) predstavuje:

- dĺžka diaľnic 29,373 km,
- dĺžka ciest I. triedy 18,565 km,
- dĺžka ciest II. triedy 11,620 km,
- cesty III. triedy 4,441 km.

Zmena navrhovanej činnosti bude dopravne napojená zo severnej strany pozemku na obslužnú komunikáciu, ktorá bude vybudovaná v rámci pôvodne posúdennej činnosti (1. etapy Polyfunkčného súboru Bajkalská). Obslužná komunikácia bude napojená na existujúcu ulicu Jarabinková a Bajkalská.

Pre potreby realizácie zmeny navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (IR DATA, 05/2026, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

Mestská hromadná doprava / chodníky pre peších / cyklochodníky

V blízkom okolí riešeného územia zmeny navrhovanej činnosti prechádzajú autobusové linky MHD trasované po Bajkalskej ul. (linky č. 70, 96, 98 a N74) a Prievozskej ul. (linky MHD č. 70, 66, 96, 42, 71, 72, N72, N74 a linky medzimestskej hromadnej dopravy č. 506, 540, 598, 599, 610, 620, 630, 632, 699, 720, 725, 727, 737, 740, 798, 799). Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje existujúce trasy MHD a nie je s nimi v kolízii.

Zmena navrhovanej činnosti zachováva a rešpektuje existujúce pešie ťahy. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde v dotknutom území k vybudovaniu nových pochôdznych plôch v dôsledku čoho sa zlepší priechodnosť územím nielen pre obyvateľov zmeny navrhovanej činnosti, ale aj okolitých obyvateľov. V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú chodníky pre peších prepojené na existujúce pešie trasy v okolí navrhovanej činnosti s dostupnosťou na MHD.

Areál zmeny navrhovanej činnosti nepretína trasované cyklotrasy v okolí. Najbližšia cyklotrasa 2001 – Ružinovská tangenta (Prístavný most – Ružinov) sa nachádza cca 40 metrov východným smerom od areálu navrhovanej činnosti za telesom cesty Bajkalská ul.

Zmena navrhovanej činnosti rešpektuje Generel cyklodopravy ÚPN BA a existujúce cyklotrasy trasované v jej okolí.

Technická infraštruktúra

Vybavenosť plochy hodnoteného územia zmeny a širšieho okolia technickou infraštruktúrou, hodnotíme ako štandardnú (vodovod, kanalizácia, elektrická energia, horúcovod, plynovod, telekomunikácie, vedenia VN a pod.).

Pri výstavbe zmeny navrhovanej činnosti budú ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom dodržané.

Služby

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

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

V súčasnosti sa na ploche dotknutého pozemku nenachádzajú žiadne prvky verejnej ani komerčnej občianskej vybavenosti. V susedstve areálu navrhovanej činnosti sa nachádzajú areály nevýrobných služieb a drobné polyfunkčné prevádzky.

Rekreácia a cestovný ruch

Plocha riešeného územia zmeny ani jej bezprostredné okolie nie je v súčasnosti využívaná pre účely rekreácie alebo cestovného ruchu. Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych prvkov rekreácie a zároveň cez riešené územie zmeny neprechádzajú žiadne turistické trasy.

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

Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti

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

Archeologické a paleontologické náleziská a geologické lokality

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

6.4. Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia

Znečistenie ovzdušia

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

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

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2020	Množstvo ZL(t) za rok 2021	Množstvo ZL(t) za rok 2022	Množstvo ZL(t) za rok 2023	Množstvo ZL(t) za rok 2024
Tuhé znečisťujúce látky	94,466	116,594	122,190	86,294	60,898
Oxidy síry (SO ₂)	2 278,511	2 140,164	3 325,153	3 554,813	2 755,142
Oxidy dusíka (NO ₂)	2 308,338	2 402,633	2 617,112	2 603,635	2 340,486
Oxid uhoľnatý (CO)	484,598	427,611	343,739	358,828	299,079
Organické látky – celkový organický uhlík (TOC)	155,003	154,903	146,796	153,534	141,969

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

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

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO
SLOVNAFT a.s.	51,462	2 751,294	2 172,931	265,488
TERMMING, a.s.	2,806	0,029	27,835	7,896
Danucem Slovensko, a.s.	1,518	-	0,039	0,010

(Zdroj: SHMÚ, 2026)

Znečistenie povrchových a podzemných vôd a horninového prostredia

Znečistenie povrchových vôd

V riešenom území zmeny ani v jeho bezprostrednom okolí sa kvalita povrchových vôd nemonitoruje. Cez riešené územie zmeny neprechádza žiaden vodný tok.

Kvalita povrchovej vody v širšom okolí hodnoteného územia zmeny je sledovaná na vodnom toku Dunaj, v miestach odberu: Dunaj – Bratislava I. b., Dunaj – Bratislava stred, Dunaj – Bratislava p. b. (rkm 1869) a Dunaj – Rajka (rkm 1848). Na znečistení toku Dunaja sa podieľajú bodové zdroje znečistenia (priemyselné a komunálne odpadové vody), z plošných zdrojov najmä poľnohospodárska činnosť, taktiež lodná doprava, vodná erózia a splachy z urbanizovaných miest (zdroj.: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska, MŽP SR, SVP, š.p., SHMÚ, VÚVH; www.vuvh.sk, 2023).

Znečistenie podzemných vôd a znečistenie horninového prostredia

Na lokalite bol v minulosti v rámci prieskumných prác vybudovaný funkčný monitorovací systém kvality podzemných vôd. Pre pôvodne navrhovanú činnosť bol spracovaný geologický prieskum životného prostredia (TERRATEST, s.r.o., 05/2025, viď prílohy), ktorého cieľom bolo overenie aktuálneho stavu horninového prostredia a podzemných vôd s identifikáciou prípadného znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd a následným spracovaním analýzy rizika. Predmetný geologický prieskum zahŕňal aj územie riešené predkladanou zmenou navrhovanej činnosti, preto jeho závery zostávajú pre posudzované územie naďalej relevantné.

Výsledky prieskumu (TERRATEST, s.r.o., 05/2025) preukázali, že v riešenom území zmeny nie je preukázané environmentálne riziko zo znečistených zemín pre receptory v biologickej kontaktnej zóne ani zo šírenia sa znečistenia podzemnou vodou a taktiež, že v hodnotenom území zmeny nie je preukázané nekarcinogénne a karcinogénne zdravotné riziko pre zvolený expozičný scenár (stavební robotníci).

Pri dodržaní odporúčaní uvedených v závere prieskumu, ktoré boli zohľadnené aj v predložennom oznámení o zmene navrhovanej činnosti (v kap. IV. / 6.2. Opatrenia počas výstavby a prevádzky

zmeny navrhovanej činnosti), možno konštatovať, že navrhovaný proces výstavby sa na základe súčasného stavu poznania javí z environmentálneho pohľadu ako bezproblémový.

Podzemná voda v riešenom území zmeny nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

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

Zaťaženie územia hlukom

Zdrojom hluku v hodnotenom území zmeny je najmä automobilová doprava na priľahlých dopravných komunikáciách (ul. Bajkalská, ul. Mlynské nivy, diaľnica D1).

Skládky, smetiská, devastované plochy

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

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

Okres	spolu	Zhodnocov. materiálové [t]	Zhodnocov. v. energetické [t]	Zhodnocov. ostatné [t]	Zneškod. skládkov. [t]	Zneškod. spaľovaním bez energ. využitia [t]	Zneškod. ostatné [t]	Iný spôsob nakladania [t]
BA II	2 266 055,89*	1 489 698,27	2 642,45	495,6	540 023,55	588,3	16 538,93	216 068,78
	282 661,68**	182 594,55	7 064,46	85,63	42 194,41	1 889,3	7 758,56	41 074,78

Pozn.: * rok 2022, ** rok 2023 (Zdroj: cms.enviroportal.sk, 2026)

Na ploche riešeného územia zmeny sa nenachádzajú žiadne neriadené skládky odpadov.

V rámci zmeny navrhovanej činnosti budú zabezpečené podmienky na zber a separáciu odpadu, pravidelný odvoz podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle. Pre tento účel bude v území vybudované kontajnerové stojisko s kontajnermi pre komunálny odpad, plast, sklo, papier a ohradené stojisko pre BIO odpad.

Radónové znečistenie

Na základe geologického prieskumu na hodnotenie základových pôd na stanovenie radónového indexu pozemku mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2026) a vykonaných prieskumov radónového znečistenia v hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti (Inžinierskogeologický prieskum, TERRATEST, s.r.o. 02/2025) prevláda v hodnotenom území zmeny navrhovanej činnosti nízke radónové riziko, čo nevyžaduje realizáciu významných opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby.

Ohrozené biotopy živočíchov

Plocha riešeného územia zmeny je lokalizovaná v zastavanom území mesta Bratislava s identifikovanými antropickými vplyvmi z okolia. Druhovú diverzitu živočíchov je limitovaná stave a charakteru danej lokality, ako aj vytvorených podmienok v nej pre prežívanie druhov.

Na ploche riešeného územia zmeny sa ohrozené biotopy európskeho ani národného významu nenachádzajú. V riešenom území zmeny sú zastúpené antropogénne biotopy.

Súčasný zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava - Ružinov v r. 2024 a r. 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prirodzený pohyb a stredný stav obyvateľstva v MČ Bratislava – Ružinov (r. 2024, r. 2025)

Územie	Rok	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok (úbytok) obyvateľ.
MČ Bratislava – Ružinov	2024	845	904	-59
	2025	718	851	-133

(Zdroj: datacube.statistics.sk, 2026)

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

IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických

1. Vplyvy na obyvateľstvo

Ťažiskovou funkciou zmeny navrhovanej činnosti bude bývanie. V podzemných častiach stavby bude umiestnené parkovisko. Ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

Plocha riešeného územia zmeny v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia zmeny.

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti je súčasťou riešeného územia pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, (Zámer EIA 04/2025). V bezprostrednom susedstve riešeného územia sú v rámci pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti navrhované objekty určené na trvalé a prechodné ubytovanie, ktoré sú v súčasnosti v procese povoľovania. Uvedené objekty boli v rámci predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a spracovaných odborných štúdií zohľadnené pri hodnotení vzájomných vplyvov navrhovaných objektov, ako aj pri posudzovaní ich kumulatívnych vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo.

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

- a) Rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 05/2026) potvrdila, že príspevok zmeny navrhovanej činnosti spôsobí mierne zvýšenie maximálnych krátkodobých a priemerných ročných koncentrácií znečisťujúcich látok, pričom toto zvýšenie nespôsobí zvýšenie počtu prekročení príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v porovnaní s očakávanou úrovňou kvality ovzdušia v roku 2029/2030 bez príspevku zmeny navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy možno v dlhodobom horizonte predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, prípadne pokles koncentrácií znečisťujúcich látok oproti súčasnému stavu.
- b) Výsledky akustickej štúdie (AKUSTA s.r.o., 05/2026) preukázali, že po realizácii navrhnutých technických a stavebných opatrení bude prevádzka zmeny navrhovanej činnosti spĺňať požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí a kumulatívny prírastok hluku z dopravy bude z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery zanedbateľný.
- c) Závery dopravno-kapacitného posúdenia (IR DATA, Bratislava, 05/2026) spracovanej kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť, preukázali, realizovateľnosť projektu.
- d) Na základe výsledkov svetelno-technického posudku (Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., 05/2026) možno konštatovať, že vplyv zmeny navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám STN 73 4301/Z2 a Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. na preslnenie okolitých obytných miestností. Zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1 na denné osvetlenie okolitých miestností s dlhodobým pobytom ľudí. Svetelno-technický posudok neidentifikoval nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na svetelno-technické pomery existujúcej okolitej zástavby.

- e) Výsledky hodnotenia vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na verejné zdravie (HIA) (EKOJET, s.r.o., 08/2026) – vid' prílohy, nepreukázali možné negatívne vplyvy na zdravie obyvateľov v okolí i navrhovanej obytnej zástavbe, ani zhoršenie podmienok bývania.

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

Vzhľadom k charakteru zmeny navrhovanej činnosti môžeme konštatovať, že riešené územie zmeny sa pre okolité obyvateľstvo funkčne zhodnotí. Zmena navrhovanej činnosti prispeje k územnému rozvoju mestskej časti Ružinov, v súlade s platným ÚPN sídla. V dôsledku výstavby zmeny navrhovanej činnosti sa vylepší a dotvorí stav technickej a dopravnej infraštruktúry v riešenom území zmeny a jeho okolí. Taktiež sa zlepší priechodnosť územím zmeny nie len pre peších, ale aj pre cyklistov užívateľov stavby, okolitých obyvateľov a návštevníkov lokality. Umiestnením parkovacích stojísk pod terén sa minimalizuje záber plôch na povrchu terénu a zvýši sa podiel zelených plôch. V areáli zmeny navrhovanej činnosti dôjde k výsadbe zelene, vybudovaniu opatrení na odvádzanie zrážkových vôd vsakom a vybudovaniu oddychovo relaxačných plôch so súvisiacim mobiliárom, peších pochôdznych parkových plôch a pod. Lokalita bude udržiavaná a bezpečná. V území dôjde k rozšíreniu ponuky pre bývanie. Vznikne tak priestor s novými prvkami bývania so zelenými plochami pre návštevníkov polyfunkčného súboru, jedná sa o vplyv pozitívny.

Zmena je umiestňovaná do územia s určeným/zadefinovaným funkčným využitím v zmysle územného plánu dotknutého sídla, ktoré zmena navrhovanej činnosti rešpektuje.

Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

Narušenie pohody a kvality života v areáli riešeného územia zmeny môže nastať počas stavebnej činnosti. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie a stavebných postupov, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie (napr. čistenie automobilov pri výjazde zo staveniska, kropenie staveniska počas výkopových prác, kropenie a čistenie chodníkov, komunikácií, kapotovanie zariadení na manipuláciu so sypkými látkami, oplotenie staveniska, dopravné značenia, atď.). Týmto opatreniami môžu byť nežiaduce účinky zmeny navrhovanej činnosti počas jej výstavby účelovo potlačené. Stavenisková doprava bude využívať už vybudovanú dopravnú infraštruktúru. Vplyvy počas realizácie zmeny budú dočasné, lokálne a časovo obmedzené na samotnú etapu výstavby projektu.

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú prijaté opatrenia, ktoré zabezpečia bezkolízny a bezpečný prejazd dopravy a okoloidúcich chodcov a cyklistov.

Navrhovaná zmena si nevyžiada záber ani demoláciu objektov charakteru obytných budov ani rekreačných areálov.

K pozitívnym vplyvom obdobia výstavby patrí vytvorenie pracovných príležitostí v dodávateľských subjektoch.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na obyvateľstvo – ovplyvnenie pohody a kvality života, zdravotné riziká

Na základe štúdií posudzujúcich vplyv zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a obyvateľstvo v kumulácii s okolitými existujúcimi a plánovanými činnosťami možno konštatovať, že prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných štúdií (rozptylová, akustická štúdia, dopravno-kapacitné posúdenie, svetlo-technický posudok, hodnotenie vplyvov

navrhovanej činnosti na verejné zdravie) pri realizácii príslušných stavebno-technických a dopravno-organizačných opatrení nedôjde k nadlimitným expozíciám okolitého obyvateľstva ani obyvateľov / návštevníkov zmeny navrhovanej činnosti.

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

Z prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave dotknutého obyvateľstva ani samotných užívateľov polyfunkčného súboru.

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a technologické riešenie, nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov / návštevníkov zmeny navrhovanej činnosti, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území oproti pôvodnému investičnému zámeru sa nepredpokladá.

2. Vplyvy na prírodné prostredie

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

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

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

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

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

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

Z pohľadu zmeny navrhovanej činnosti neočakávame negatívne vplyvy zmeny na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v území.

Vplyvy na ovzdušie

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bola spracovaná kumulatívna rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD., 05/2026, viď prílohy) za účelom posúdenia predpokladaného vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia v riešenom území a jeho okolí. Výsledky štúdie preukázali, že príspevok navrhovanej činnosti spôsobí mierne zvýšenie maximálnych krátkodobých a priemerných ročných koncentrácií znečisťujúcich látok, pričom toto zvýšenie nespôsobí zvýšenie počtu prekročení príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia v porovnaní s očakávanou úrovňou kvality ovzdušia v roku 2029/2030 bez príspevku navrhovanej činnosti. V súvislosti so všeobecným rozvojom technológií s minimálnymi, resp. takmer nulovými emisiami z dopravy možno v dlhodobom horizonte predpokladať udržanie súčasnej úrovne kvality ovzdušia, prípadne pokles koncentrácií znečisťujúcich látok oproti súčasnému stavu.

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

V súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, na základe funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných zdrojov tepla (pripojenie na teplovod) a výsledkov rozptylovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej okolia.

Vzhľadom na rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti a výsledky rozptylovej štúdie sa nepredpokladá zhoršenie kvality ovzdušia v okolitých obytných celkoch a zmena navrhovanej činnosti je z hľadiska ochrany ovzdušia v predmetnom území realizovateľná. Navrhovaná zmena bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Vplyvy na miestnu klímu

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

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

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

Súčasťou príloh predkladaného oznámenia o zmene je spracovaná dokumentácia „Vyhodnotenie adaptácie stavby na zmenu klímy“, EKOJET, s.r.o., 08/2026 (viď prílohy).

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

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

Zároveň konštatujeme, že preložený projekt prináša do daného územia nové inovatívne riešenia a ekologické trendy s dôrazom na uplatňovanie stratégie trvalo udržateľného rozvoja. Z pohľadu predpokladaných dopadov zmeny klímy je navrhovaná stavba v danom území realizovateľná a trvalo udržateľná po prírodnej i socio-ekonomickej stránke.

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

Vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé územia

Zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia súvisí hlavne s využívaním povrchu konkrétnych dotknutých parciel a priľahlých plôch. Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch. Vplyv navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisí len s odvádzaním vôd z povrchového odtoku, ktoré je riešené prostredníctvom vsakovania s cieľom zadržiavania dažďovej vody v riešenom území.

Výskyt zníženej evapotranspirácie je spojený so znížením plochy vegetačného krytu, resp. jeho hustoty. Vzhľadom na súčasný stav lokality, charakter zástavby a navrhované sadové úpravy nedôjde v priľahlom území k neúnosnému zníženiu evapotranspirácie ani vysušovaniu územia, predložený projekt neodvodňuje okolité pozemky.

Vzhľadom na súčasný charakter riešeného územia zmeny (neudržiavané vegetačné plochy) konštatujeme, že v rámci navrhovanej činnosti sa navrhuje vysoký podiel stáleho ozelenenia územia (plochy zelene, zelená strecha a pod.) vrátane realizácie vsakovacích prvkov a pod.), ktoré prispievajú k minimalizácii vzniku mestských tepelných ostrovov. Mikroklimatické pomery priľahlého územia (existujúce / plánované zastavané územie mesta Bratislava) nebudú navrhovanou činnosťou negatívne ovplyvnené.

Realizáciou navrhovanej zmeny neočakávame nepriaznivé ovplyvnenie mikroklimatických podmienok v danom území. Zmena navrhovanej činnosti bude na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy adaptovaná a z hľadiska vplyvu na miestnu klímu nie je riziková a v danom urbanizovanom území je realizovateľná.

Vplyvy na hlukovú situáciu v území

Pre potreby zmeny navrhovanej činnosti bol spracovaný akustický posudok (viď. prílohy). Na základe výsledkov akustického posudku (AKUSTA s.r.o., 05/2026) môžeme konštatovať, že samostatne hodnotená prevádzka navrhovaného Polyfunkčného súboru Bajkalská II. etapa nespôsobí v dotknutom vonkajšom prostredí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre denný, večerný ani nočný referenčný časový interval. V rámci riešeného územia sa zároveň nachádzajú priestory využiteľné ako oddychové zóny, ktoré spĺňajú požiadavky čl. 1.9 uvedenej vyhlášky.

Hluková štúdia ďalej preukázala, že kumulatívny prírastok hluku z dopravy súvisiaci s prevádzkou navrhovaného polyfunkčného súboru je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí pred existujúcimi aj plánovanými objektmi s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný. Rozdiely ekvivalentných hladín hluku z dopravy sa pohybujú v intervale 0 až +1 dB, pričom na jednej hodnotenej fasáde plánovaného objektu bol predikovaný maximálny nárast o 1 dB vplyvom odrazu zvuku od navrhovanej zástavby, čo nepredstavuje významný negatívny vplyv na hlukové pomery územia.

Na základe výsledkov akustickej štúdie možno konštatovať, že po realizácii navrhnutých technických a stavebných opatrení bude prevádzka zmeny navrhovanej činnosti spĺňať požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Samostatne hodnotená prevádzka navrhovanej činnosti nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom prostredí a kumulatívny prírastok hluku z dopravy bude z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery zanedbateľný.

Vplyvy navrhovanej činnosti na hlukovú situáciu v danom území hodnotíme ako trvalé, lokálneho charakteru a primerané jej hmotovo-funkčnému riešeniu. Navrhovaná činnosť pri aplikácii príslušných navrhovaných protihlukových opatrení je v danom území realizovateľná.

Šírenie vibrácií z navrhovanej činnosti počas jej prevádzky je nepravdepodobné.

Vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti, jej rozsah, lokalizáciu v danom území a výsledky akustickej štúdie možno predpokladať, že prevádzka nebude predstavovať významný negatívny vplyv na okolité prostredie z hľadiska hlukových imisií a bude realizovateľná pri dodržaní príslušných technických a prevádzkových opatrení. Významné kumulatívne ani synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody

Vplyvy počas výstavby zmeny navrhovanej činnosti

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

V rámci prieskumných prác (Inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum, TERRATEST s.r.o., 2025) bola v riešenom území zmeny ustálená hladina podzemnej vody zistená v hĺbke 5,80 m pod terénom, čo predstavuje kótu 129,89 m n. m. (výška realizovaného vrtu: 135,686 m n. m.). Predpokladaná úroveň základovej škáry stavebných objektov realizovaných v rámci zmeny

navrhovanej činnosti na úrovni -2. PP sa nachádza približne 6,23 m pod stavebnou nulou ($\pm 0,000 = 136,50$ m n. m.), t. j. na kóte približne 130,27 m n. m.

Z uvedeného možno konštatovať, že základová škára navrhovaných objektov bude situovaná približne 0,38 m nad úrovňou ustálenej hladiny podzemnej vody zistenej počas inžiniersko-geologického a hydrogeologického prieskumu. Vzhľadom na možnú sezónnu kolísavosť hladiny podzemnej vody však nemožno vylúčiť jej lokálne zvýšenie počas realizácie stavebných prác.

Aby sa eliminoval vplyv podzemnej vody na konštrukciu stavby, budú pri návrhu základov použité hydroizolačné opatrenia vhodné pre dané podmienky. Navrhnutá hydroizolácia bude zabezpečovať ochranu proti prenikaniu pozemnej vody. V prípade výskytu vyššieho vodného stĺpca budú navrhnuté vhodné základové prvky, napr. prvky bielej vane a pod., aby bola zabezpečená dlhodobá ochrana pred prenikaním vlhkosti. Pred spracovaním vyššieho stupňa projektovej dokumentácie bude spracovaný inžinierskogeologický prieskum doplnený / rozšírený a na základe jeho výsledkov bude navrhnutý/spresnený vhodný spôsob zakladania stavby.

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

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

Vplyvy počas prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

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

Navrhovaným riešením odvádzania dažďových vôd na dotknutom pozemku (delená kanalizácia, vsakovacie systémy) nebude dochádzať k rýchlemu odvedeniu zrážkovej vody z plochy riešeného územia zmeny a vysušovaniu danej lokality, kolobeh vody bude čo najmenej narušený a ovplyvnený.

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k zmenám vodného režimu na priľahlých pozemkoch, keďže prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nebude dochádzať k drenáži resp. čerpaniu podzemných vôd zo susedných plôch.

Horninové prostredie riešeného územia vytvára vhodné podmienky pre realizáciu retenčno / vsakovacích systémov.

Zmena navrhovanej činnosti svojim funkčným a stavebno - technickým riešením minimalizuje možnosť kontaminácie podlažia, podzemných a povrchových vôd.

Riešené územie navrhovanej zmeny nezasahuje do žiadnej vodohospodárske chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov), vplyv zmeny nie je negatívny.

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd z prevádzky navrhovaného projektu, vzhľadom na jeho funkciu/charakter a pri dodržaní príslušných technických a organizačných opatrení, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie režimu, kvality, fyzikálno – chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd, resp. zhoršenie hydrologických pomerov daného územia. Významná zmena vplyvu na vodné pomery sa oproti pôvodnému investičnému zámeru nepredpokladá.

Havárie

Pri posudzovaní havárií látok škodiacom vodám vychádzame zo skutočnosti, že zmena navrhovanej činnosti bude stavebno – technicky a organizačne zabezpečená proti prieniku znečistenia do podzemných vôd (napr. cez navrhovanú delenú kanalizáciu, atď.). Ďalej priestory navrhovanej zmeny nebudú určené pre parkovanie vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky, resp. nebude tu dochádzať k skladovaniu nebezpečných látok a prípravkov, ktoré by predstavovali riziko pre zdravie ľudí a mohli by spôsobiť havárie v areáli zmeny.

Vzhľadom na funkčné a stavebno - technické riešenie zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme zhoršenie kvality podzemných ani povrchových vôd v danom území. Zmena navrhovanej činnosti nie je svojim charakterom a funkčným riešením riziková.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti z pohľadu možných havárií nebudú významne meniť rozsah vplyvov, oproti pôvodnej činnosti.

Vplyvy na pôdu

Dotknuté parcely sú umiestnené v rámci riešeného územia pôvodne posúdennej činnosti a sú registrované predovšetkým ako zastavaná plocha a nádvorie, Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k záberu ornej pôdy. Zmena navrhovanej činnosti je v súlade s platným ÚPN sídla, ktorý riešené územie zmeny určuje na zastavanie.

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

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

Pre umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti so súvisiacim zázemím nie je potrebný trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskych ani lesných pozemkov.

Vzhľadom na lokalizáciu stavby v urbanizovanom území bez záberu lesných pozemkov negatívne vplyvy stavby na pôdu neboli identifikované.

Negatívne vplyvy na pôdu v prípade navrhovanej zmeny neboli identifikované. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu je únosný, realizovateľný, lokálneho charakteru.

Vplyvy na vegetáciu

V súčasnosti je pokryv riešeného územia zmeny tvorený najmä bežnými druhmi tráv a bylín typickými pre antropogénne ovplyvnené stanovišťa bez zastúpenia vzácných alebo chránených

rastlinných druhov. Územie pôsobí prevažne otvoreným charakterom s nízkym podielom drevinovej vegetácie.

V zmysle vykonaného dendrologického prieskumu (Mgr. Lucia Rapošová, 08/2025) sa v rámci plôch priamo dotknutých navrhovanou výstavbou objektov bytových domov navrhovaných v rámci predkladanej zmeny činnosti nachádza jeden jedinec topoľa bieleho (*Populus alba*), ktorého odstránenie bude nevyhnutné a bude riešené v zmysle platnej legislatívy. V bezprostrednej blízkosti navrhovaných objektov sa nachádza ďalších päť stromov, ktorých odstránenie bolo už riešené v rámci povoľovania pôvodne posudzovanej činnosti. Na tieto dreviny bolo vydané právoplatné rozhodnutie povoľujúce ich výrub. Hodnotené dreviny sú s priemerným zdravotným stavom zodpovedajúcim podmienkam stanovišťa a doterajšiemu spôsobu využívania územia. Z hľadiska navrhovanej zmeny tak vzniká potreba zabezpečiť nové povolenie na výrub pre 1 ks stromu.

Po ukončení stavebnej činnosti bude navrhovaná činnosť začlenená do krajiny prostredníctvom sadovníckych úprav. V rámci zmeny navrhovanej činnosti sa navrhuje výsadba vzrastlých stromov, viackmenných drevín a kríkov, výsadba kríkov, záhonové výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibulovín, realizácia dažďových záhonov, zelenej intenzívnej strechy a založenie parkových trávnikov, ktoré zabezpečia ekologickejší charakter riešeného územia zmeny. Z drevín sú v rámci výsadby navrhované druhy ako napr.: javory poľné / tatárske (*Acer campestre*, *Acer tatarica*), bresty (*Ulmus 'Rebella'*), a duby plstnaté (*Quercus pubescens*), z výraznejšie kvitnúcich druhov budú použité čerešne (*Prunus avium*), a pod. Podrobný projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

Plánované vegetačné úpravy vytvoria esteticky pôsobiaci a environmentálne dlhodobo udržateľný moderný obytný priestor, čo pozitívne ovplyvní krajinný obraz lokality a prispeje k adaptácii stavby na zmenu klímy.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na vegetáciu, vzhľadom na umiestnenie stavby, charakter lokality, navrhované vegetačné úpravy a navrhované opatrenia, hodnotíme ako realizovateľné, trvalé s lokálnym charakterom. Nové plochy zelene budú udržiavané a v ich druhovom zložení sa nebudú vyskytovať invázne a invázne sa správajúce nepôvodné druhy rastlín. Po realizácii zmeny navrhovanej činnosti bude v riešenom území zmeny viac drevín ako tomu je v súčasnosti. Realizované sadové úpravy budú udržiavané. Ide o vplyv pozitívny.

Identifikované vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na vegetáciu súčasného areálu sú akceptovateľné s lokálnym pôsobením. Čo sa týka návrhu sadových úprav pozostávajúcich okrem iného aj z výsadby drevín, realizácie zelených striech, ide o vplyv pozitívny.

Vplyvy na živočíšstvo

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

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

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

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

Realizácia nových výsadiel vzrastlých drevín a krovitých porastov prispeje k zvýšeniu ekologickej hodnoty územia a vytvorí vhodnejšie podmienky pre výskyt viacerých druhov živočíchov, predovšetkým bežných druhov vtákov, drobných cicavcov a bezstavovcov. Nová zeleň môže v budúcnosti poskytovať potravu, úkrytové a po dosiahnutí dostatočnej vzrastlosti aj hniezdne príležitosti pre vtáctvo. V porovnaní so súčasným stavom predstavujú navrhované sadovnícke úpravy pozitívny prvok z hľadiska podpory biodiverzity a zlepšenia podmienok pre živočíšstvo.

Počas výstavby je nutné očakávať zvýšený rozsah rušivých vplyvov v dôsledku stavebnej činnosti. Ich dopad bude časovo obmedzený s dosahom na priestor staveniska a prístupových ciest.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo hodnotíme ako prijateľné. Oproti pôvodnému zámeru sa významná zmena vplyvov na živočíšstvo nepredpokladá. Z hľadiska plánovaných sadovníckych úprav možno očakávať pozitívny vplyv, keďže nová výsadba drevín a krov prispeje k vytvoreniu vhodnejších podmienok pre výskyt, úkryt a v budúcnosti aj hniezdenie bežných druhov živočíchov.

Vplyvy na biodiverzitu

Vplyvy na biodiverzitu budú v prípade zmeny navrhovanej činnosti málo významné, nakoľko:

- Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do cenných lokalít s vyššou biodiverzitou, ale umiestňuje sa na plochy v urbanizovanom prostredí.
- Z pohľadu biodiverzity je plocha dotknutého pozemku zmeny navrhovanej činnosti málo hodnotná, nepredstavuje významný biotop pre okolité druhy fauny s vyššou tendenciou k synantropii (je zaznamenaný občasný výskyt / zalietavanie druhov adaptovaných na daný charakter prostredia).
- Na ploche areálu zmeny sa nenachádzajú prirodzené biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu ani žiadne chránené, vzácne ani do žiadnej kategórie ohrozenia flóry a fauny zaradené druhy bioty.
- Zmena navrhovanej činnosti nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, národnej siete chránených území, lokalít tvoriacich sústavu Natura 2000, ani nie je v prekryve s lokalitami zaradenými do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.
- Zmena navrhovanej činnosti nebude negatívne vplyvať na výskyt a migráciu druhov fauny a flóry v širšom okolí hodnoteného územia zmeny.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na biodiverzitu budú porovnateľné s vplyvmi pôvodne posudzovanej činnosti. Významné negatívne vplyvy na biodiverzitu neboli identifikované. Naopak, realizácia plánovaných sadovníckych úprav môže z dlhodobého hľadiska lokálne prispieť k zvýšeniu ekologickej hodnoty územia a vytvoreniu vhodnejších podmienok pre výskyt bežných druhov rastlín a živočíchov.

3. Vplyvy na krajinu

Vplyv na štruktúru a využívanie krajiny

V súvislosti s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia zmeny. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území. Realizáciou dôjde k dotvoreniu nevyužitého priestoru a jeho funkčnému začleneniu do okolitej urbanistickej štruktúry. Zmena navrhovanej činnosti nadviaže na pôvodne posudzovanú navrhovanú činnosť a prispeje k ucelenému dobudovaniu zastavaného územia v súlade s koncepciou jeho rozvoja. Súčasne dôjde k premene v súčasnosti nevyužívanej plochy na upravené, bezpečné a pravidelne udržiavané územie s vhodne riešenými spevnenými plochami, zeleňou a technickou infraštruktúrou.

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

Využívanie riešeného územia zmeny sa realizáciou navrhovanej činnosti oproti súčasnému stavu zmení. V súčasnosti nezastavaný pozemok sa funkčne prehodnotí, zmodernizuje a zatraktívni, v danom území zmeny vzniknú nové obytné domy s prislúchajúcim zázemím. Riešené územie zmeny a jeho okolie bude kultúrne, čisté a bezpečné.

Zmenu navrhovanej činnosti z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je navrhovaná v súlade s platnou reguláciou stanovenou v Územnom pláne Hlavného mesta Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, a dopĺňa urbanizované územie o ďalšie prvky architektúry čo možno považovať za pozitívne z hľadiska budúceho usporiadania mestskej krajiny.

Vplyv na scenériu krajiny

Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k dotvoreniu urbanistickej kompozície pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti, čím vznikne ucelený a funkčne prepojený súbor objektov. Navrhovaná zástavba bude nadväzovať na architektonické a priestorové riešenie pôvodnej navrhovanej činnosti, čím prispeje k vytvoreniu harmonicky usporiadaného mestského prostredia a eliminácii nevyužitých plôch v riešenom území.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti, jej objemové riešenie a usporiadanie v danom území spolu s objektami pôvodne posudzovanej činnosti vytvoria čitateľný a súdržný urbanistický celok. Gradácia výšok budov v území bude zdôrazňovať význam jednotlivých mestských osí a hierarchiu priestorov. Najvyšší objekt pri Bajkalskej ulici bude slúžiť ako orientačný bod v mestskej panoráme, zatiaľ čo nižšie budovy budú dotvárať kompozíciu mestského priestoru a podporovať kontinuitu uličnej siete. Pre estetické začlenenie nových objektov navrhovaných v rámci zmeny činnosti do krajiny sú navrhované sadovnícke úpravy v riešenom území zmeny vo forme novonavrhovanej zelene (dreveniny, kry, zatrávnenie, zelená strecha a pod.).

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

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na scenériu krajiny budú vzhľadom na charakter územia a jeho plánované funkčné využitie akceptovateľné. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k dotvoreniu pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti a vytvoreniu ucelenej urbanistickej štruktúry, čím sa prispeje k dotvoreniu plánovanej scenérie územia. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a lokálneho charakteru.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability

Zmena navrhovanej činnosti, obdobne ako pôvodne posudzovaná činnosť nezasahujú do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. Cez areál zmeny navrhovanej činnosti neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Najbližšie k areálu je trasovaný provinciálny biokoridor Dunaj cca 1,2 km juhozápadným smerom za existujúcimi urbanizovanými plochami.

Vzhľadom na charakter stavby, vzdialenosť stavby od prvkov ÚSES, navrhované nové vegetačné úpravy, ako aj prijatím príslušných opatrení uvedených v kap. IV. Predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti sa významné negatívne vplyvy stavby na prvky ÚSES nepredpokladajú. Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky územného systému ekologickej stability.

Vzhľadom na charakter a vzdialenosť zmeny navrhovanej činnosti od prvkov ÚSES môžeme konštatovať, že navrhovaná stavba, je tak isto ako pôvodná činnosť, bez vplyvu na prvky ÚSES nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia zmeny. Negatívne vplyvy na ÚSES neboli identifikované.

4. Vplyvy na urbánny komplex a využívanie zeme

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

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať negatívny vplyv na kultúrne hodnoty územia, paleontologické a archeologické náleziská ani nebude ovplyvňovať kultúrne hodnoty nehmotnej povahy či miestne tradície.

Negatívne vplyvy zmeny na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície neboli identifikované.

Vplyvy na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti nebude mať žiaden vplyv na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu. Riešené územie zmeny, ako aj jeho bližšie okolie nie je využívané na poľnohospodárske ani priemyselné účely. Priemyselné objekty sa v riešenom území a jeho okolí nenachádzajú.

Vplyvy zmeny na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu sú nulové. Hodnotená činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v dotknutom regióne.

Vplyvy na dopravu

Zmena navrhovanej činnosti bude dopravne napojená zo severnej strany pozemku na obslužnú komunikáciu, ktorá bude vybudovaná v rámci pôvodne posúdennej činnosti (1. etapy Polyfunkčného súboru Bajkalská). Obslužná komunikácia bude napojená na existujúcu ulicu Jarabinková a Bajkalská.

Pre potreby realizácie zmeny navrhovanej činnosti bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie (IR DATA, 05/2026, viď prílohy) vypracované kumulatívne v kontexte relatívne blízko lokalizovaných, resp. plánovaných investičných zámerov využívajúcich dotknutú dopravnú sieť.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali realizovateľnosť projektu.

V rámci pôvodného zámeru EIA bolo v riešenom území navrhovaných celkovo 608 parkovacích miest (z toho 522 parkovacích stojísk v podzemnej parkovacej garáži a 86 parkovacích stojísk na povrchu terénu). Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k zrušeniu 4 ks pôvodne navrhovaných parkovacích miest na teréne, ktoré budú v rámci zmeny navrhovanej činnosti nahradené. V rámci predkladanej zmeny sa navrhuje 152 ks parkovacích stojísk v podzemnej garáži a 18 parkovacích miest na povrchu (z toho 12 PM pre II. etapu, 4 PM sú ako spomínaná náhrada za zrušené PM prisluchajúce I. etape kvôli vybudovaniu vjazdu so podzemnej garáže a 2 PM budú vybudované ako doplnenie PM k 1. etape). Spolu bude v rámci tejto etapy vybudovaných 170 ks parkovacích stojísk z toho bude 6ks vyhradených pre osoby z obmedzenou pohyblivosťou. To predstavuje čistý nárast o 166 parkovacích miest oproti pôvodne posúdenému stavu.

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

V rámci stavby budú použité všetky potrebné bezpečnostné prvky a dopravné značenie v súlade s predpismi tak, aby bola maximálne zabezpečená bezpečnosť chodcov, cyklistov a plynulosť dopravy.

Zmena navrhovanej činnosti bude predstavovať navýšenie kapacity statickej dopravy oproti pôvodne posúdenému stavu o 166 parkovacích miest (z toho 152 v podzemnej garáži a 14 na teréne). Vzhľadom na výsledky kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia, funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a návrh jej dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny na dopravu ako únosný a realizovateľný.

Hromadná doprava

Prevádzka predkladanej zmeny navrhovanej činnosti nebude obmedzovať súčasnú prevádzku hromadnej dopravy na okolitej dopravnej sieti. Zmena nemení existujúce zastávky ani kostru hromadnej dopravy na okolitej dopravnej sieti. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na prvky hromadnej dopravy nie je negatívny.

Vplyvy na služby, rekreáciu a cestovný ruch

Priamo v riešenom území zmeny nie sú prvky rekreácie a cestovného ruchu zastúpené. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu záberu či nepriaznivému ovplyvneniu rekreačných a oddychových lokalít nachádzajúcich sa v širšom okolí areálu zmeny navrhovanej činnosti. Taktiež v súvislosti s prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme zmenu existujúceho stavu využívania turistických a rekreačných lokalít v dotknutej mestskej časti a jej okolí. Riešené územie zmeny je v dobrej dostupnosti k existujúcim / plánovaným prvkom občianskej vybavenosti (viď kap. III/3.7. Služby).

V bezprostrednom susedstve riešeného územia zmeny sú v rámci pôvodne posudzovanej činnosti navrhované objekty, v ktorých budú zastúpené aj prevádzky občianskej vybavenosti. Tieto prevádzky budú po ich realizácii poskytovať služby nielen pre používateľov objektov pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti, ale aj pre budúcich obyvateľov zmeny navrhovanej činnosti, čím sa prispeje k zabezpečeniu občianskej vybavenosti riešeného územia zmeny.

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

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch nebudú meniť vplyvy identifikované v rámci pôvodne posudzovanej činnosti.

5. Údaje o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia

5.1. Chránené územia, výtvory a pamiatky

Národná sieť chránených území

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

Najbližšie k areálu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 4,1 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 1,5 km v juhozápadnom smere od areálu navrhovanej činnosti.

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

Európska sieť chránených území (lokalita Natura 2000)

Zmena navrhovanej činnosti je umiestnená v rámci riešeného územia pôvodne posúdennej činnosti, tzn. obdobne ako pôvodne posudzovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 a zároveň sa žiadne lokality Natura 2000 nenachádzajú ani v širšom okolí zmeny navrhovanej činnosti. Najbližšie k areálu navrhovanej činnosti sa nachádza územie európskeho významu - SKUEV0064 Bratislavské luhy (cca 1,5 km juhozápadne od areálu stavby) a SKUEV0822 Malý Dunaj (cca 1,6 km juhovýchodne od areálu stavby). Z chránených vtáčích území sa najbližšie k ploche riešeného územia zmeny nachádza SKCHVU007 Dunajské luhy, vzdialené cca 1,35 km v juhozápadnom smere.

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

Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

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

Ochranné pásma, vodohospodárske oblasti, výtvyry a pamiatky

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

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

Zmena navrhovanej činnosti, obdobne ako pôvodne posúdená činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území, vid'. aj kap. IV./3./3.2.4.1. Vplyvy na PHO a CHVO.

Vzhľadom na vyššie uvedené, charakter stavby a povahu lokality v zastavanom území obce, v rámci riešeného územia pôvodne posúdennej činnosti konštatujeme, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti nemení rozsah vplyvov na chránené územia, výtvyry a pamiatky oproti pôvodnej činnosti a je v danom území realizovateľná.

5.2. Ochranné pásma

Pri výstavbe bude potrebné dodržať ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení a stavieb vymedzených STN a zákonom.

Vplyvy na ochranné pásma ostávajú oproti pôvodnej činnosti bez zmeny.

6. Vyhodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej zmeny na životné prostredie

V predchádzajúcich kapitolách boli popísané vplyvy predkladanej zmeny navrhovanej činnosti. Nepredpokladáme vznik takých vyvolaných súvislostí, ktoré by mohli spôsobiť vplyvy v danom prostredí s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia a vzhľadom na druh, formu a stupeň existujúcej ochrany prírody, prírodných zdrojov a kultúrnych pamiatok v riešenom území zmeny a jeho okolí. Nosným ťažiskom zmeny navrhovanej činnosti je funkcia bývania so súvisiacim zázemím a parkovaním, teda ide o činnosti, ktoré výrazne nezaťažia životné prostredie.

6.1. Synergické a kumulatívne vplyvy

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

Plocha riešeného územia zmeny v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba (polyfunkčný komplex Jarabinky) sa nachádza v západnom smere vo vzdialenosti cca 175 m od hranice riešeného územia.

Riešené územie zmeny navrhovanej činnosti je súčasťou riešeného územia pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, (Zámer EIA 04/2025). V bezprostrednom susedstve riešeného územia sú v rámci pôvodne posudzovanej navrhovanej

činnosti navrhované objekty určené na trvalé a prechodné ubytovanie, ktoré sú v súčasnosti v procese povoľovania. Uvedené objekty boli v rámci predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti a spracovaných odborných štúdií zohľadnené pri hodnotení vzájomných vplyvov navrhovaných objektov, ako aj pri posudzovaní ich kumulatívnych vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo.

Synergický a kumulatívny efekt vyvolaný realizáciou zmeny navrhovanej činnosti bol zohľadnený pri jednotlivých vplyvoch v rámci vyššie uvedených kapitol a taktiež identifikovaný a podrobne zhodnotený (aj vo vzťahu k ostatným existujúcim / navrhovaným aktivitám v užšom aj širšom území) v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislava v znení nesk. zmien a doplnkov, a v prerokovaní vypracovanej Mestskej urbanistickej štúdií zóny (MUŠ) Mlynské nivy, v rámci ktorej došlo k posúdeniu 138 hektárov územia, ktoré je ohraničené ulicami Košická, Prievozská, Hraničná, diaľnicou D1 – Prístavný most a Prístavnou ulicou. Zmena navrhovanej činnosti sa na vplyvoch generovaných navrhovaným objektom prejaví:

- minimálnym navýšením emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia za dodržania emisných limitov,
- minimálnym zvýšením množstiev prevádzkových odpadov a odpadov vzniknutých počas realizácie stavby,
- miernym zvýšením intenzity dopravy na okolitých komunikáciách bez vzniku kongescií,
- úmerne zvýšenými emisiami hluku z dopravy počas prevádzky za dodržania hygienických limitov,
- miernou zmenou vnímania scenérie riešeného územia,
- miernym zvýšením nárokov na surovinové zdroje (elektrická energia, voda).

Zmena navrhovanej činnosti mierne zvýši súčasnú hlukovú situáciu, rozptýli emisii a dopravnú záťaž v danom území, pričom na základe výsledkov štúdií: hluková štúdia, imisno-prenosové posúdenie, svetelnotechnický posudok, hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na verejné zdravie konštatujeme, že prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k prekročeniu hygienických limitov v zmysle platnej legislatívy pre okolité obyvateľstvo a samotných užívateľov/návštevníkov areálu ani v kumulácii s ostatnými existujúcimi / plánovanými činnosťami v danom území. Podkladom pre spracovanie štúdií boli výsledky dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného kumulatívne v kontexte okolitých existujúcich / pripravovaných zámerov. Predkladané oznámenie o zmene bolo vyhodnotené kumulatívne so zohľadnením okolitých existujúcich / navrhovaných činností.

Na základe uvedeného konštatujeme, že zmena navrhovanej činnosti nebude dôvodom významného dlhodobého nepriaznivého vplyvu na životné prostredie alebo zdravie obyvateľstva.

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

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

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia, ako aj z výsledkov realizovaných kumulatívnych štúdií sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny. Synergické a kumulatívne vplyvy navrhovanej zmeny sú vzhľadom na charakter, rozsah a funkčné využitie stavby hodnotené ako mierne, bez predpokladu významného negatívneho ovplyvnenia dotknutého územia.

Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Popis očakávaných vplyvov a rozsah vplyvu

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

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

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

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

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

Identifikované negatívne vplyvy počas stavebnej činnosti je možné eliminovať navrhovanými opatreniami, kap.6./6.2.

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

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

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

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

6.2. Opatrenia počas výstavby a prevádzky zmeny navrhovanej činnosti

Opatrenia počas výstavby

- V priebehu realizácie výstavby musia byť dodržiavané pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (nutné dodržiavať hygienické a bezpečnostné právne predpisy a normy).
- Ešte pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť všetky existujúce podzemné siete technickej infraštruktúry.

- Akékoľvek zemné práce musia byť vykonávané so zvýšenou opatrnosťou, aby nedošlo k porušeniu sietí a ich izolácie. V miestach s väčšou hustotou existujúcich sietí je nutné výkopové práce realizovať ručne.
- Počas výstavby kontrolovať výkopovú zeminu na prítomnosť nebezpečných látok.

Ovzdušie

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

Hluk a vibrácie

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

Povrchové a podzemné vody

- Zabezpečiť, aby nasadené stroje a strojné zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu povrchových a podzemných vôd dotknutej lokality.
- Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav mechanizačných prostriedkov.
- Zabezpečiť nepriepustnosť konštrukcie voči prieniku podzemnej vody do priestoru stavebnej jamy
- Zabezpečiť aby navrhované sociálne zariadenie staveniska, jeho odpadové vody a odpadové vody z navrhovaných technologických procesov rešpektovali Kanalizačný poriadok správcu siete.
- Zabezpečiť bezporuchovú prevádzku technologických celkov a obslužných zariadení a ďalšie preventívne opatrenia na ochranu povrchových a podzemných vôd.
- Realizácia a prevádzka objektov vodných stavieb musí byť v súlade s platnou legislatívou.

- Pre prípad havárií použiť plán havarijných opatrení na likvidáciu škôd.
- Hydroizolácia podzemných podlaží.
- Zabezpečiť odborný geologický dohľad a opatrenia stanovené v zmysle výsledkov geologického prieskumu životného prostredia (TERRATEST s.r.o., 05/2025).

Vegetácia

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

Doprava

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

Odpady

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

Archeologické náleziská

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

Čistota okolia stavby

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

V. Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie

Predložené oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“ je spracované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zmena navrhovanej činnosti je situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava II., k. ú. Nivy, v urbanizovanom území v lokalite medzi Bajkalskou ulicou a ulicou Mlynské nivy, v rámci riešeného územia pôvodne posúdeného zámeru „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“ (04/2025). V rámci predkladaného oznámenia o zmene navrhovanej činnosti nedochádza k rozšíreniu riešeného územia, plánované zmeny rešpektujú urbanistickú štruktúru a prevádzkové väzby riešeného územia.

Areál zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území mesta Bratislava. Na ploche riešeného územia zmeny platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5.1. Proces posudzovania a povoľovania stavby

Pôvodná investičná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov:

- Zámer EIA „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, (04/2025)

Účelom pôvodnej investičnej činnosti: „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, bola výstavba polyfunkčného súboru pozostávajúceho z troch objektov s podzemnou garážou (STAVBA 01, STAVBA 02, STAVBA 03) s hrubou podlažnou plochou nadzemných podlaží na úrovni 47 282 m², s vlastným zázemím (608 parkovacích stojísk), ich napojením na inžinierske siete, dopravné komunikácie a vytvorením verejného priestoru pre obyvateľov ale aj návštevníkov Bratislavy o celkovej výmere riešeného územia na úrovni 23 147 m².

Stavba 01 predstavovala 18 podlažný bytový dom s obchodnými prevádzkami v parteri a podzemným parkovaním. Stavba 02 predstavovala 14 podlažné ubytovacie zariadenie určené na krátkodobé ubytovanie s občianskou vybavenosťou (obchody, coworking, spoločné priestory, fitness) a podzemným parkovaním. Stavba 03 predstavovala 26 podlažné ubytovacie zariadenie vyššieho štandardu s reštauračnými, kongresovými a ubytovacími kapacitami a podzemným parkovaním. Súčasťou pôvodného zámeru bola aj súvisiaca technická infraštruktúra.

Zisťovacie konanie bolo ukončené Právoplatným záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným Okresným úradom Bratislava (č. OU-BA-OSZP3-2025/443496-016, zo dňa 09.09.2025, právoplatnosť dňa 29.09.2025), v ktorom sa konštatovalo, že Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.2. Predložená zmena navrhovanej činnosti

Zmena spočíva v doplnení severozápadnej časti pôvodne riešeného územia o nový stavebný objekt bytového domu s podzemným parkovaním, úpravy parkovacích miest na teréne a súvisiacich úprav technickej infraštruktúry. Nadzemná časť bytového domu sa delí na dve sekcie – Bytový dom A a Bytový dom B, ktoré majú spoločnú dvojpodlažnú podzemnú garáž. Pôvodne

navrhované objekty Stavba 01, Stavba 02 a Stavba 03 s ich prislúchajúcou infraštruktúrou zostávajú zachované.

V rámci predloženej zmeny navrhovanej činnosti (2026) dochádza oproti pôvodne posudzovanému zámeru (EIA, 2025) k doplneniu riešeného územia o dva ošesmpodlažné bytové domy (A a B), ich spoločnú dvojpodlažnú podzemnú garáž s kapacitou 152 parkovacích miest a vybudovaniu 18 parkovacích miest na teréne, z ktorých 4 predstavujú náhradu za parkovacie miesta zrušené v súvislosti s vybudovaním vjazdu do podzemnej garáže. Realizáciou zmeny dôjde k zvýšeniu celkovej hrubej podlažnej plochy o 15 364,00 m², pričom z toho 9 720,00 m² predstavujú nadzemné podlažia a 5 644,00 m² podzemné podlažia. Celkový počet parkovacích miest sa zvýši o 166 parkovacích miest oproti pôvodne posudzovanému stavu. Súčasťou zmeny sú zároveň súvisiace úpravy dopravnej a technickej infraštruktúry, sadové úpravy a realizácia verejných priestorov. Všetky navrhované zmeny sú situované výlučne v rámci pôvodne posudzovaného riešeného územia a nemenia jeho územný rozsah ani základnú urbanistickú koncepciu.

Celkové plošné bilancie / projektované kapacity zmeny navrhovanej činnosti:

- | | |
|--|---------------------------------|
| • Celková zastavaná plocha: | 1 302,25 m ² |
| • Hrubá podlažná plocha bývania (01/S01): | 9 720,00 m ² |
| • Užitková plocha bytov (01/S01 – Bytový dom A): | 3 514,00 m ² |
| • Užitková plocha bytov (01/S01 – Bytový dom B): | 3 397,00 m ² |
| • Obytná plocha bytov (01/S01 – Bytový dom A): | 2 615,00 m ² |
| • Obytná plocha bytov (01/S01 – Bytový dom B): | 2 502,00 m ² |
| • Hrubá podlažná plocha podzemnej garáže: | 5 644,00 m ² |
| • Referenčná výšková úroveň stavby: | ±0,000=136,500 m n.m. Bpv |
| • Výška bytový dom 01/S01 – Bytový dom A: | 25,88 m |
| • Výška bytový dom 01/S02 – Bytový dom B: | 25,13 m |
| • Podzemné parkovacie miesta: | 152 ks |
| • Parkovacie miesta na teréne: | 18 ks (z toho 4 ks ako náhrada) |

Súčasťou predkladanej zmeny navrhovanej činnosti budú aj areálové sadové úpravy, ktoré budú realizované na ploche riešeného územia dotkutej zmenou, v nadväznosti na navrhované bytové domy, podzemné parkovanie a súvisiacu technickú infraštruktúru. Sadové úpravy budú situované najmä nad stropnou doskou podzemného parkovania a na ostatných voľných plochách riešeného územia zmeny. Ich cieľom je doplniť architektonické riešenie vonkajších priestorov, zvýšiť kvalitu obytného prostredia a podporiť ekologickú stabilitu územia. Súčasťou sadových úprav budú finálne terénne úpravy, realizácia intenzívnej vegetačnej strechy nad objektom garáží, výsadba vzrastlých stromov, viackmenných drevín a kríkov, výsadba kríkov, záhonové výsadby trvaliek, okrasných tráv a cibulovín, realizácia dažďových záhonov a založenie parkových trávnikov. V rámci riešenia budú použité aj mlatové plochy určené pre peší pohyb a pobytové priestory, ktoré prispesú k vyššiemu podielu priepustných povrchov v území. Návrh sadových úprav rešpektuje princípy modrozelennej infraštruktúry a využíva prevažne druhovo pestré, klimaticky odolné a pre danú lokalitu vhodné dreviny s cieľom zlepšiť mikroklimatické podmienky, podporiť zadržiavanie zrážkových vôd a zvýšiť ekologickú hodnotu riešeného územia.

Prevádzkou zmeny navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej funkčné a technologické riešenie, nebudú vznikať odpadové látky takého charakteru a zloženia, ktoré by mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav obyvateľov / návštevníkov zmeny navrhovanej činnosti, resp. súčasného okolitého obyvateľstva. Významná zmena vplyvu na okolité obytné štruktúry v území oproti pôvodnému investičnému zámeru sa nepredpokladá.

Z pohľadu zmeny navrhovanej činnosti neočakávame negatívne vplyvy zmeny na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery v území.

Vzhľadom na rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti a výsledky rozptylovej štúdie sa nepredpokladá zhoršenie kvality ovzdušia v okolitých obytných celkoch a zmena navrhovanej činnosti je z hľadiska ochrany ovzdušia v predmetnom území realizovateľná. Navrhovaná zmena bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia.

Realizáciou navrhovanej zmeny neočakávame nepriaznivé ovplyvnenie mikroklimatických podmienok v danom území. Zmena navrhovanej činnosti bude na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy adaptovaná a z hľadiska vplyvu na miestnu klímu nie je riziková a v danom urbanizovanom území je realizovateľná.

Vzhľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti, jej rozsah, lokalizáciu v danom území a výsledky akustickej štúdie možno predpokladať, že prevádzka nebude predstavovať významný negatívny vplyv na okolité prostredie z hľadiska hlukových imisií a bude realizovateľná pri dodržaní príslušných technických a prevádzkových opatrení. Významné kumulatívne ani synergické vplyvy na hlukovú situáciu v kombinácii s inými plánmi alebo projektmi sa nepredpokladajú.

Z pohľadu celkového množstva odpadových vôd z prevádzky navrhovaného projektu, vzhľadom na jeho funkciu/charakter a pri dodržaní príslušných technických a organizačných opatrení, nepredpokladáme negatívne ovplyvnenie režimu, kvality, fyzikálno – chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd, resp. zhoršenie hydrologických pomerov daného územia. Významná zmena vplyvu na vodné pomery sa oproti pôvodnému investičnému zámeru nepredpokladá.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti z pohľadu možných havárií nebudú významne meniť rozsah vplyvov, oproti pôvodnej činnosti.

Negatívne vplyvy na pôdu v prípade navrhovanej zmeny neboli identifikované. Vplyv zmeny navrhovanej činnosti na pôdu je únosný, realizovateľný, lokálneho charakteru.

Identifikované vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na vegetáciu súčasného areálu sú akceptovateľné s lokálnym pôsobením. Čo sa týka návrhu sadových úprav pozostávajúcich okrem iného aj z výsadby drevín, realizácie zelených striech, ide o vplyv pozitívny.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na živočíšstvo hodnotíme ako prijateľné. Oproti pôvodnému zámeru sa významná zmena vplyvov na živočíšstvo nepredpokladá. Z hľadiska plánovaných sadovníckych úprav možno očakávať pozitívny vplyv, keďže nová výsadba drevín a krov prispeje k vytvoreniu vhodnejších podmienok pre výskyt, úkryt a v budúcnosti aj hniezdenie bežných druhov živočíchov.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na biodiverzitu budú porovnateľné s vplyvmi pôvodne posudzovanej činnosti. Významné negatívne vplyvy na biodiverzitu neboli identifikované. Naopak, realizácia plánovaných sadovníckych úprav môže z dlhodobého hľadiska lokálne prispieť k zvýšeniu ekologickej hodnoty územia a vytvoreniu vhodnejších podmienok pre výskyt bežných druhov rastlín a živočíchov.

Zmenu navrhovanej činnosti z pohľadu jej vplyvu na štruktúru a využívanie krajiny považujeme za realizovateľnú, predmetná stavba je navrhovaná v súlade s platnou reguláciou stanovenou v Územnom pláne Hlavného mesta Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, a dopĺňa urbanizované

územie o ďalšie prvky architektúry čo možno považovať za pozitívne z hľadiska budúceho usporiadania mestskej krajiny.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na scenériu krajiny budú vzhľadom na charakter územia a jeho plánované funkčné využitie akceptovateľné. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti dôjde k dotvoreniu pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti a vytvoreniu ucelenej urbanistickej štruktúry, čím sa prispeje k dotvoreniu plánovanej scenérie územia. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý a lokálneho charakteru.

Vzhľadom na charakter a vzdialenosť zmeny navrhovanej činnosti od prvkov ÚSES môžeme konštatovať, že navrhovaná stavba, je tak isto ako pôvodná činnosť, bez vplyvu na prvky ÚSES nachádzajúce sa v širšom okolí riešeného územia zmeny. Negatívne vplyvy na ÚSES neboli identifikované.

Negatívne vplyvy zmeny na kultúrne a historické pamiatky, paleontologické archeologické náleziská, kultúrne hodnoty nehmotnej a miestnej tradície neboli identifikované.

Vplyvy zmeny na poľnohospodársku a priemyselnú výrobu sú nulové. Hodnotená činnosť nebude brániť rozšíreniu podnikateľských aktivít a rozvoju priemyselnej výroby v dotknutom regióne.

Zmena navrhovanej činnosti bude predstavovať navýšenie kapacity statickej dopravy oproti pôvodne posúdenému stavu o 166 parkovacích miest (z toho 152 v podzemnej garáži a 14 na teréne). Vzhľadom na výsledky kumulatívneho dopravno-kapacitného posúdenia, funkčné riešenie zmeny navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy a návrh jej dopravného napojenia na príslušnú komunikačnú sieť hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny na dopravu ako únosný a realizovateľný.

Vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na služby, rekreáciu a cestovný ruch nebudú meniť vplyvy identifikované v rámci pôvodne posudzovanej činnosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené, charakter stavby a povahu lokality v zastavanom území obce, v rámci riešeného územia pôvodne posúdenej činnosti konštatujeme, že realizácia zmeny navrhovanej činnosti nemá rozsah vplyvov na chránené územia, výtvyry a pamiatky oproti pôvodnej činnosti a je v danom území realizovateľná.

Z hodnotenia jednotlivých vplyvov a z ich vzájomného spolupôsobenia, ako aj z výsledkov realizovaných kumulatívnych štúdií sa nepredpokladá významné negatívne synergické a kumulatívne pôsobenie, ktoré by malo za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v hodnotenom území zmeny. Synergické a kumulatívne vplyvy navrhovanej zmeny sú vzhľadom na charakter, rozsah a funkčné využitie stavby hodnotené ako mierne, bez predpokladu významného negatívneho ovplyvnenia dotknutého územia.

Záverečné zhodnotenie

Na základe vykonaného hodnotenia vplyvov na životné prostredie v hodnotenom území zmeny považujeme realizáciu zmeny navrhovanej činnosti za prijateľnú a z hľadiska vplyvov na životné prostredie a celospoločenského úžitku investície za akceptovateľnú a v území realizovateľnú.

Významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej zmeny na životné prostredie a zdravie obyvateľstva neboli identifikované.

VI. Prílohy

1. Informácia, či navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa zákona; v prípade, ak áno, uvedie sa číslo a dátum záverečného stanoviska, príp. jeho kópia

Pôvodná investičná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov:

- Zámer EIA „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, (04/2025)

Zisťovacie konanie bolo ukončené Právoplatným záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným Okresným úradom Bratislava (č. OU-BA-OSZP3-2025/443496-016, zo dňa 09.09.2025, právoplatnosť dňa 29.09.2025), v ktorom sa konštatovalo, že Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ“, uvedený v predloženej dokumentácii zámeru navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Mapy širších vzťahov s označením umiestnenia zmeny navrhovanej činnosti v danej obci a vo vzťahu k okolitej zástavbe

K predkladanému Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti je priložená:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Zastavovacia situácia.
- Mapa č. 4: Koordinačná situácia.

3. Dokumentácia k zmene navrhovanej činnosti

Pre vypracovanie predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti bol podkladom:

- Súhrnná správa - Stavebný zámer „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, (05/2026).

Za účelom zabezpečenia vysokej kvality posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, bola v súlade s čl. 6. ods. 5 Aarhurského dohovoru zo strany navrhovateľa identifikovaná pravdepodobná zainteresovaná verejnosť, a ešte pred sfinalizovaním oznámenia o zmene navrhovanej činnosti sa uskutočnila diskusia navrhovateľa so Združením domových samospráv ako zástupcom zainteresovanej verejnosti. Zápis z uskutočneného predbežného prerokovania je súčasťou príloh predkladaného zámeru.

VII. Dátum spracovania

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo vypracované v mesiacoch júl a august v roku 2026.

VIII. Meno, priezvisko, adresa a podpis spracovateľa oznámenia

Spracovateľom oznámenia o zmene navrhovanej činnosti je firma EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

Zodpovední riešitelia:

Mgr. Tomáš Šembera

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 355/2007 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Ing. Ján Schvarcz

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

Spoluriešitelia:

Mgr. Ľubomír Modrík
Bc. Paulína Holubová

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Spracovatelia priložených odborných štúdií:

MUDr. Jindra Holíková

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 355/2007 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 126/2006 Z.z.
- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Ing. Viliam Carach, PhD.

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 146/2023 Z. z.

Ing. Peter Zaťko, PhD.

- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.

Ing. Milan Janák, PhD.

- Autorizovaný stavebný inžinier podľa zákona č. 138/1992 Zb.

RNDr. Ján Antal

- Odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 569/2007 Z.z.

.....
Ing. Ján Schvarcz,
za spracovateľa oznámenia o zmene navrhovanej činnosti

IX. Podpis oprávneného zástupcu navrhovateľa

Potvrdzujem správnosť údajov.

.....
Ing. Ferdinand Schwarz,
oprávnený zástupca navrhovateľa

Zoznam príloh:

- Mapa č. 1: Širšie vzťahy – umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti.
- Mapa č. 2: Ortofotomapa.
- Mapa č. 3: Zastavovacia situácia.
- Mapa č. 4: Koordinačná situácia.
- Pozdĺžne rezy bytových domov A, B a rez bytovými domami so spoločným podzemným parkoviskom.
- Vizualizácie.
- Akustická štúdia „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ II. ETAPA“, AKUSTA s.r.o., 05/2026.
- Rozptylová štúdia „Polyfunkčný súbor Bajkalská II. Etapa“, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, 05/2026.
- Svetelno-technický posudok „Polyfunkčný súbor Bajkalská - II.Etapa“, Simulácie budov, s.r.o., Ing. Milan Janák, PhD., Bratislava, 05/2026.
- Dopravno-kapacitné posúdenie „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ – II. ETAPA“, IR DATA, Bratislava, 05/2026.
- Hodnotenie vplyvov na verejné zdravie „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“, EKOJET, s.r.o., 08/2026.
- Vyhodnotenie adaptácie stavby na zmenu klímy „Polyfunkčný súbor BAJKALSKÁ, II. etapa“, EKOJET, s.r.o., 08/2026.
- Geologický prieskum životného prostredia, TERRATEST, s.r.o., 05/2025.
- Súhrnná správa - Stavebný zámer „POLYFUNKČNÝ SÚBOR BAJKALSKÁ, 2.ETAPA“, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, (05/2026).
- Zápisnica z uskutočneného predbežného prerokovania predkladaného zámeru s verejnosťou.