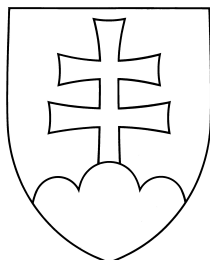


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2025/514968-013

Bratislava
18. 11. 2025



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (časová verzia predpisu účinná od 01.11.2025 do 31.12.2026) po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“ navrhovateľa Wayden, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 075 453 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“, 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.

Podľa § 2 písm. d) v súlade s § 29 ods. 12, ods. 16 a ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DSP „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HARMINCOVA – PRI SUCHEJ VYDRICI, HARMINCOVA UL., M. SCHNEIDERA – TRNAVSKÉHO, BRATISLAVA IV – DÚBRAVKA“ z júna 2025, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526; zároveň rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a splniť technické požiadavky v zmysle STN 73 0532-2:2024 ako aj hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske 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.

2. V celom rozsahu rešpektovať požiadavky a upozornenia uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 07548/2025/SSP/86606 zo dňa 10.10.2025.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie odsúhlasiť stavbu s Dopravným úradom v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,02$, s intenzitou $i = 80,6 \text{ l.s-1.ha-1}$, trvajúcu 120 min. a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Devínska Nová Ves, Lamač, Záhorská Bystrica, Vinohrady, Rača, Vajnory).
5. Výrub drevín realizovať na základe súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, a to v mimohniezdnom období s ohľadom na výskyt a ochranu zistených chránených a ohrozených druhov v riešenom území; rešpektovať navrhované opatrenia - transfer jedincov, častí stromov, hniezd, zimujúcich kukiel na nové lokality; zabezpečiť ohliadku stromov pred výrubom zodpovedným pracovníkom ochrany prírody, monitorovať hniezdne otvory; ochranu drevín určených na zachovanie zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; plánu ochrany drevín na stavenisku a arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.“
6. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť podrobný projekt vegetačných úprav; pri výsadbe stromov do parkovísk uplatniť súčasné odborné postupy výsadby, navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor; určitý objem zadržanej zrážkovej vody z povrchového odtoku akumulovať a využívať na zavlažovanie sadovníckych úprav.
7. S ohľadom na potrebu zmiernenia prašnosti počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti aplikovať navrhované opatrenia v zámere.
8. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, s ohľadom na ochranu vôd, doplniť bližšiu technickú špecifikáciu a umiestnenie lapačov tukov; studňu navrhovať a realizovať tak, aby bola zabezpečená proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
9. Rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce zo Záverečnej správy geologickej úlohy Polyfunkčný komplex HARMINCOVA Pri Suche Vydrici - inžinierskogeologický, hydrogeologický, radónový prieskum (10/2024, GEOTECHNIK SK, s. r. o.), plánovaného hydrogeologického prieskumu vo vzťahu k realizácii studne a vsakovacích systémov a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia príslušajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vyžiadať a následne rešpektovať stanovisko správcu vodného toku Suchá Vydrica.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia.
12. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie do tabuľky „Odpady počas výstavby“ uviesť k jednotlivým druhom odpadov ich predpokladané množstvá a navrhované konkrétne spôsoby zhodnocovania alebo zneškodňovania podľa Prílohy č. 1 a 2 k zákonu č. 79/2015 Z. z. tak, aby pri ich ďalšom nakladaní bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií bolo zabezpečené zhodnotenie a recyklácia, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály, najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a dodržaná vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií.
13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie do tabuľky „Odpady počas prevádzky“ doplniť komunálne odpady z domácnosti skupiny 20, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023, a to: č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), č. 20 01 04 obaly z kovu a č. 20 01 10 šatstvo.

14. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v prípade inštalácie lapačov tukov, špecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe lapačov tukov; zároveň uviesť bližšiu špecifikáciu a umiestnenie lapačov tukov.

15. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie špecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselagregátu.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Dúbravka, v k. ú. Dúbravka. Plocha riešeného územia o výmere 15 222 m² je umiestňovaná na parcelách registra C-KN č.: 2433/121, 2433/123, 2433/124, 2433/125, 2433/126, 2433/127, 2433/128, 2433/129, 2433/130, 2433/131, 2433/132, 2433/133, 2433/134, 2433/135, 2433/138, 2433/139, 2433/140, 2433/141, 2433/142, 2433/143, 2433/12, 2433/161, 2433/171, 2433/16, 2433/179, 2433/196, 2432/54 (parcela registra E-KN č.: 3107/300), 2726/13 (parcela registra E-KN č.: 3102, 3105).

Účel navrhovanej činnosti:

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutom pozemku situovanom v mestskej časti Bratislava IV – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vybudovať nový polyfunkčný komplex s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofiliácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb v podobe gastro prevádzky (reštaurácia, „raňajkáreň“), fitness, obchodov, ponuky priestorov pre krátkodobé ubytovanie, vytvoreniu exteriérových prvkov, prvkov drobnej architektúry a pod.

Hmotovo – priestorové a dispozičné riešenie navrhovanej činnosti:

01 – BYTOVÉ DOMY A PODZEMNÉ PARKOVANIE:

Navrhovaný bytový dom 01 je riešený ako súbor stavieb – dva bytové domy (Bytový dom A – 01/S01 a Bytový dom B – 01/S02), spoločné podzemné parkovanie pod objektmi A a B označené ako 01/S03 a vonkajšia obojsmerná vjazdová/výjazdová rampa označená ako 01/S04. Objekt je situovaný na severnej strane riešeného územia. Nadzemné stavby sú dispozične riešené ako bodové objekty so spoločnou podzemnou časťou. Pôdorys bytových domov aj výškové usporiadanie vychádzajú z urbanistického riešenia územia, nadväzujú na existujúcu i plánovanú štruktúru ulíc a zohľadňujú komfort bývania v rámci polyfunkčného mestského bloku.

01/S01 BYTOVÝ DOM A:

Vyšší objekt (A – 01/S01) bude mať posledné tri podlažia ustúpené na protiľahlých nárožiacich. Fasáda bude realizovaná zo svetelných tónov omietky a rámov okien. V úrovni parteru bude fasáda riešená tmavším obkladom so štruktúrovaným reliéfnym povrchom, farebne príbuzným omietke. Bytový dom A – 01/S01 bude mať približne štvorcový pôdorys 25,55 × 25,85 m, zastavanú plochu 660,5 m², výšku hlavnej atiky +45,250 m a výšku atiky technologického podlažia +49,750 m. Objekt bude mať 14 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.

01/S02 BYTOVÝ DOM B:

Nižší bytový dom (B – 01/S02) bude nadväzovať architektonicky na riešenie objektu A. Posledné podlažie je ustúpené rovnako na protiľahlých rohoch. Objekt B sa však farebne odlišuje – zvolený bude tmavší odtieň pre fasádnu omietku, tmavšie rámy okien a kovové prvky zábradlí, čím vznikne kontrast medzi objektmi A a B pri zachovaní jednotného architektonického výrazu. Bytový dom B – 01/S02 bude mať zhodný pôdorys a zastavanú plochu 660,5 m². Výška hlavnej atiky je +27,750 m a výška technologickej atiky +28,750 m. Objekt bude mať 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.

01/S03 PODZEMNÉ PARKOVANIE AB:

Spoločné podzemné parkovanie (01/S03) je navrhované pod oboma bytovými domami. Bude mať jedno podzemné podlažie s priamym vjazdom a výjazdom cez vonkajšiu rampu. Rampa (01/S04) je navrhovaná na južnej strane pozemku ako obojsmerná, dvojpruhová, jednopodlažná a bude konštrukčne oddielovaná od samotnej garáže. Jej strecha bude riešená ako bezúdržbová extenzívna zelená strecha.

STAVBA 02 – UBYTOVACIE ZARIADENIE NA KRÁTKODOBÉ POBYTY (02/S01):

Objekt ubytovania (02/S01) je navrhovaný ako samostatne stojaci objekt krátkodobého ubytovania typu Garni hotel, situovaný v juhozápadnej časti riešeného územia. Objekt bude osadený paralelne s komunikačnou osou areálu, s

dôrazom na mestotvorné ukončenie v smere k ulici Harmincova. Architektonicky bude riešený ako kompaktný, výskovo nižší objekt, ktorý dopĺňa zástavbu obytných domov A a B. Architektúra objektu bude nadväzovať na hmotovo-kompozičný jazyk bytových domov, avšak v zjednodušenom a zníženom objeme, ktorý rešpektuje prechod do zóny s nižšou zástavbou. Zastavaná plocha je navrhovaná na úrovni 656,50 m², celková výška (hlavná atika): +26,500 m a výška atiky technologického podlažia: +28,000 m. Objekt bude mať 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie.

Základné kapacitné údaje navrhovanej činnosti:

Plocha riešeného územia: 15 222 m²

Zastavaná plocha stavby: 2 008 m²

Celková hrubá podlažná plocha nadzemných podlaží stavby: 19 343 m²

Parkovanie (stojiská - počet): spolu 228 (z toho parkovacie stojiská v podzemnej garáži: 135

parkovacie stojiská na povrchu terénu: 93)

Spevnené plochy (chodníky, areálové komunikácie, parkoviská, atď.) (orientačne): 6 025,71 m²

Celková plocha zelene / započítateľná: 7 188,29 m² / 6 495,94 m²

Odôvodnenie

Navrhovateľ Wayden, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 46 075 453, v zastúpení na základe plnej moci spoločnosťou EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 12.09.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“ alebo „Okresný úrad Bratislava“) v súlade § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“ (ďalej aj „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť v EKOJET, s. r. o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava v júni 2025.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/514968-002 zo dňa 23.09.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 23.09.2025 zverejnil oznámenie o zámere navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-harmincova-pri-suhej-vydrici->. Na uvedenej adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť o zámere navrhovanej činnosti podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, a to dňa 23.09.2025.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bude navrhovaná činnosť predstavovať novú činnosť.

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

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

- od 10 000 m² záberu plochy vrátane – časť B

Navrhovaná činnosť s príslúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 15 222 m².

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

- od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane, a od 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B
Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží na úrovni 19 343 m².

Bod 13. Infraštruktúra, položka 2): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B

Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 228 parkovacích stojísk, z toho 135 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemnej parkovacej garáži a 93 parkovacích stojísk na povrchu terénu.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ (investor) je povinný spracovať Zámer pre potreby zisťovacieho konania. Príslušný orgán pre posúdenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie je Okresný úrad Bratislava.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 28.10.2025 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa. Povoľujúci orgán, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval so zástupcami navrhovateľa stanoviská doručené v zisťovacom konaní a informoval ich o ďalšom postupe v zisťovacom konaní.

Podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k jeho podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Táto možnosť nebola zo strany dotknutých orgánov využitá.

Podľa § 29 zákona o posudzovaní upovedomil príslušný orgán navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2025/514968-011 zo dňa 28.10.2025 o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, a to na 90 dní odo dňa podania zámeru navrhovanej činnosti na OÚ BA. Navrhovateľ vzal predmetné upovedomenie na vedomie.

Príslušný orgán vyzval listom č. OU-BA-OSZP3-2025/514968-010 zo dňa 28.10.2025 navrhovateľa na predloženie doplňujúcich informácií s lehotou 15 dní. Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na príslušný orgán dňa 13.11.2025.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní doručených 5 stanovísk od dotknutých orgánov (Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Dopravný úrad, Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave a Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky) a podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní 1 nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti (Záhradkári Dúbravská Hlavica) (stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme):

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (ďalej len „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/13581/31630/2025 zo dňa 09.10.2025, doručený autorizovane dňa 09.10.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Súčasne sa požaduje, aby bola v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania zohľadnená podmienka v nasledovnom znení:

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DSP „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HARMINCOVA

– PRI SUCHEJ VYDRICI, HARMINCOVA UL., M. SCHNEIDERA – TRNAVSKÉHO, BRATISLAVA IV – DÚBRAVKA“ z júna 2025, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že závery vyplývajúce v predloženej akustickej štúdii (AKUSTA s.r.o.) budú rešpektované a zohľadňované pri projekčných prácach a taktiež pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

2. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej len „Dopravný úrad“) (list č. 27648/2025/ROP-002/76422 zo dňa 09.10.2025, doručený autorizovane dňa 09.10.2025):

Dopravný úrad Vám dáva do pozornosti zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, ktoré nastali od 01.04.2025. V zmysle leteckého zákona je navrhovaná činnosť z hľadiska záujmov civilného letectva posudzovaná podľa § 30 ods. 1 písmena a) leteckého zákona (stavby, zariadenia nestavebnej povahy a činnosti mimo ochranných pásem letísk a leteckých pozemných zariadení, ak sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom), kde sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Zámer s plánovanou výškou 49,75 m od úrovne ± 0,0 t. j. s nadmorskou výškou 246,00 m n.m. Bpv (najvyšší objekt 01/S01 Bytový dom A - technológia) a použitím stavebných mechanizmov, podlieha súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona. Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre stavebný zámer stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že súhlas dopravného úradu v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona bude vyžiadaný. V rámci povolenia konania v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. bude pre potreby odsúhlasenia dopravnému úradu predložená dokumentácia pre stavebný zámer. Navrhovateľ / stavebník bude rešpektovať príslušné podmienky Dopravného úradu, ktoré budú predložené v rámci ďalších stupňoch povoľovania stavby. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len „MD SR“) (list č. 07548/2025/SSP/86606 zo dňa 10.10.2025, doručený autorizovane dňa 13.10.2025):

MD SR má k zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suchej Vydrici“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- dopravné pripojenie navrhovanej činnosti žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby;
- upozorňujeme, že navrhované opatrenia z dopravno-kapacitného posúdenia je potrebné zrealizovať, tak aby bola zabezpečená plynulosť cestnej premávky;

- upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy odporúčame pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami;
- pri podpore cyklistickej dopravy odporúčame budovať vzájomne prepojenú sieť cyklotrás, ktorá zabezpečí plynulý a bezpečný pohyb cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadväzníc, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.;

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že uvedené požiadavky a pripomienky sú väčšinou splnené už v dokumentácii EIA a požiadavky a pripomienky smerujúce do ďalších stupňov projektovej dokumentácie budú splnené v týchto fázach projektu. Súlad s platnými STN a TP bude zabezpečený pri návrhu všetkých prvkov dopravnej infraštruktúry vrátane dopravných pripojení, statickej dopravy, chodníkov a ďalších objektov. Taktiež všetky dopravné napojenia sú a budú navrhované v súlade s legislatívnymi požiadavkami. DKP bolo spracované v súlade s platnou metodikou mesta Bratislava a jeho výsledky preukázali realizovateľnosť projektu. Zabezpečenie dostatočnej územnej rezervy pri križovatkách a rešpektovanie rozhládových pomerov bude premietnuté do definitívneho návrhu. Riešenie dopravných napojení na základe dopravno-inžinierskych podkladov a výhládových intenzít dopravy je a bude zapracované v projektovej dokumentácii a koordinované so správcami komunikácií. Prvky elektromobility sú a budú navrhované v zmysle príslušnej platnej legislatívy. Dopravný koncept podporuje verejnú dopravu, cyklo dopravu a peší pohyb. Návrh rešpektuje prepojenie s existujúcimi a plánovanými cyklotrasami. Prepojená a bezpečná sieť pre cyklistickú a pešiu dopravu bude vytvorená, vrátane bezpečných prístupov k zastávkam verejnej dopravy. Bezpečnosť a dostupnosť dopravných riešení pre všetky skupiny obyvateľstva bude zabezpečená v súlade s aktuálnymi legislatívnymi / technickými požiadavkami vrátane bezbariérových úprav. OÚ BA zahrnul požiadavky a upozornenia do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v rámci prípravy, výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude zákon č. 143/1998 Z. z. rešpektovaný. K predloženému zámeru EIA bolo z pohľadu civilného letectva vydané stanovisko Dopravného úradu, ktorého podmienky budú rešpektované. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že dodržanie hlukových a vibračných limitov podľa vyhlášky č. 549/2007 Z. z. bude zabezpečené návrhom vhodných protihlukových opatrení. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, (ďalej len „hlavné mesto“) (list č. MAGS OEaTI 62122/2025-585865 zo dňa 14.10.2025, doručený autorizovane dňa 16.10.2025):

Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona, ak budú splnené požiadavky, uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie hlavného mesta na vedomie.

Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydalo dňa 08.10.2025 súhlasné záväzné stanovisko k uvedenému zámeru pod č. MAGS OUIK 56540/2025-579397/Gal, v ktorom boli uplatnené podmienky pre povolenie navrhovanej stavby.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie hlavného mesta na vedomie.

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť aktualizovanú 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p = 0,02$, s intenzitou $i = 80,6 \text{ l.s-l.ha-l}$, trvajúcu 120 min. a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k = 1$ (v prípade vodonepriepustných povrchov), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Devínska Nová Ves, Lamač, Záhorská Bystrica, Vinohrady, Rača, Vajnory).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrh odvádzania dažďových vôd, resp. dimenzovanie prvkov dažďovej kanalizácie bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy (v rámci dokumentácie pre stavebný zámer). V rámci hydrotechnických výpočtov budú zmieňované aktualizované návrhové intenzity dažďa ako aj ostatné požadované podmienky v zmysle stanoviska zohľadnené. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

Navrhovaný výrub 90 ks stromov žiadame realizovať na základe súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v mimohniezdnom období s ohľadom na výskyt a ochranu zistených chránených a ohrozených druhov v riešenom území. Žiadame rešpektovať navrhované opatrenia - transfer jedincov, častí stromov, hniezd, zimujúcich kukiel na nové lokality, zabezpečiť obhliadku stromov pred výrubom zodpovedným pracovníkom ochrany prírody, monitorovať hniezdné otvory. Ochrana drevín určených na zachovanie žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; plánu ochrany drevín na stavenisku a arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.“

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že súhlas na výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy v rámci povoľovacieho konania. Konkrétne podmienky výrubu drevín určí v rozhodnutí orgán ochrany prírody a tie budú stavebníkom rešpektované. Všetky opatrenia navrhované v zámere EIA ako aj v priložených štúdiách budú dodržané. Ochrana drevín určených na zachovanie bude počas výstavby zabezpečená v zmysle platných STN a príslušného arboristického štandardu. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame predložiť podrobný projekt vegetačných úprav. Odporúčame prehodnotiť vysoký podiel parkovacích stojísk na teréne s ohľadom na potrebu zmierňovania dopadov zmeny klímy, vytvorenie atraktívneho, bezpečného a zdravého verejného priestoru bez rušivých vplyvov dopravy. Pri výsadbe stromov do parkovísk žiadame uplatniť súčasné odborné postupy výsadby, navrhnuť dostatočný prekoreniteľný priestor. Určitý objem zadržanej zrážkovej vody z povrchového odtoku žiadame akumulovať a využívať na zavlažovanie sadovníckych úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že podrobný projekt vegetačných úprav zohľadňujúci aj náhradnú výsadbu bude predložený v ďalšom stupni, v rámci príslušného povoľovacieho konania. Návrh parkovacích miest bol riešený v súlade s príslušnými technickými normami (STN) a zároveň rešpektuje koeficienty zastavanosti a zelene stanovené územnoplánovacou dokumentáciou. Uvedené skutočnosti potvrdzuje vydané súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS

OUIC 56540/2025-579397/Gal. Väčšina parkovacích miest navrhovaných v zámere je situovaná pod úroveň terénu, čím sa minimalizujú negatívne vplyvy na kvalitu verejného priestoru a zlepšujú mikroklimatické podmienky územia. Výsadba stromov bude realizovaná v súlade s príslušnými STN a arboristickými štandardmi. V rámci projektu sú navrhnuté povrchové retencie dažďovej vody v terénnych depresiách, ktoré budú kombinované s výsadbou vlhkomilnej zelene. Na zavlažovanie ostatných sadovníckych úprav mimo terénnych depresií bude využívaná navrhovaná studňa. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 6).

Riešené územie predstavuje nepravidelnú členitú plochu zaberajúcu podstatnú časť lichobežníka vymedzeného ulicami M. Schneidera - Trnavského, Harmincova a Pri Suchej Vydrici.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie hlavného mesta na vedomie.

S ohľadom na potrebu zmiernenia prašnosti počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti žiadame aplikovať navrhované opatrenia v zámere, vrátane výsadby stromoradií.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v rámci výstavby a prevádzky budú dodržiavané opatrenia proti prašnosti navrhované v zámere EIA. Podrobné riešenie výsadby drevín bude riešené v ďalšom stupni prípravy projektu. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 7).

S ohľadom na ochranu vôd žiadame doplniť bližšiu technickú špecifikáciu a umiestnenie lapačov tukov, studňu navrhovať a realizovať tak, aby bola zabezpečená proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.

Vo vzťahu k odvádzaniu / vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do terénu / podložia v riešenom území, k umiestneniu a realizácii navrhovaných vsakovacích objektov, resp. retenčno-vsakovacích systémov v riešenom území a realizácii studne žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia, vyplývajúce zo Záverečnej správy geologickej úlohy Polyfunkčný komplex HARMINCOVA Pri Suchej Vydrici - inžinierskogeologický, hydrogeologický, radónový prieskum (10/2024, GEOTECHNIK SK, s. r. o.), plánovaného hydrogeologického prieskumu vo vzťahu k realizácii studne a vsakovacích systémov a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vzhľadom na to, že vodný tok Suchá Vydrica preteká v blízkosti riešeného územia, žiadame vyžiadať si a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia. Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

V prípade inštalácie lapačov tukov žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť ich bližšiu špecifikáciu a umiestnenie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavky budú splnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie pri konkrétnom riešení dotknutých stavebných objektov. Stanovisko správcu vodného toku Suchá Vydrica ako aj súhlas orgánu štátnej vodnej správy budú vyžiadané v príslušnom povoloňovacom konaní. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 8, 9, 10, 11, 14).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:

Do tabuľky Odpady počas výstavby uviesť k jednotlivým druhom odpadov ich predpokladané množstvá a navrhované konkrétne spôsoby zhodnocovania alebo zneškodňovania podľa Prílohy č. 1 a 2 k zákonu č. 79/2015 Z. z. tak, aby pri ich ďalšom nakladaní bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií bolo zabezpečené zhodnotenie a recyklácia, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály, najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a dodržaná vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebnom odpade a odpade z demolácií.

Do tabuľky Odpady počas prevádzky doplniť komunálne odpady z domácnosti skupiny 20, ktoré je povinnosť triediť podľa VZN č. 18/2023, a to:

- č. 20 01 03 viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky)

- č. 20 01 04 obaly z kovu

- č. 20 01 10 šatstvo.

K jednotlivým druhom odpadov v tabuľke doplniť ich predpokladané množstvá a navrhované spôsoby zhodnocovania alebo zneškodňovania podľa Prílohy č. 1 a 2 k zákonu č. 79/2015 Z. z. tak, aby pri ich ďalšom nakladaní bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a VZN č. 18/2023.

V prípade inštalácie lapačov tukov špecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe lapačov tukov.

Zároveň žiadame špecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselaagregátu.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že podmienky uvedené časti „Odpady“ tohto stanoviska budú rešpektované a zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 12, 13, 14, 15).

Vo vzťahu k hluku žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia a konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností v navrhovaných objektoch bez potreby otvárania okien, rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a splniť technické požiadavky v zmysle STN 73 0532-2:2024 ako aj hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že návrhy a odporúčania uvedené v predloženej akustickej štúdii budú rešpektované a zohľadňované pri projekčných prácach a taktiež pri výstavbe a prevádzke navrhovanej činnosti. Platná legislatíva bude dodržaná. OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

5. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava (ďalej len „MŽP SR“) (list č. 9789/2025-5.1 59400/2025 zo dňa 21.10.2025, doručený autorizovane dňa 24.10.2025):

V kapitole charakteristika geologickej stavby je uvádzaná prítomnosť sedimentov neogénu veku karpát a tri stupne bádania s bohatou mikrofaunou. Tieto údaje však nemožno považovať za správne, poprosíme údaje o geologickej stavbe zrevidovať a doplniť o citácie z relevantných zdrojov. Za predpokladu štandardnej prevádzky zámeru navrhovanej činnosti sa neočakávajú vplyvy, ktoré by mali významný negatívny vplyv na režim podzemných a povrchových vôd. Záverom uvádzame, že odbor geológie a štátnej geologickej správy v rozsahu svojej pôsobnosti nepredkladá k predloženému oznámeniu o zámere navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Harmincova - Pri Suchej Vydrici“ závažné pripomienky. V rámci formálnej úpravy je potrebné opraviť charakteristiku geologickej stavby územia v zmysle pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že zmieňované údaje vychádzali zo záverečnej správy inžinierskogeologického prieskumu spracovaného odborne spôsobilou osobou (Ing. Boris Vrábel, PhD, GEOTECHNIK SK, s.r.o., 10/2024, vid' prílohy predloženého zámeru EIA). OÚ BA ďalej uvádza, že údaje o geologickej stavbe dotknutého územia budú preverené a v prípade potreby zrevidované a doplnené o citácie z relevantných zdrojov v rámci dokumentácie inžinierskogeologického prieskumu predkladaného v ďalších stupňoch povoľovacích konaní. OÚ BA berie vyjadrenie MŽP SR na vedomie.

6. Nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti – Záhradkári Dúbravská Hlavica o. z., Karloveská 409/11, 841 04 Bratislava (ďalej len „OZZDH“) (list zo dňa 02.10.2025, doručený autorizovane dňa 06.10.2025):

K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex – Harmincova – Suchá Vydrica“ máme nasledovné pripomienky:

1. OZZDH požaduje dôsledne uplatňovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z., resp. § 2 ods. 1 Ochranou prírody a krajiny sa podľa tohto zákona rozumie starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o charakteristický vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny vrátane ochrany prírodných

procesov, podporou a spoluprácou s vlastníkmi, správcami a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi štátnej správy, obcami, samosprávnymi krajmi, štátnymi odbornými organizáciami, vedeckými inštitúciami a mimovládnyimi organizáciami, ktorých predmetom činnosti je ochrana prírody a krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa podľa tohto zákona realizuje vo verejnom záujme.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že v rámci spracovania a realizácie zámeru bude zabezpečené, aby činnosti spojené s navrhovanou aktivitou boli v súlade s platnou legislatívou, a teda aj zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci spracovania zámeru boli posúdené vplyvy navrhovanej činnosti na voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj na charakteristický vzhľad a využívanie krajiny a pod. Súčasťou predloženého zámeru je aj návrh opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré prispievajú k minimalizácii zásahov do prírody a krajiny. Na základe vykonaného posúdenia OÚ BA konštatuje, že proces posudzovania vplyvov na životné prostredie splnil svoje požiadavky v rámci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti. Navrhovateľ bude rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov a bude postupovať v súlade s platnou legislatívou SR. Pripomienky s oporou v osobitných predpisoch a zákonoch budú riešené v ďalších stupňoch povoľovacích konaní, v rámci ktorých budú stanovené konkrétne technické a organizačné podmienky realizácie. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

2. Z dôvodu blízkosti chránených území európskeho významu NATURA 2000 (podliehajúce primeranému posudzovaniu vplyvov na NATURA 2000 v zmysle príslušných zákonov) OZZDH považuje priloženie štúdie o realizovanom prieskume flóry, fauny či biotopov v priamo dotknutom území za nezastupiteľný podklad, preukazujúce objektivitu sledovania resp. vykonania terénneho prieskumu za účelom zodpovedné posúdenie predpokladaných vplyvov na chránené druhy či územia v primeranom období ako aj v dostatočne dlhej dobe na zachytenie celej druhovej variability územia. Ten je jedným z najdôležitejších zásad metodiky primeraného hodnotenia vplyvov na územia sústavy NATURA 2000. Žiada aby všetky navrhované opatrenia z výstupov preukazujúcich skutočnosti o stave dotknutého územia ako aj výskytu chránených druhov boli dôsledne uplatňované a dodržané. Opodstatnenosť požiadavky realizovania štúdií v dostatočne dlhej dobe preukazujú najmä vedecké poznatky, kde napr. doba ontogenetického vývinu viacerých druhov bezstavovcov prebieha viac rokov a dospelé imágo nemusia byť zaznamenané každoročne (ako chránené veľké chrobáky - roháč alebo fuzáče, tzv. ak ide o pravdepodobný výskyt chráneného druhu, prieskum musí byť urobený v čase, keď je možné pozorovať a určiť, v akom množstve sa v danom území nachádza), rovnako špecifický priebeh počasia v rámci roka /klimatické faktory/ môže významne ovplyvniť výskyt v území druhov ako sú obojživelníky alebo plazy, ale aj niektoré druhy vtákov a cicavcov. Preto OZZDH opakovane upozorňuje, že každý úmysel realizovať prieskumy druhov fauny, flóry či biotopov len počas niekoľkých mesiacov jedného vegetačného obdobia je neprípustný.

3. OZZDH žiada priložiť realizovanie prieskum flóry, fauny a biotopov aj v okrajových častiach týchto území a v priestore medzi chráneným územím a priamo dotknutým územím, aby sa mohli objektívne vyhodnotiť všetky priame alebo nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na všetky druhy a biotopy záujmového sledovaného územia, hlavne chránené, vzácne a ohrozené druhy flóry a fauny a biotopy európskeho alebo národného významu vyskytujúce sa na príľahlých lokalitách.

4. Žiadame o vyhodnotenie kumulatívneho a synergického vplyvu na chránené územia, územia európskeho významu resp. súvislú sústavu európskych chránených území v kombinácii s okolitými činnosťami za dodržania kritérií trvalo udržateľného rozvoja, zváženia stavu využitia územia a únosnosť prirodzeného prostredia, významu očakávaných vplyvov na chránené územia, z hľadiska ich pravdepodobnosti, rozsahu a trvania, so zameraním najmä na súlad s ostatnými strategickými dokumentami na cezhraničnej, národnej, regionálnej a lokálnej úrovni a úrovne spracovania environmentálnej dokumentácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že prieskum flóry, fauny a biotopov bol spracovaný a tvorí prílohu č. 8 zámeru EIA. Prieskum bol vypracovaný odborne spôsobilou osobou podľa § 55 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ako aj autorizovanou osobou podľa § 28a zákona č. 543/2002 Z.z. (RNDr. Peter Barančok, CSc.) Táto skutočnosť zaručuje odbornosť, metodickú správnosť a objektivitu vykonaného prieskumu. Navrhovaná činnosť bude umiestnená v území s 1. stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. a nezasahuje do žiadneho chráneného územia. Areál navrhovanej činnosti nie je v prekryve s lokalitami sústavy NATURA 2000, pričom najbližšie územie NATURA 2000 je vzdialené až približne 1,7 km za urbanizovanými plochami. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Dúbravka, ktoré je charakteristické silne antropickým vplyvom. V území sa nenachádzajú prioritné

biotopy, ani biotopy európskeho či národného významu. S ohľadom na požiadavku, aby bol prieskum rozšírený aj o okrajové časti územia a priestor medzi dotknutým územím a chránenými územiami OÚ BA uvádza, že bezprostredne priľahlé lokality boli v rámci spracovania zámeru hodnotené. Tieto územia sú dostatočne reprezentatívne na posúdenie možných vplyvov navrhovanej činnosti. Vzdialenejšie lokality neboli predmetom hodnotenia, keďže navrhovaná činnosť na tieto územia nemá priamy ani nepriamy dosah z hľadiska priestorového umiestnenia ani charakteru realizácie. Kumulatívne a synergické vplyvy boli posúdené v rámci predloženého zámeru. OÚ BA nevidí dôvod spracovávať samostatné hodnotenie kumulatívnych a synergických vplyvov, keďže takéto vplyvy sa s ohľadom na najbližšie chránené územia v priestore ani čase neočakávajú. Na základe týchto skutočností je možné konštatovať, že realizovaný prieskum fauny, flóry a biotopov bol spracovaný v primeranom rozsahu a s dostatočnou odbornosťou, vzhľadom na charakter územia a že poskytuje relevantný a spoľahlivý podklad pre príslušný orgán. Z uvedených dôvodov OÚ BA považuje vykonaný prieskum za dostatočný a plne postačujúci. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

5. Pre potrebu výrubov je nutný dendrologický prieskum. Zákonnou povinnosťou každého jedného navrhovateľa je pre výrub drevín žiadať povolenie na výrub v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Najmä pri odstraňovaní inváznych druhov je potrebné postupovať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že súhlas na výrub drevín bude riešený v zmysle platnej legislatívy v rámci povoloňovacieho konania. Konkrétne podmienky výrubu drevín určí v rozhodnutí orgán ochrany prírody a tie budú stavebníkom rešpektované. Odstraňovanie inváznych druhov rastlín bude realizované taktiež v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

6. Chránené územia sú oblasti, ktoré majú osobitný význam z hľadiska prírody, krajiny alebo vodohospodárstva. Patria sem národné parky, chránené krajinné oblasti ako aj územia európskeho významu (Natura 2000). Podzemné vody majú významný vplyv na chránené územia, a to najmä v súvislosti s ochranou prírody a vodných zdrojov. Podzemné vody sú dôležitým zdrojom v týchto územiach. Ich kvalita a kvantita ovplyvňuje celkovú ekosystémovú rovnováhu. Ohrozenie množstva a kvality podzemných vôd je nebezpečné pre nás všetkých. Ľahostajnosť tu nemôže byť na mieste. Preto je potrebné neustále mať na pamäti, že podzemná voda patrí medzi nenahraditeľné zložky prírodného prostredia a jej intenzívna a dôsledná ochrana je nutnosťou. Je dôležité pochopiť, že kvalita a množstvo vody sú v rámci pojmu „dobrý stav“ úzko prepojené. Ako sú prepojené sú aj hlavné príčiny ohrozenia podzemných vôd, ktoré majú negatívny účinok na stav útvarov podzemných vôd na Slovensku. Ide o zmenu klímy, využívanie pôdy, hospodárske činnosti, ako sú napríklad výroba elektrickej energie, priemysel, poľnohospodárstvo a cestovný ruch, mestský rozvoj a demografické zmeny. Tlak spôsobený týmito príčinami sa prejavuje vo forme znečisťujúcich emisií, nadmernej spotreby vody (nedostatok vody), fyzických zmien vodných útvarov a mimoriadnych udalostí, ako sú napríklad záplavy a suchá, a tieto príčiny sa môžu zhoršovať hlavne z pohľadu v meniacich sa klimatických podmienok v SR.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vplyvy a opatrenia na chránené územia, vrátane vzťahov k podzemným vodám, boli podrobne riešené v predloženej zámere. V rámci spracovania boli zohľadnené všetky relevantné environmentálne zložky a väzby medzi nimi. Navrhovaná činnosť nepredstavuje zásah, ktorý by mohol mať negatívny vplyv na stav útvarov podzemných vôd čo potvrdilo aj stanovisko MŽP SR. V zámere sú zahrnuté opatrenia na predchádzanie a minimalizáciu rizík. Z uvedeného vyplýva, že problematika ochrany podzemných vôd a chránených území bola v predloženej zámere EIA v dostatočnom rozsahu zhodnotená a spracovaná. Navrhovaná činnosť nie je výrobného povahy, realizované budú odľučovače ropných látok, splašková kanalizácia a pod. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

7. K problematike hrozby znečisťovania podzemných vôd. Zdroje pitnej vody sú čoraz viac ohrozené a to nebezpečnými látkami prenikajúcimi do ich podzemných zásobární. Preto zásadnou otázkou zdravého a udržateľného rozvoja spoločnosti musí byť, ako tak vzácne a nenahraditeľné bohatstvo ako je voda ochrániť. Prioritnou strategickou úlohou štátu tak má byť vytvorenie funkčného systému monitorovania podzemných zdrojov

vody tak s kvalitatívneho ako aj kvantitatívneho, ktorý zabezpečí možnosť včasného varovania nielen pred nebezpečenstvom ohrozenia vôd znečisťujúcimi látkami ale aj neefektívnym hospodárením.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vytvorenie štátneho funkčného systému monitorovania podzemných zdrojov vody nie je v kompetencii navrhovateľa ani príslušného orgánu. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

8. Za účelom využitia vôd žiadame uplatňovať postup podľa § 16a zákona o vodách resp. vychádzať z úvahy možného ovplyvnenia útvarov povrchových alebo podzemných vôd z hľadiska modifikácie fyzikálnych vlastností útvaru alebo zmeny úrovne hladiny. Je nutné posúdiť všetky možné kumulatívne vplyvy okolitých zámerov ako aj definovať iné možné vplyvy, či zohľadniť faktory spravodlivého hospodárenia s podzemnou vodou v intenciách dlhodobu udržateľného nakladania s jej existujúcimi zásobami. Žiadúcim je predložiť komplexnú štúdiu situácie využívania podzemných vôd v Bratislave s vytvorením optimálnej koncepcie zameranej na hospodárne využívanie podzemných vôd spracovanej v zmysle podkladov záväznej dokumentácie za účelom jej zapracovania do generalu a následného schválenia k potrebe zabezpečenia účinného nástroja k povoľovanej činnosti za účelom využívania podzemnej vody.

9. V zmysle politiky európskej únie členské štáty majú zohľadňovať nové environmentálne priority pre roky 2024-2029 kde únia má znížiť spotrebu vody o 50 % ako aj energie o 55 %. Žiadame o predloženie opatrení pre znižovania spotreby vody podľa priorit EÚ tak aj opatrení v prípade havarijnej situácie a 100 - ročnej prívalovej vody v prípade vrtov bližšie špecifikácie z pohľadu posúdenia vhodnosti realizácie v závislosti od významnosti (kvantity a kvality) pozemných vôd resp. posúdenia vplyvy na vodný útvar v zmysle príslušných zákonov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vzhľadom na umiestnenie (mimo CHVO / PHO) a charakter navrhovanej činnosti (polyfunkčný komplex) sa nejedná o činnosť takú, realizáciou ktorej by mohlo dôjsť k zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody alebo podzemnej vody, prípadne zmenám fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmien úrovne hladiny útvarov podzemnej vody v danom území. Nosným ťažiskom navrhovanej činnosti je polyfunkcia s prislúchajúcim parkovaním, teda ide o činnosti, v rámci prevádzky ktorých, ako aj v rámci stavebnej činnosti za dodržania navrhovaných opatrení uvedených v zámere v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, nie je predpoklad negatívneho ovplyvnenia prúdenia, režimu, kvality ani fyzikálno-chemických vlastností podzemných ani povrchových vôd v riešenom území. Areál navrhovanej činnosti nie je v kontakte so žiadnymi povrchovými tokmi. OÚ BA ďalej uvádza, že záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 a povolenie výnimky podľa § 16a ods. 10 sú podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy ku konaniu o povolení činnosti. Záväzné stanovisko podľa § 16a nie je povinným podkladom zisťovacieho konania. Príslušný orgán zároveň uvádza, že v zmysle § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal zámer na vyjadrenie sa aj orgánu štátnej vodnej správy, ktorý sa v rámci zisťovacieho konania k zámeru nevyjadril, čo možno v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní považovať za súhlas. Zabezpečovanie komplexnej štúdie situácie využívania podzemných vôd v Bratislave nie je v kompetencii navrhovateľa ani príslušného orgánu. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

10. Žiadame o dodržanie súladu navrhovanej činnosti s aktuálne platným územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, resp. preukázanie jednoznačných údajov o súlade navrhovanej činnosti s platnou ÚP dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislava a to v takom rozsahu aby dokázali dodržanie súladu navrhovanej činnosti vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii (najmä z hľadiska indexov IZP, IPP, KZ).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že Zámer je navrhovaný v súlade s platným územným plánom. Uvedené skutočnosti potvrdzuje vydané súhlasné Záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56540/2025-579397/Gal. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

11. OZZDH zároveň upozorňuje na fakt, že už vo svojom podnete proti Rozhodnutiu zo zisťovacieho konania pre strategický dokument "Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov "zmeny a doplnky 8" spi. značka OU-BA-OSZP3-2023/039176-037, zo dňa 11.04.2023 ako aj pri „zmenách a doplnkoch 9,10“ poukazuje na skutočnosť, že 15 rokov uplynulo, resp. naposledy v roku 2008 bolo vypracované súhrnné znenie ÚPN VÚC v znení zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005. Predchádzajúce zmeny a doplnky ÚPN VÚC reagovali na požiadavky aktualizácie vyplývajúce z potreby zosúladiť riešenia so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska rok 2001 s aktuálnymi otázkami priemyselných parkov, ako aj otázky VÄZBIEB VYPLÝVAJÚCICH Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNŮ

BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA (ZÁSADY A REGULATÍVY) prebiehajúcej doby. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. ÚPN R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sa stal základnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj "ÚPN"). Tu upriamilo pozornosť na potrebu zmeny aj Závaznej časti ÚPN - Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, ktorá už nedostatočne reflektuje na priority súčasnej spoločnosti a požiadavky vyplývajúce z medzinárodných záväzkov /napr. Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1119 z 30. júna 2021, ktorým sa stanovuje rámec na dosiahnutie klimatickej neutrality a menia nariadenia (ES) č. 401/2009 a (EÚ) 2018/1999 (európsky právny predpis v oblasti klímy) (Ú. v. EÚ L 243, 9.7.2021, s. 1) o využívaní pôdy, zmien vo využívaní pôdy a lesného hospodárstva ako aj Uznesenie Európskeho parlamentu z 28. apríla 2021 o ochrane pôdy (2021/2548(RSP)), čoho si je dobre vedomé aj samotné Hlavné mesto SR Bratislava, (podklady ZaD 10 2.2. Regulačný výkres: Regulácie: X - neregulované – rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny, resp. vyžaduje špecifický prístup, N – neregulované – absencia nadriadených vstupov). Z dôvodu predpokladaného smerovania rozvoja Hlavného mesta SR Bratislava do okrajových častí vonkajších miest je potrebné reflektovanie na špecifickú požiadavku zosúladenia rozvojového konceptu mesta so záujmami ochrany prírody a krajiny, a to úpravou regulácie funkčných plôch charakteristických pre okrajové alebo extravilánové územia vonkajších miest charakterizované kódovým označením funkčnej plochy 1001,1002,1003 – zeleň rozvojová, stabilizovaná resp. (Doplniť ÚP: Nepripustné - rozvojové územia nevytvárať v chránených územiach ako aj ich ochranných pásmach, ani v ich bezprostrednej blízkosti) ako aj 1201,1202,1203, – poľnohospodárska zeleň a pôda stabilizovaná (Doplniť ÚP: Stavba pre individuálnu rekreáciu, ktoré neprekročí 7 % z celkovej funkčnej plochy; max. 300 m² zastavanej plochy). Obec, musí mať schválený taký územný plán, ktorý bude rešpektovať záujmy v danom území. To, či ich bude rešpektovať a chrániť dostatočne, má regulovať štát tým, že podkladom pre územné plány musia byť aj stratégie trvalo udržateľného rozvoja či environmentálnej politiky. Následne prostredníctvom okresných úradov kontrolovať, či návrh územného plánu je v súlade s každou nadradenou dokumentáciou či koncepciou! To znamená, že ak niekde bolo vyhlásené chránené územie ako nadradený verejný záujem, musí to mať aj vyššiu prioritu pri hodnotení ako aj väčšiu váhu pri finálnom rozhodovaní.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že pripomienka sa netýka navrhovanej činnosti. Pripomienka je smerovaná k Hlavnému mestu SR Bratislava a riešeniu v súčasnosti platného územného plánu dotknutého sídla / regiónu / dokumentácie ÚSES. Navrhovaná činnosť rešpektuje príslušné platné územnoplánovacie dokumentácie. Uvedené skutočnosti potvrdzuje vydané súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 56540/2025-579397/Gal. Navrhovaná činnosť rešpektuje všetky prvky RÚSES vyčlenené v rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy z roku 1994 (SAŽP, Bratislava, 1994). OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

12. V blízkom okolí dotknutého územia je evidovaný vodný tok Čierny potok – Suchá Vydrica, ktorý na niektorých častiach tečie na povrchu s charakteristikou obslužného prirodzeného napájadla pre migrujúcu zver. V dôsledku budúcej realizácie migračných objektov v širšom okolí záujmového územia žiadame zakreslenie trasovania do plánov projektov, žiadame o návrh opatrení k zabezpečeniu kvalitatívneho štandardu vodného toku Čierny potok – Suchá Vydrica (systematický monitoring kvalitatívnych ukazovateľov znečistenia), ako aj v prípade havarijnej situácie. Výpočty objemov zrážok dimenzovať k predpokladu spadnutia 100 - ročnej vody tak ako vo vodopriepustných tak aj nepriepustných povrchoch. Definovať bližšie špecifikácie v prípade studne (posúdenie vhodnosti realizácie v závislosti od významnosti (kvantity a kvality) pozemných vôd resp. posúdenia vplyvy na vodný útvar v zmysle príslušných zákonov ako aj dodržiavanie ustanovení zákona č. 364/2024 Z.Z. zákona o vodách. Zároveň doložiť prehlásenia príslušných správcov sietí, že do podzemného vedenia vodného toku neústi, resp. nie je ani nebude zvedená žiadna z odpadových vôd zrealizovaných navrhovaných činností.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že zatrubený vodný tok Čierny potok / Suchá Vydrica nepreteká riešeným územím. Je vzdialený cca 40 m východným smerom od hranice riešeného územia a nebude navrhovanou činnosťou ovplyvnený. V rámci riešeného územia nie sú navrhované žiadne migračné objekty. Návrh odvádzania dažďových vôd, resp. dimenzovanie prvkov dažďovej kanalizácie bude spresnené v ďalšom stupni projektovej prípravy (v rámci dokumentácie pre stavebný zámer). V rámci hydrotechnických výpočtov budú zmieňované aktualizované návrhové

intenzity dažďa ako aj prípadné požiadavky štátnej vodnej správy vznesené v záväznom stanovisku k povoločovaciemu konaniu. Špecifikácia navrhovanej studne je uvedená v predloženom zámere EIA - nedosahuje limitné hodnoty pre zisťovacie konanie. Z uvedeného dôvodu nepožaduje OÚ BA za dôležité dokladať jej bližšie špecifikácie a posúdenia. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

13. V zmysle európskej úpravy posudzovania vplyvov ako aj Aarhuského dohovoru, ktoré garantujú zabezpečenie práv verejnosti pri posudzovaní vplyvov ako aj účasti v každom následnom konaní, na základe ktorých sa vydáva tzv. „final decision“ a môžu svojimi dôsledkami ovplyvniť environmentálne aspekty tak v spojitosti s § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z., má a prináležalo OZZDH (ešte pred tohoročnou novelizáciou jedného z najvýznamnejších ustanovení zákona o EIA) nielen postavenie účastníka ale aj postavenie v ďalších konaniach. Preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §24 a §25 Správneho poriadku o každom začatí konaní písomne upovedomení.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že európske právne predpisy, ako aj Aarhuský dohovor, sú transponované do národnej legislatívy Slovenskej republiky, konkrétne do zákona o posudzovaní. OÚ BA uvádza, že v zmysle § 64 písm. a) zákona o posudzovaní sa všeobecný predpis o správnom konaní nevzťahuje pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, a teda OZZDH nie je účastníkom zisťovacieho konania. OÚ BA ďalej uvádza, že v zmysle § 24 ods. 2 zákona o posudzovaní má dotknutá verejnosť postavenie účastníka v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a to len v prípade podania odôvodneného písomného stanoviska k správe o hodnotení činnosti podľa § 35 ods. 2 zákona o posudzovaní. OÚ BA berie vyjadrenie OZZDH na vedomie.

Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia (podrobné informácie sú uvedené v zámere navrhovanej činnosti, kapitola III, str. 11):

Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území:

Geomorfologické pomery:

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí podľa geomorfologického členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) do Alpsko – himalájskej sústavy, podsústava – Karpaty, do provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, do Fatransko – tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Devínske Karpaty a časti Lamačská brána.

Z hľadiska typologického členenia reliéfu predstavuje hodnotené územie reliéf sedimentárnych štruktúr s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o eolicko – fluviálnu zvlnenú rovinu.

Hodnotené územie je charakteristické mierne členitým pahorkatinným morfológickým a morfometrickým typom reliéfu, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou v rozmedzí cca 194 - 197 m n. m.

Geologické pomery:

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (Geoenviroportal, 2025) patrí hodnotené územie do regiónu jadrových pohorí, do oblasti jadrových stredohorí (6 – Malé Karpaty) a rájónu (D) – rájón deluviálnych sedimentov so striedaním piesčitých a jemnozrnných zemín.

Na geologickej stavbe riešeného územia (inžinierskogeologický, hydrogeologický, radónový prieskum, GEOTECHNIK SK, s.r.o., 10/2024) sa podieľajú sedimenty neogénu a kvartéru, paleozoické granitoidné horniny a bridlice masívu Malých Karpát. Povrchové vrstvy horninového prostredia sú tvorené navážkami.

Geodynamické javy:

V hodnotenom území možno identifikovať z geodynamických javov predovšetkým seizmicitu predmetného územia. Z hľadiska seizmicity je hodnotené územie súčasťou seizmicky aktívneho západoslovenského bloku. Z hľadiska seizmicity leží hodnotené územie v pásme so seizmickou intenzitou 6-7° EMS, v zóne so seizmickým zrýchlením na skalnom podloží $agR = 1,00 - 1,29 \text{ m/s}^2$.

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

Ložiská nerastných surovín:

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

Pôdne pomery:

Pôdne typy, druhy a ich bonita:

Pôdny kryt v riešenom území tvoria prevažne fluvizeme karbonátové (stredne ťažké) a fluvizeme ľahké s vysychavým charakterom na horninách kryštalinika. Riešené územie predstavuje rovinu bez prejavu plošnej vodnej erózie: 0° -1°. Pôdy sú bezskeletnaté (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%). Podľa zrnitostných kategórií sú pôdy definované ako ľahké piesočnaté a hlinitopiesočnaté pôdy a stredne ťažké hlinité pôdy. Riešené územie nie je v prekryve s chránenými pôdami, ide o pôdy strednej až nízkej kvality (vupop.sk, 2025).

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. Areál navrhovanej činnosti nezasahuje do lesných pozemkov.

Klimatické pomery:

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Geoenviroportal, 2025), patrí hodnotené územie do teplej klimatickej oblasti, okrskov T6 - teplý, mierne vlhký, s miernou zimou (január > - 3 °C, Iz = 60- 120, Iz – Končekov index zavlaženia, ročný úhrn zrážok: 600 – 800 mm).

Hydrologické pomery:

Povrchové vody:

Hodnotené územie 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).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky. Vo vzdialenosti cca 40 m východným smerom od hranice riešeného územia sa nachádza zatrubený vodný tok Čierny potok / Suchá Vydrica, ktorý nebude navrhovanou činnosťou ovplyvnený.

Vodné plochy:

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

Podzemné vody:

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí do hydrogeologického regiónu Q 052 Kryštalinikum a mezozoikum juhovýchodnej časti Pezinských Karpát s puklinovou priepustnosťou. Z hľadiska hydrogeologickej rajonizácie patrí územie do rajónu QN 007 - Kwartér a neogén južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny.

Hladina podzemných vôd bola v časoch vykonávania prieskumov (inžinierskogeologický, hydrogeologický, radónový prieskum, GEOTECHNIK SK, s.r.o., 10/2024) narazená vo všetkých vykonaných vrtoch v hĺbkovom intervale 5,00 m p. t. až 4,0 m p. t. a ustálila sa v hĺbke 3,90 až 3,70 m p. t. Hladina podzemnej vody je mierne napätá.

Pramene a pramenné oblasti:

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

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje:

Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva. Areál navrhovanej činnosti priamo nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti a zároveň nie je v prekryve s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Chránené územia a ochranné pásma:

Národná sieť chránených území:

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

Európska sieť chránených území (lokality sústavy Natura 2000):

Riešené ani hodnotené územie navrhovanej činnosti nezasahuje / nepretína žiadne vyhlásené ani navrhované lokality tvoriace sústavu chránených území Natura 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu).

Požiadavky na vstupy (podrobné informácie sú uvedené v zámere navrhovanej činnosti, kapitola IV.1, str. 28):

Pôda:

Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k. ú. Dúbravka na juhovýchode urbanizovaného územia v blízkosti kríženia dvoch dôležitých prístupových osí celej mestskej časti Dúbravka – jedná sa o ťažiskovú kompozičnú os M.Schneidera Trnavského a prístupovú komunikáciu Harmincovu. Plocha riešeného územia o výmere 15 222 m² je umiestňovaná na parcelách registra C č.: 2433/121, 2433/123, 2433/124, 2433/125, 2433/126, 2433/127, 2433/128, 2433/129, 2433/130, 2433/131, 2433/132, 2433/133, 2433/134, 2433/135, 2433/138, 2433/139, 2433/140, 2433/141, 2433/142, 2433/143, 2433/12, 2433/161, 2433/171, 2433/16, 2433/179, 2433/196, 2432/54 (parcela registra E, parc. č.: 3107/300), 2726/13 (parcela registra E, parc. č.: 3102, 3105). Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nie je potrebné realizovať. Plocha riešeného územia nezasahuje do poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.

Voda:

Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber:

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

Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:

- max. denná potreba ($Q_{denmax.}$): 110 040 l/deň = 1,274 l/s,
- max. hodinová potreba ($Q_{hmax.}$): 23 109 l/hod = 6,420 l/s,
- ročná spotreba vody (Q_r): 31 388 m³/rok,
- potreba požiarnej vody: min. 18 l/s.

Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Elektrická energia:

V súvislosti s prevádzkovaním navrhovaného areálu občianskej vybavenosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, jednotky prechodného ubytovania, výťahy, spoločné priestory, plochy občianskej vybavenosti, atď.).

Predpokladaná spotreba elektrickej energie pre potreby navrhovanej činnosti: celkový inštalovaný príkon (P_i) – kW: 1 739,0

Elektromobilita:

Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. V garážach bytového domu bude pre nabíjanie elektromobilov realizovaná káblová príprava pre 39ks nabíjacích staníc o výkone 11kW. Všetky stanice budú napojené z hlavného rozvážača NN objektu. Nabíjacie stanice budú vzájomne prepojené a výkonovo riadené na základe aktuálneho odoberaného výkonu objektu. Pre všetky nabíjacie stanice bude rezervovaný maximálny výkon 300kW.

Fotovoltaika:

V rámci navrhovanej činnosti sa na streche objektu uvažuje s umiestnením fotovoltických zariadení na výrobu elektrickej energie, ktorých celkový inštalovaný výkon bude do 10 kW.

Zdroj tepla:

Vykurovanie celého stavebného objektu je navrhované teplovodným ústredným vykurovaním. Vykurovacia sústava je navrhovaná ako teplovodná s núteným obehom vykurovacej vody, o teplotnom spáde, pre zariadenie VZT 65/45 °C, pre radiátorové vykurovanie 65/45 °C s ekvitermickou reguláciou, pre podlahové vykurovanie 45/35°C.

Zásobovanie plynom:

V súčasnosti križuje a v súbehu s Harmincovou ulicou je v zelenom páse vedený STL plynovod D 225–PE, PN 300 kPa ktorý je v správe SPP-Distribúcia a.s. Navrhované bytové domy (bytový dom A a B) nebudú plynofikované. Všetky technológie v týchto objektoch sú elektrifikované (vykurovanie, príprava TÚV, gastro). Pri objekte prechodného ubytovania (stavba 2 – objekt C) je uvažované s jeho plynofikáciou výlučne pre potreby prevádzky kuchynských zariadení. Požadované odbery zemného plynu budú zabezpečené odbočkou z existujúceho STL distribučného plynovodu D 225–PE, PN 300 kPa vedeného v zelenom páse pozdĺž Harmincovej ulice. Pripojenie je riešené ako podzemná prípojka z existujúceho STL plynovodu v Harmincovej ulici, prostredníctvom plastového potrubia PE100 SDR11 DN 63 mm, v dĺžke približne 17,8 m. Prípojka je ukončená regulátorovou zostavou v plynovej regulačnej skrini (PRS), umiestnenej na fasáde objektu.

Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru:

Napojenie stavby na prilahlú dopravnú infraštruktúru:

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, katastrálnom území Dúbravka, v polohe križenia dvoch dôležitých prístupových osí celej mestskej časti Dúbravka – jedná sa o ťažiskovú kompozičnú os M.Schneidera Trnavského a prístupovú komunikáciu Harmincovu. Navrhovaná činnosť rešpektuje lokálne vzťahy a dopravnú situáciu v území. Hlavný vjazd a výjazd do územia bude v pozícii predĺženia ulice L. Zúbka od križovatky Harmincova – M. Sch. Trnavského, z rozšírenej Harmincovej ul. o odbočovací pruh doprava na vjazde a pravým odbočením na výjazde z územia. Riešeným územím bude trasovaná miestna obslužná cesta vo funkčnej triede MO3 kategórie MOU 7,5/30 celkovej dĺžky 140,28 m. Na južnej strane územia sa pripojí na ul. Pri suchej Výdrici (stavba s vydaným územným, rozhodnutím „Revitalizácia a dostavba areálu športového centra polície“).

Údaje o výstupoch (podrobné informácie sú uvedené v zámere navrhovanej činnosti, kapitola IV.2, str. 34):

Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok:

Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Vykurovanie riešené napojením na teplovodnú sieť s realizáciou odovzdávacej stanice tepla nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 228 parkovacích stojísk. Výsledky imisno-prenosovej štúdie preukázali, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok vzhľadom na dotknuté prostredie pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach budú nižšie ako sú legislatívou stanovené limitné hodnoty. Na základe charakteru / funkčného riešenia navrhovanej činnosti, kapacity statickej dopravy, navrhovaných zdrojov tepla a na základe výsledkov imisno-prenosovej štúdie môžeme konštatovať, že uvedenie navrhovanej činnosti do prevádzky významne neovplyvní znečistenie ovzdušia jej prilahlého okolia, resp. nedôjde k prekročeniu najvyšších prípustných imisných hodnôt v zmysle platnej legislatívy. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. 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.

Odpadová voda:

Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd:

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

- splaškové odpadové vody (max. denné množstvo): 110 040 l/deň = 1,274 l/s,
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo): 23 109 l/hod = 6,420 l/s,
- celkové ročné množstvo odpadových splaškových vôd: 31 388 m³/rok.

Zdroje hluku:

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy:

Pre potreby tohto zámeru bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA s.r.o., 06/2025, vid' prílohy). Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí sú uvedené v tabuľke zámeru.

Vibrácie:

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

Žiarenie a iné fyzikálne polia:

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

Teplo, zápach a iné výstupy:

Nepredpokladáme šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Iné očakávané vplyvy:

Očakávané vyvolané investície:

K podmieňujúcim investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť:

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

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Medzi terénne úpravy a zásahy do krajiny môžu byť zaradené výkopové práce, terénne a sadovnícke úpravy, atď. Areál navrhovanej činnosti bude začlenený do krajiny sadovníckymi úpravami. Sadové úpravy areálu budú pozostávať z náhradnej výsadby drevín, výsadby trvaliek, okrasných tráv a zatrávnenie plôch s cieľom zlepšiť mikroklimu, znížiť prašnosť a vytvoriť prívetivé mestské prostredie. Výsadba stromov bude orientovaná najmä do línií pozdĺž komunikácií, vnútroblokových trás a oddychových zón, s dôrazom na dreviny s domácim pôvodom a dobrou toleranciou na mestské prostredie. V rámci projektu náhradnej výsadby (Atelier Divo s.r.o., 2025) bude v riešenom území vysadených minimálne 72 ks nových stromov, všetky s obvodom kmeňa 21- 25 cm. Pôjde o druhy ako javor poľný (*Acer campestre*), brestovec západný (*Celtis occidentalis*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) a pod. Trvalkový podrat je navrhnutý ako nízkoúdržbový s dlhým obdobím estetickej funkcie. Trávniky budú kombinované – intenzívne v reprezentatívnych zónach a extenzívne pri cestách a parkovaní. Strecha podzemnej garáže bude riešená ako bezúdržbová extenzívna zelená strecha.

Záverečné vyhodnotenie:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti, pričom predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

Okresný úrad Bratislava ako príslušný orgán opodstatnené pripomienky a požiadavky majúce oporu v zákone zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v projektovej dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní použil príslušný orgán kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov

na životné prostredie. Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí Okresný úrad Bratislava na úrovni zámeru ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

Účelom navrhovanej činnosti je na dotknutých pozemkoch situovaných v mestskej časti Bratislava IV – Dúbravka, k. ú. Dúbravka, vybudovať nový polyfunkčný komplex s vlastným zázemím, za účelom funkčnej reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu v zmysle regulatívov územného plánu dotknutého sídla. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie ako aj k rozšíreniu služieb v podobe gastro prevádzky (reštaurácia, „raňajkáreň“), fitness, obchodov, ponuky priestorov pre krátkodobé ubytovanie, vytvoreniu exteriérových prvkov, prvkov drobnej architektúry a pod. Riešené územie sa zatriktívni, dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami) ako environmentálne prijateľné.

Okresný úrad Bratislava pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu) a z nevyžiadaného stanoviska doručeného k navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní (dotknutá verejnosť).

K navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 6 stanovísk (5 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a povoľujúceho orgánu a 1 nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti), ktoré obsahovali pripomienky a upozornenia súvisiace najmä s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Stanovisko s väčším množstvom pripomienok a upozornení, z ktorých sa väčšina týkala dodržiavania všeobecne platných predpisov, bolo doručené z Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Okresný úrad Bratislava sa so všetkými pripomienkami a požiadavkami v doručených stanoviskách vysporiadal. Opodstatnené požiadavky boli zohľadnené a zaradené do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska. Nikto na základe doručených stanovísk k navrhovanej činnosti nepožadoval ďalšie posudzovanie. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má príslušný orgán za to, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava uvádza, že OZZDH je podľa § 3 písm. t) zákona o posudzovaní dotknutou verejnosťou tohto konania. Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní príslušný orgán nevyžiadané stanoviská (dotknutej verejnosti) zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania, čo príslušný orgán vykonal.

Podľa § 25 ods. 2 druhej vety zákona o posudzovaní všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických, bezpečnostných a organizačných opatrení a opatrení určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť, je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť môže podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý záväzne stanovisko vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Jaroslava Grambličková OU-BA-OSZP
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 841 01 Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika
 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, OSZP3, BA IV, Dúbravka, OO,OH,OPK,SVS (EIA nie) , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
 MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

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: [Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti
„Polyfunkčný komplex Harmincova – Pri Suche Vydrici“]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2025/514968-0501232/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jaroslava Grambličková
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: 18.11.2025 12:47:31 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 18.11.2025 12:47:44 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2025/514968-0501232/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné
zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 19.11.2025
Podpis a pečiatka: