



OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Referát starostlivosti o životné prostredie

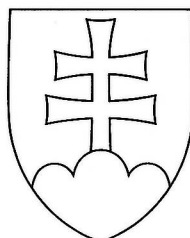
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OOP3-2025/477385-003

Bratislava

26. 08. 2025



Rozhodnutie

Rozhodnutie v odvolacom konaní - „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“

Popis konania / Účastníci konania

Navrhovateľ:

1. VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava - Vajnory, IČO: 52 358 992

Dotknutá verejnosť:

2. Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039

Dotknuté orgány (na vedomie):

3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 00603481
4. Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 00603406
5. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 54669464
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 36063606
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01, Bratislava-Ružinov, IČO: 00607436
8. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 151866
9. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námetie generála Viesta 11694/2, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III, IČO: 30845572
10. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 42355826
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 31755194
12. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námetie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 42181810
13. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námetie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30416094
14. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17058520
15. Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II. k.ú. Trnávka, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, IČO: 00151866
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, IČO: 00151866
17. Okresný úrad Bratislava, OCDaPK, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, IČO: 00151866
18. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, IČO: 00151866

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a v súlade

so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia od 01.01.2025 do 31.03.2025) vo veci odvolania spoločnosti Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039 proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025, ktorým po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“, ktorej navrhovateľom je spoločnosť VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 01 Bratislava, IČO: 52 358 992 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 a takto

rozhodol:

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie spoločnosti Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039 sa zamietá a záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 sa potvrdzuje.

Odôvodnenie

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 2 a v súlade § 29 ods. 11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (časová verzia od 01.01.2025 do 31.03.2025) (ďalej len „zákon o posudzovaní“) rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“, ktorý bude umiestnený na území Bratislavského kraja, okres Bratislava II, v obci Bratislava, v mestskej časti Ružinov, na pozemkoch parcely č. 15850/100, 15850/127, 15850/128, 15850/282, 15850/283, 15850/123 v k.ú. Trnávka, ktorej navrhovateľom je spoločnosť VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 01 Bratislava, IČO: 52 358 992 sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Navrhovateľ spoločnosť VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 01 Bratislava, IČO: 52 358 992 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil 10.01.2025 na prvostupňový správny orgán podľa § 18 ods. 2 písm. b) v spojení s § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“ (ďalej aj „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 v januári 2025.

Prvostupňový správny orgán, v súlade so zákonom o posudzovaní začal správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti navrhovateľom, o čom upovedomil verejnosť, ako aj rezortný orgán, povolujujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní zaslal predložený zámer navrhovanej činnosti prostredníctvom informácie o zverejnení. Prvostupňový správny orgán zámer navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnil na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-baurea-ivanska-cesta-1>.

Dotknutá obec – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní informovala o zámere navrhovanej činnosti verejnosť na úradnej tabuli 28.01.2025.

V rámci zisťovacieho konania prvostupňový správny orgán rozoslal zámer navrhovanej činnosti listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-002 z 22.01.2025 podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska rezortnému orgánu, dotknutému orgánu, povolujuúcemu orgánu a dotknutej obci.

V súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní boli k zámeru navrhovanej činnosti prvostupňového správneho orgánu doručené písomné stanoviská dotknutých orgánov.

Prvostupňový správny orgán vyzval listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-014 z 05.03.2025 navrhovateľa v zmysle § 29 ods. 8 zákona o posudzovaní na zaslanie doplňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti, na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z priložených stanovísk, ktoré sú nevyhnutné na rozhodnutie o tom, či sa navrhovaná činnosť má posudzovať podľa zákona o posudzovaní. Doplňujúce informácie boli doručené na prvostupňový správny orgán navrhovateľom 11.03.2025.

Prvostupňový správny orgán listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-015 z 05.03.2025 upovedomil navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 11 zákona o posudzovaní.

Navrhovaná činnosť svojimi parametrami spĺňa prahové hodnoty pre zisťovacie konanie podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, tab. I3. Infraštruktúra. Položka 1. Projekty rozvoja obcí vrátane“ b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B (zisťovacie konanie).

Ďalej sa zaraďuje do položky č. 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B (zisťovacie konanie).

Umiestnenie, účel a rozsah navrhovanej činnosti:

Podľa územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je predmetné územie zaradené do vnútorného mesta, s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Záujmové územie je z južnej a východnej strany ohraničené Ivanskou cestou, zo severnej strany obytným súborom Ovocné sady a zo západnej susedným pozemkom.

Účelom navrhovanej činnosti je realizácia troch administratívnych 9 podlažných budov (objekty A, B, C). Užívateľmi budú jednotliví nájomcovia kancelárskych a obchodných priestorov.

Objekty A a B sú formované ako bodové, resp. vežové budovy. Svojím usporiadaním tvoria uličnú čiaru pozdĺž Ivanskej cesty v smere na Letisko M.R.Š. Novostavba bude pozostávať z troch objektov, z čoho dva sú navzájom prepojené do jedného uceleného objektu. Objekt je vyskladaný z dvoch podzemných podlaží, určených pre garážové státie. Nadzemnú časť tvoria bloky, ktoré sú 9 podlažné s ustúpeným deviatym podlažím. Podzemná garáž plynulo prepája všetky tri objekty. Jednotlivé podlažia pozostávajú z menších kancelárskych priestorov, spoločných zdieľaných zasadačiek a hygienických miestností. Medzi budovami A a B je námestie, cez ktoré sa dá prejsť do poloverejného parku v severozápadnej časti pozemku. Strešné plochy budov, terasy a časť strechy podzemnej garáže sú navrhované ako zelené vegetačné konštrukcie. Na strechách budú umiestnené aj fotovoltické panely. Na streche podzemnej garáže vznikne priestor aj pre detské alebo workoutové ihrisko. Sadové a terénne úpravy doplnia súčasné stromy o novovysadené okrasné dreviny, pričom cieľom je ponechať čo najviac existujúcich stromov. Líniová izolačná zeleň je navrhnutá na východnej strane pozdĺž objektu C. V rámci projektu sú navrhované aj dažďové jazierka.

Variantné riešenia:

Zámer navrhovanej činnosti je predložený vo Variante č. 1 ktorý je porovnávaný s nulovým variantom, t.j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala. V prípade nulového variantu by zostali kapacity nevyužívaného územia s náletovou zeleňou s nevyužitým potenciálom. V porovnaní s nulovým variantom počíta Variant č. 1 s realizáciou troch administratívnych budov.

Navrhovaný Variant č. 1 zámeru je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Obohatenie danej lokality o administratívne budovy bude prínosné nielen pre krátkodobých návštevníkov, ale aj pre obyvateľov širšej lokality, či už vo forme rozšírenia služieb, alebo vo forme nových pracovných príležitostí.

V zámere je uvedené, že porovnaním Variantu č. 1 s nulovým variantom je zrejmé, že prinesie zvýšenie pozitívnych vplyvov v sociálnej sfére pri zanedbateľnom navýšení negatívnych výstupov do jednotlivých zložiek životného prostredia v dotknutom území. Variant č. 1 počíta s podmienkou realizácie zmierňujúcich opatrení uvedených v kapitole IV.10, ktoré predstavujú optimálny variant.

Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec mohli podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní doručiť na prvostupňový správny orgán písomné stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti do 21 dní od jeho doručenia. Ak sa nedoručí písomné stanovisko v uvedenej lehote, tak sa stanovisko považuje za súhlasné. Verejnosť

mohla doručiť na prvostupňový správny orgán písomné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti do 21 dní od zverejnenia zámeru navrhovanej činnosti na webovom sídle Ministerstva životného prostredia podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

Prvostupňový správny orgán listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-002 z 22.01.2025 podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo 21.02.2025 o 10:00 hod. v budove prvostupňového správneho orgánu.

Proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 (ďalej aj „napadnuté záväzné stanovisko“) sa odvolala spoločnosť Greenlight Office Park s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava, IČO: 44 249 039 (ďalej len „odvolateľ“) elektronickým podaním cez Ústredný portál verejnej správy 18.06.2025. Odvolateľ prevzal záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania 05.06.2025, po zverejnení na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a lehotu na podanie odvolania mal do 20.06.2025. Odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a je prípustné.

1. Odvolateľ vo svojom odvolaní uvádza, že zámer navrhovanej činnosti svetlotechnicky zatienuje plánovanú zástavbu ubytovacieho zariadenia „ZELENÉ SADY“ a nachádza sa v jej bezprostrednej blízkosti. Odvolateľ predpokladá, že výstavba zámeru navrhovanej činnosti spôsobí výrazné tienenie časti fasád plánovaných objektov v kritických denných hodinách, čím je v rozpore s minimálnymi požiadavkami na denné osvetlenie a preslnenie obytných miestností, stanovených najmä v normách STN 73 7301 a sústave noriem STN 73 0580. V rámci doplňujúcich informácií navrhovateľ predložil svetlotechnický posudok (vypracovaný spoločnosťou TIGArch, s.r.o., marec 2025), ktorý sa zaoberá výlučne existujúcimi stavbami, avšak úplne vynecháva projekt „ZELENÉ SADY“, ktorý je v pokročilom štádiu povoľovania.

Podľa odvolateľa zamlčanie tejto stavby v svetlotechnickom posudku je vedomé a účelové a spôsobuje, že posudok je neúplný, nepravdivý a odborné nepoužiteľný, čím nespĺnil explicitnú podmienku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva. Súhlasné vyjadrenie je v dôsledku toho nepreskúmateľné a nezákonné.

2. Odvolateľ uvádza, že zámer navrhovanej činnosti nie je v súlade s regulačnou a reálnou uličnou čiarou definovanou technickou infraštruktúrou vysokotlakového (VTL) plynovodu. Zámer navrhovanej činnosti sa ocitá umiestnený výrazne bližšie k verejnému priestoru Ivanskej cesty než všetky ostatné plánované alebo existujúce stavby v území. Podľa odvolateľa zámer navrhovanej činnosti však uličnú čiaru ustanovenú vysokotlakovým plynovodom v lokalite nerešpektuje, čím porušuje zásadu priestorovej proporcionality, vytvára nežiaduci výstup z urbanistickej štruktúry, zhoršuje svetelno-klimatické pomery pre susedné územia a pôsobí dominantne a disharmonicky v území.

3. Odvolateľ poukazuje na skutočnosť, že v dokumentácii zámeru absentuje akýkoľvek dendrologický posudok, návrh výrubu alebo odborné zhodnotenie stavu a významu dotknutej zelene, hoci viaceré dotknuté orgány výslovne poukazujú na potrebu týchto údajov. V prípade chýbajúcich údajov o drevinách, nie je možné posúdiť skutočný rozsah zásahu a tým ani vplyv na životné prostredie ako celok. Z uvedených dôvodov je podľa odvolateľa napadnuté rozhodnutie neúplné, nepreskúmateľné a nezákonné.

4. Odvolateľ upozorňuje na riziko zvýšeného výskytu vtáctva v súvislosti s dažďovými jazierkami. Vo svojom odvolaní poukazuje na stanovisko Dopravného úradu, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, č. 6628/2025/ROP-002 P/05522 z 27.01.2025, v ktorom uvádza, že zámer navrhovanej činnosti sa nachádza v ochranných pásmach. Podľa odvolateľa dažďové jazierka ako spôsob hospodárenia s dažďovou vodou však v danom území nie je vhodný. Otvorené vodné plochy lákajú vtáčie populácie, ktoré predstavujú reálne riziko kolízie s lietadlami, a preto je ich podpora v ochrannom pásme nežiaduca. Podľa odvolateľa je navrhované riešenie v rozpore s bezpečnostnými požiadavkami civilného letectva a prvostupňovým správnym orgánom bolo nesprávne posúdené v súlade s § 29a písm. b) zákona o posudzovaní.

5. Odvolateľ uvádza, že predložená hluková štúdia je neúplná a nevyhovuje požiadavkám podľa zákona o posudzovaní, pretože nezohľadňuje hlukovú záťaž vyplývajúcu z prevádzky povoľovaného susedného zámeru „ZELENÉ SADY“. Hluková štúdia pracuje iba s dopravou generovanou samotným zámerom navrhovanej činnosti a dopravou generovanou z existujúcich stavieb pričom nezodpovedá reálnemu výhľadovému vývoju dopravného zaťaženia v území.

Podľa odvolateľa bola hluková záťaž umelo znížená a odčlenená od reálnych kumulatívnych vplyvov, čo má za následok nepravdivé a zavádzajúce vyhodnotenie zdravotných rizík a vplyvov na obyvateľov.

Vzhľadom na vyššie uvedené odvolateľ žiada, aby bola k zámeru navrhovanej činnosti vypracovaná a doplnená hluková štúdia, ktorá transparentne vyhodnotí aj dopad na stavbu „ZELENÉ SADY“.

6. Odvolateľ uvádza, že predložené Imisné posúdenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti na ovzdušie je neúplné a neodráža skutočný stav územia ani reálnu prevádzku plánovaných stavieb. V Imisnom posúdení nie je zohľadnená dopravná záťaž ani iné zdroje znečistenia produkované susednou stavbou „ZELENÉ SADY“, ktorá je v povoloňavacom procese.

Ďalej odvolateľ uvádza, že absentuje hodnotenie znečistenia ovzdušia z vykurovacieho systému navrhovaného zámeru. V zámere navrhovanej činnosti je tento zdroj klasifikovaný ako „nepodstatný“, keďže ide o malý stacionárny zdroj. Avšak odvolateľ upozorňuje na skutočnosť, že zákon o posudzovaní nepozná výnimku na základe výkonu zdroja. Práve naopak, zaväzuje orgány verejnej správy posudzovať všetky priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti, vrátane emisií prevádzky. V súlade s vyššie uvedeným je podľa odvolateľa výsledné hodnotenie kvality ovzdušia nepravdivé, zavádzajúce a nezákonné, a zároveň nemožno z neho vyvodit' žiadne relevantné závery o potrebe preventívnych alebo kompenzačných opatrení.

7. Odvolateľ uvádza, že zámer navrhovanej činnosti neobsahuje Radónový prieskum vypracovaný odborne spôsobilou osobou ani špecifické opatrenia na elimináciu radónového rizika.

Podľa platných technických noriem a odporúčaní (napr. STN 73 0601 a STN EN ISO 11665-1) je v oblastiach so stredným rizikom potrebné vykonať radónový prieskum, určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu, prenikavosť podlažia, potrebu a návrh protiradónových opatrení. V tomto prípade však neobsahuje žiadne merania radónovej aktivity na lokalite, nezhodnocuje riziká pre zdravie budúcich užívateľov, nezahŕňa návrh protiradónových opatrení, ani nepreukazuje ich účinnosť. Z uvedených dôvodov je vydané napadnuté rozhodnutie neúplné, nepreskúmateľné a nezákonné.

Vzhľadom na uvedené odvolateľ žiada, aby bol vypracovaný odborný radónový prieskum lokality, boli navrhnuté konkrétne opatrenia na elimináciu prieniku radónu do budov, bol prehodnotený záver o prijateľnosti zámeru z hľadiska ochrany zdravia budúcich užívateľov objektu.

8. Odvolateľ žiada v novom konaní o opätovné vyhodnotenie všetkých doručených stanovísk povoľovacieho orgánu, rezortného orgánu, dotknutých orgánov či dotknutej obce, keďže pôvodné stanoviská boli vydané na základe neúplných, neodborných alebo nepravdivých podkladov, ktoré nezohľadňovali skutočný rozsah a vplyv navrhovanej činnosti.

9. Podľa odvolateľa dokumentácia neobsahuje viaceré povinné náležitosti podľa zákona o posudzovaní, neboli posúdené v dostatočnej miere závažné environmentálne aspekty a chýbajú alternatívy riešenia alebo zmierňujúce opatrenia.

10. Odvolateľ na základe vyššie uvedených dôvodov žiada, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené v celom rozsahu a aby sa navrhovaný zámer podrobil riadnemu procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v súlade so zákonom o posudzovaní.

Prvostupňový správny orgán listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-021 z 10.07.2025 upovedomil v súlade § 29 ods. 17 písm. a) zákona o posudzovaní ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a zároveň ich vyzval, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do 15 pracovných dní od doručenia upovedomenia.

Navrhovateľ svoje vyjadrenie k odvolaniu doručil 30.07.2025 na prvostupňový správny orgán osobne. Prvostupňový správny orgán vyjadrenie navrhovateľa predložil dodatočne na odvolací orgán dňa 25.08.2025 listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-026 z 25.08.2025.

Prvostupňový správny orgán sám o odvolaní nerozhodol, tzn. že odvolaniu nevyhovel. Napadnuté záverečné stanovisko č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 spolu so spisovým materiálom predložil listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-022 z 10.07.2025 podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „odvolací orgán“), o čom upovedomil aj účastníkov konania. Administratívny spis bol na odvolací orgán doručený 11.07.2025.

Odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu spolu s predloženým administratívnym spisom. Rovnako preskúmal aj postup prvostupňového

správneho orgánu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého rozhodnutia s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o posudzovaní a dospel k záveru, že aj s prihliadnutím na jednotlivé zásady konania podľa zákona o posudzovaní nie sú dôvody, pre ktoré by bolo nevyhnutné odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušiť alebo zmeniť rozhodnutím odvolacieho orgánu.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam danej veci a reagujúc na námietky odvolateľa odvolací orgán uvádza právne posúdenie veci:

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku: „Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.“

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné postupovať v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konania týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“

Podľa § 23 ods. 4 správneho poriadku: „Správny orgán poskytuje kópie spisov za úhradu materiálových nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním.“

Podľa § 32 ods. 1 a 2 správneho poriadku: „Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.“

Podľa § 46 správneho poriadku: „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku: „Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.“

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku: „Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“

Podľa § 1 ods. 1 písm. a) bod 2 zákona o posudzovaní: „Tento zákon upravuje postup odborného a verejného posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie (ďalej len „posudzovanie vplyvov“) navrhovaných činností pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov.“

Podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní: „Ak ide o navrhovanú činnosť uvedenú v § 18 ods. 2, navrhovateľ je povinný pred začatím zisťovacieho konania k navrhovanej činnosti doručiť príslušnému orgánu písomne v listinnej podobe a v elektronickej podobe zámer s náležitosťami podľa prílohy č. 9, ak má byť predmetom zisťovacieho konania navrhovaná činnosť.“

Podľa § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní: „Dotknutá verejnosť má postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a následne postavenie účastníka v povoľovaní konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene, ak uplatní postup podľa odseku 3 alebo ak jej účasť v konaní už nevyplýva z osobitného predpisu. Na odôvodnené písomné stanoviská a pripomienky podané v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, podľa tretej časti tohto zákona o ktorých už bolo rozhodnuté, sa nemusí prihliadať v povoľovaní konaní k navrhovanej činnosti. Právo dotknutej verejnosti na priaznivé životné prostredie, ktorá prejavila záujem na navrhovanej činnosti alebo jej zmene postupom podľa odseku 3, môže byť povolením navrhovanej činnosti alebo jej zmeny alebo následnou realizáciou navrhovanej činnosti alebo jej zmeny priamo dotknuté.“

Podľa § 24 ods. 3 zákona o posudzovaní: „Verejnosť prejaví záujem na konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podaním odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2. Na odôvodnené písomné stanoviská podané v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci posudzovania jednej a tej istej navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktoré už boli uplatnené a s ktorými sa už príslušný orgán vysporiadal sa nemusí prihliadať.“

Podľa § 29 ods. 13 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán zašle záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania navrhovateľovi, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať. Príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v centrálnom informačnom systéme a zároveň na svojej úradnej tabuli, ak ju má k dispozícii.“

Podľa § 29 ods. 14 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán požiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.“

Podľa § 37 ods. 1 zákona o posudzovaní: „Výsledkom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny je záverečné stanovisko. Záverečné stanovisko je rozhodnutie, ktoré je záväzné pre ďalšie povoľovacie konanie. Právoplatnosťou súhlasného záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom posudzovania vplyvov podľa § 18 ods. 1, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.“

Podľa § 64 zákona o posudzovaní: „Na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem:

- a) konania podľa druhej a štvrtej časti zákona,
- b) osobitosti konania podľa § 20 ods. 1 a 3,
- c) postupu podľa § 22 ods. 5 a § 23,
- d) konfliktu záujmov podľa § 63a,
- e) vydávania potvrdenia o súlade podľa § 37a,
- f) zisťovacieho konania podľa § 29.“

Odvolací orgán pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu skúma, či orgán verejnej správy vecne príslušný na konanie, si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Odvolací orgán preskúmava aj administratívne konanie, ktorým sa rozumie postup prvostupňového správneho orgánu v rámci výkonu jeho pôsobnosti v oblasti verejnej správy pri vydávaní správnych aktov.

Odvolací orgán v súlade s § 59 ods.1 správneho poriadku predložený spisový materiál spolu s napadnutým rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu a predloženým odvolaním preskúma v celom rozsahu a dospel k nasledovným záverom.

Na základe predloženého spisového materiálu odvolací orgán konštatuje, že pri rozhodovaní vo veci zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“, že sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní zo strany prvostupňového správneho orgánu nedošlo k pochybeniam, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacím orgánom zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, alebo zmeniť.

Odvolací orgán upozorňuje prvostupňový správny orgán, že v liste č.j. OU-BA-OSZP3-2025/353821-017 zo 04.04.2025, ktorým oboznámil s podkladmi rozhodnutia, uviedol chybné ustanovenia paragrafového znenia zákona o posudzovaní (časová verzia predpisu účinná od 01.01.2025 do 31.03.2025). Prvostupňový správny orgán uviedol, že zaslal zámer podľa „§ 23 ods. 1 zákona o posudzovaní“, ale podľa účinného zákona v čase výkonu zisťovacieho konania, má byť „podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní“. Taktiež dotknutá obec informuje verejnosť o zámere „podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní“. Uvedené pochybenia vznikli pravdepodobne z dôvodu aplikácie časovej

verzie zákona v predmetnom zisťovacom konaní a odvolací orgán, nakoľko ich prvostupňový správny orgán neuplatnil v napadnutom záväznom stanovisku, nepovažuje za dôvod na zrušenie záväzného stanoviska.

Odvolací orgán po preštudovaní kompletného administratívneho spisu k námietkam uvedeným v odvolaniach uvádza nasledovné:

Odvolací orgán konštatuje, že účelom zákona o posudzovaní podľa § 2 je najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy schvaľovania dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti, určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

K bodu č. 1 odvolania, ohľadom nedodržania svetlotechnických požiadaviek, odvolací orgán uvádza, že v prípade plánovanej stavby „ZELENÉ SADY“ sa jedná o nebytovú budovu. Svetlotechnický posudok (TIGArch, s.r.o., marec 2025) hodnotil vplyv na existujúcu výstavbu a v závere uvádza, že zámer navrhovanej činnosti nie je v rozpore s požiadavkami a kritériami STN 73 0580-1 /2 na dostupnosť denného svetla v posudzovaných existujúcich okolitých miestnostiach s dlhodobým pobytom osôb. Rovnako nemá negatívny vplyv na presnenie posudzovaných existujúcich okolitých budov v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 4301. Na základe doplnených informácií a svetlotechnického posudku, zaslal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava listom č. RUVZBA/OHŽPaZ/6416/12109/2025 z 11.04.2025 záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že netrvá na ďalšom posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti a určil dve požiadavky. Prvostupňový správny orgán v záväznom stanovisku zohľadnil požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava určením opatrení č. 14 a 15. Námietka nie je opodstatnená.

K bodu č. 2 odvolania, že zámer navrhovanej činnosti nie je v súlade s regulačnou a reálnou uličnou čiarou definovanou technickou infraštruktúrou vysokotlakového (VTL) plynovodu, odvolací orgán uvádza, že zámer navrhovanej činnosti technicky nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma vysokotlakového (VTL) plynovodu, keďže toto končí pred hranicou pozemkov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ako orgán vecne príslušný, vo svojom stanovisku č. MAGS OEaTI 48529/2025-28599 z 10.02.2025, nemá námietky voči umiestneniu navrhovanej činnosti v súvislosti s regulačnou a reálnou uličnou čiarou.

Pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný komplex Baurea/ Ivanská cesta“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. MAGS OUIK 50016/2024-519244/Lab z 19.09.2024.

Na základe vyššie uvedeného považuje odvolací orgán tvrdenie odvolateľa za nepodložené a neopodstatnené.

K bodu č. 3 odvolania ohľadom absencie dendrologického posudku, odvolací orgán konštatuje, že dendrologické posúdenie sa bude spracovávať v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Prvostupňový správny orgán určil vypracovanie dendrologického posudku odborne spôsobilou osobou ako podmienku č. 3 v napadnutom záväznom stanovisku. Zo stanovísk Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky č. ŠOP SR/35-005/2025 z 03.02.2025, Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. OOTZP/OŽP/1545/6041/2025/RiL z 11.02.2025 a Hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS OEaTI 48529/2025-28599 z 10.02.2025, vyplýva, že požadujú chýbajúci dendrologický posudok doplniť až v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Z vyššie uvedených dôvodov považuje odvolací orgán námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

K bodu č. 4 odvolania, k námietke odvolateľa, že dažďové jazierka predstavujú riziko zvýšeného výskytu vtáctva v ochrannom pásme letiska odvolací orgán uvádza, že podľa vyjadrenia Dopravného úradu, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava č. 6628/2025/ROP-002 P/05522 z 27.01.2025 dažďové jazierka nepredstavujú riziko zvýšeného výskytu vtáctva v ochrannom pásme letiska. Uvádza len všeobecné podmienky platné pre ochranné písmo, kde je zákaz vykonávať činnosti, zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posudzované podľa zákona o posudzovaní. Námietka nie je opodstatnená.

K bodu č. 5 odvolania ohľadom nedostatočného hlukového posúdenia zámeru navrhovanej činnosti odvolací orgán uvádza, že v zákone o posudzovaní nie je určené, čo všetko má obsahovať hluková štúdia. Zákon o posudzovaní uvádza, že súčasťou zámeru majú byť údaje o výstupoch a zdroje znečistenia, medzi ktoré patrí aj hluk.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doložené Posúdenie hlukovej záťaže stavby a dotknutého vonkajšieho prostredia, ktorú vypracovala AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, Ing. Peter Zatlko, PhD. autorizovaný stavebný inžinier, konštrukcia pozemných stavieb, č. osvedčenia: 3194*11 a Ing. Dušan Franek, autorizovaný stavebný inžinier, konštrukcia pozemných stavieb, č. osvedčenia: 4810*SP*11.

V hlukovej štúdii sa uvádza, že ku kolaudácii stavby bude požadované predloženie protokolov z objektívnych meraní hluku, ktorými sa preukáže, že prevádzka technických zariadení negatívne neovplyvňuje dotknuté vonkajšie, ako ani vnútorné prostredie. Z uvedeného vyplýva, že v ďalších stupňoch konania dôjde k ďalšiemu meraniu hluku.

Podľa odvolacieho orgánu nebola hluková záťaž umelo znížená, keďže susedný zámer „ZELENÉ SADY“ je v súčasnosti ešte len plánovanou stavbou, bez právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby. Odvolací orgán zároveň k uvedenému konštatuje, že k zámeru navrhovanej činnosti vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava listom č. RUVZBA/OHŽPaZ/6416/12109/2025 z 11.04.2025 záväzné stanovisko, v ktorom požaduje plne rešpektovať a zohľadniť závery, návrhy a odporúčania uvedeného Posúdenia hlukovej záťaže stavby a dotknutého vonkajšieho prostredia, ktorú vypracovala AKUSTA s.r.o.. Odvolací orgán považuje námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

K bodu č. 6 odvolania ohľadom nedostatočného imisno-prenosového posúdenia odvolací orgán konštatuje, že cieľom imisno-prenosového posúdenia bolo zhodnotiť vplyv zdrojov zámeru navrhovanej činnosti na kvalitu ovzdušia po realizácii investície, z toho dôvodu sa nehodnotili iné zdroje znečistenia, napríklad vplyv stavby „Zelené sady“. Súčasťou imisno-prenosového posúdenia bolo aj dopravné zaťaženie. Imisno – prenosové posúdenie stavby vypracoval RNDr. Juraj Brozman, Diaková 150, 038 02 Dražkovce, oprávnená osoba pre imisno – prenosové posudzovanie podľa zákona o ochrane ovzdušia.

Ohľadom chýbajúceho hodnotenia znečistenia ovzdušia z vykurovacieho systému, odvolací orgán uvádza, že energetické zariadenia nespádajú pod posudzovanie, keďže majú nižší výkon ako je uvedený v prílohe č. 8 bod 4 položka 10. Posudzovaniu vplyvu na životné prostredie podliehajú zariadenia s výkonom od 5 MW, pričom hlavným zdrojom tepla v tepelne-energetickom centre budú štyri plynové tepelné čerpadlá vzduch / voda (GHP) s tepelným výkonom cca. 4 x 95 kW. Odvolací orgán považuje námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

K bodu č. 7 odvolania ohľadom nedostatočného zhodnotenia radónového rizika, odvolací orgán uvádza, že zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ani zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane, ani žiadny všeobecne záväzný právny predpis neupravujú priamu povinnosť vykonať radónový prieskum. Územie, na ktorom sa má realizovať zámer navrhovanej činnosti je zaradené ako územie s nízkym stupňom radónového rizika, podľa mapy radónového rizika Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Námietka odvolateľa je neopodstatnená.

K bodu č. 8 odvolania, v ktorom odvolateľ požaduje, aby boli v novom konaní opätovne vyhodnotené všetky doručené stanoviská, odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na vyššie uvedené časti odôvodnenia, nie je dôvod na opätovné vyhodnotenie všetkých stanovísk. Dotknuté orgány, ktoré sa k zámeru navrhovanej činnosti vyjadrovali, konali v rozsahu svojej zákonnej pôsobnosti a na základe odborných znalostí a skúseností. Opodstatnené požiadavky dotknutých orgánov určil prvostupňový správny orgán do podmienok záväzného stanoviska. Odvolací orgán považuje požiadavku odvolateľa za neopodstatnenú.

K bodu č. 9 odvolania odvolací orgán uvádza, že zámer navrhovanej činnosti bol vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní a spĺňa všetky obsahové náležitosti.

Podľa ISO 14001:2015 je environmentálny aspekt prvok činností organizácie alebo výrobkov či služieb, ktorý je alebo môže byť v interakcii so životným prostredím. Inak povedané ide o prvok, ktorý môže mať vplyv na životné prostredie. V zámere navrhovanej činnosti boli základné údaje o predpokladaných vplyvoch opísané v kapitole IV. na stranách 42 až 63.

K chýbajúcim environmentálnym opatreniam odvolací orgán uvádza, že opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia sú uvedené vo výroku napadnutého záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 a taktiež v zámere navrhovanej činnosti na stranách 63 až 65. Námietka odvolateľa nie je opodstatnená.

K bodu č. 10 odvolania, v ktorom odvolateľ žiada, aby napadnuté záväzné stanovisko bolo zrušené v celom rozsahu odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán postupoval v zisťovacom konaní podľa ustanovení zákona o posudzovaní. Zaoberal sa všetkými pripomienkami, námietkami a návrhmi rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutých orgánov a dotknutej obce, ktoré boli doručené v rámci zisťovacieho konania v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní v zákonom stanovenej lehote do 21 pracovných dní od doručenia zámeru navrhovanej činnosti. Prípadné ďalšie námietky bude možné riešiť v ďalších stupňoch povoľovania zámeru navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov. Odvolací orgán považuje námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

Odvolací orgán opakovane konštatuje, že prvostupňový správny orgán postupoval podľa ustanovení zákona o posudzovaní, zistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaral potrebné podklady pre rozhodnutie, pričom nebol viazaný len návrhmi účastníkov konania, zaoberal sa každou vecou, ktorá je predmetom konania a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Zároveň dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Odvolací orgán záverom poukazuje na skutočnosť, že prvostupňové záväzné stanovisko ako aj rozhodnutie odvolacieho orgánu tvoria jeden celok, z čoho vyplýva, že druhostupňový správny orgán, pokiaľ má za preukázané, že neexistujú rozpory v dôkazoch, tak ako je to v tomto prípade, sa môže stotožniť a poukázať na obsah prvostupňového záväzného stanoviska.

Prvostupňový správny orgán v napadnutom záväznom stanovisku primerane použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 k zákonu o posudzovaní, pričom prihliadal aj na stanoviská k zámeru navrhovanej činnosti doručené podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní, čo je v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č.j.: OU-BA-OSZP3-2025/353821-019 z 02.06.2025 obsahuje v odôvodnení dôvody, na ktorých sa zakladá vyhodnotenie stanovísk doručených podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Odvolací orgán konštatuje, že predložený zámer navrhovanej činnosti spolu so závermi zisťovacieho konania budú podkladom pre čiastkové povolenia podľa osobitných predpisov, na základe ktorých sa bude zámer navrhovanej činnosti realizovať.

Na základe uvedených skutočností odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 59 ods. 4 zákona o správnom konaní sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je na základe žaloby do 2 mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia preskúmateľné súdom.

Ing. arch. Iveta Raková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

VI GROUP Development s.r.o., Roľnícka 157, 831 07 Bratislava - Vajnory, Slovenská republika
Greenlight Office Park s. r. o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava-Ružinov

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta I 1694/2, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 14440/28B, Banská Bystrica

Okresný úrad Bratislava, OSZP3: OPaK, OH, OO, ŠVS - BA II. k.ú. Trnávka, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Okresný úrad Bratislava, OC DaPK, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OOP3-2025/477385-003

Dátum vytvorenia doložky:

01.09.2025

Vytvoril:

Maškovičová Paulína, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

28.08.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:

rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie v odvolacom konaní - „Polyfunkčný komplex Baurea – Ivanská cesta“]
Identifikátor:	OU-BA-OOP3-2025/477385-0367253/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Iveta Raková
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	28.08.2025 07:18:36 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	28.08.2025 07:18:48 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OOP3-2025/477385-0367253/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.09.2025 08:06:15 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2025 08:06:15 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OOP3-2025/477385-0367253/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.09.2025 08:06:15 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2025 08:06:15 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OOP3-2025/477385-0367253/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Paulína Maškovičová

Funkcia alebo pracovné hlavný radca

zaradenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 01.09.2025

Podpis a pečiatka:

