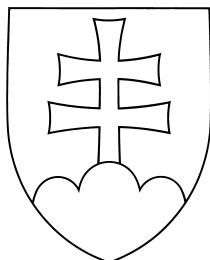


OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2026/453550-012

Bratislava
04. 06. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“

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 a v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ navrhovateľa ISI realestate, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava, IČO: 53 966 538 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“, 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, 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 „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Výrub drevín určených na výrub realizovať v mimohniezdnom období, v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
2. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť do výkresu zastavovacej situácie stavby všetky dreviny (12 ks) určené na výrub, pri ktorých je potrebné žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Pri ochrane drevín a starostlivosti o dreviny nachádzajúcich sa na území navrhovanej činnosti počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, a v súlade s Arboristickým štandardom 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

4. V rámci sadovníckych úprav zvoliť také druhy stromov, ktoré sú lepšie adaptované na zastavané územie mesta a odolnejšie voči dopadom klimatickej zmeny (tolerantnejšie na sucho, spevnené plochy), osvedčili sa vo výsadbe v danej lokalite, a súčasne sú vhodné aj do výsadby nad podzemnými konštrukciami.
5. Pri návrhu sadovníckych úprav rešpektovať a zapracovať aj súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať požiadavky na veľkosť prekoreniteľného priestoru, odstupové vzdialenosti drevín od objektov a technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy, vrátane Manuálu verejných priestorov – Princípy a štandardy zelene v meste, Starostlivosti o zeleň, Vegetačné steny, Vegetačné strechy, Vegetačné ostrovčeky a STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
6. Dočasný záber stavby obmedziť len na pozemky navrhovateľa a v území dotknutom realizáciou navrhovanej činnosti postupovať v súlade s VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene. V prípade narušenia plôch zelene mimo vytýčené riešené územie vplyvom realizácie navrhovanej činnosti, uviesť plochy zelene do pôvodného stavu.
7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť a navrhnuť navrhovanú líniovú výsadbu drevín, vegetačnú strechu, retenčno-vsakovacie opatrenia, vodopriepustné povrchy a využitie zrážkovej vody na polievanie zelenie.
8. Počas výstavby a demolačných prác navrhnuť a vykonať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vhodné protiprašné opatrenia - osadením bariér pre zabránenie úniku prachových častíc do okolia staveniska, využívaním fólií alebo tkanín na zamedzenie úniku prašnosti do okolitého prostredia, pri búracích prácach - manipulácii so suťou a sypkými materiálmi využívať sklzy na suť, zvlhčovanie odpadu z demolácie, staveniskových plôch a komunikácií, čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie.
9. V ďalších stupňoch rešpektovať ustanovenia zákonov, vyhlášok a ostatných predpisov týkajúcich sa zámeru navrhovanej činnosti.
10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uviesť bližšiu špecifikáciu záložného zdroja - dieselagregátu ako zdroja znečisťovania ovzdušia.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť požadované údaje z hľadiska odpadov podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní.
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať závery, odporúčania a opatrenia navrhnuté v štúdiách a prieskumoch vypracovaných pre navrhovanú činnosť v etape zámeru a spomínané v rámci doplňujúcich informácií:
 - Posúdenie hlukovej záťaže, AKUSTA s.r.o., február 2026
 - Dopravno-kapacitné posúdenie, Ing. Mikuš, V., 09/2025
 - Svetelnotechnický posudok, 3S – PROJEKT s.r.o., február 2026
 - Dendrologický prieskum, Ing. Katarína Čárska, , február 2026
 - Hydrogeologický posudok, HYDRANT s.r.o., január 2026
13. Pri návrhu, realizácii a prevádzke retenčno - vsakovacích systémov a vodozadržných opatrení rešpektovať a zapracovať do projektovej dokumentácie odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Hydrogeologického posudku „Bratislava - Bajkalská – Trenčianska POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HINOHARA PARK, Vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku“ (Hydrant, s. r. o., 01/2026) a ostatných vykonaných záväzných právnych predpisov.
14. Vsakovacie resp. retenčno - vsakovacie systémy a objekty navrhovať a realizovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
15. Dieselagregáty, odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd. V prípade, že je to technicky možné, uprednostňovať takú realizáciu, ktorá je zvonku vizuálne kontrolovateľná.
16. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaného dieselagregátu s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
17. Zámer navrhnuť a realizovať tak aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a tak, aby vykonávanou

činnosťou nedošlo k ohrozeniu, zhoršeniu stavu alebo negatívnemu vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, s dôrazom na ochranu vôd a vodných pomerov.

18. Do ďalších stupňov projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti uvedené v zámere navrhovanej činnosti (kapitola IV. 10, str. 53 až 55 zámeru).

19. Rešpektovať a do projektovej dokumentácie pre ďalšie stupne v povoľovacom konaní zaradiť požiadavky zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, štátnej správy vôd doručeného v zisťovacom konaní k zámeru (list č. OU-BA-OSZP3-2026/463930-002 zo dňa 15.04.2026)

20. Realizovať podrobný inžinierskogeologický prieskum v ktorom sa overí aj charakter horninového prostredia a podzemných vôd.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

Zámer navrhovanej činnosti bude realizovaný v obci Bratislava v mestskej časti Bratislava-Ružinov, kraj Bratislavský, k.ú. Nivy.

Parcely riešeného územia:

Register C, parcely č.: 15294/7, 15294/19, 15294/20, 15294/22, 15294/58, 15294/59, 15294/76, 15294/77, 15294/78, 15294/80, 15294/81, 15294/82, 15294/83, 15294/84, 15294/85, 15294/86.

Parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako parcely umiestnené v zastavanom území obce a sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie a Ostatná plocha.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť predstavuje vybudovanie prvej etapy polyfunkčného komplexu, ktorý bude tvoriť 9 podlažný bytový dom pre cca 216 obyvateľov a podzemná dvojpodlažná garáž s 86 parkovacími miestami. Hlavná nadzemná stavba bude obsahovať v parteri občiansku vybavenosť v podobe 5 obchodných priestorov, od 2.NP bude stavba riešená na severovýchodnej strane s ustúpenými podlažiami. V prvej etape bude v rámci dotknutého areálu zachovaná existujúca 6 podlažná administratívna budova JV od navrhovaného bytového domu, ako aj jednopodlažné skladové a predajné plochy.

Súčasťou zámeru sú aj sadové úpravy pozostávajúce z výsadiieb stromov a krovín, strešnej zelene (intenzívna a extenzívna), popínavej zelene a izolačnej zelene.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, ISI realstate, s.r.o., Fándlyho 1910/8, 811 02 Bratislava, IČO: 53 966 538, v zastúpení spoločnosťou A1 Architecture a.s., Michalská 5, 811 01 Bratislava, IČO: 50 055 992, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35 734 990 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 16.03.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“, „Okresný úrad Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) 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 (časová verzia predpisu účinná od 19.12.2025 do 31.12.2026) (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, v mesiacoch február a marec v roku 2026.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/453550-002 zo dňa 30.03.2026 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 povoľujúcemu 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.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 30.03.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-hinohara-park-1-etapa>

Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 v súlade s § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zámere navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava. <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis>

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní platí, že ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko po lehote nemusí príslušný orgán prihladiť.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní do Tabuľky č.13. Infraštruktúra, Položka č. 1. časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane b) pozemných stavieb alebo 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 1000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane.

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 30.04.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom stanoviská doručené v zisťovacom konaní a príslušný orgán informoval navrhovateľa o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Nakoniec bolo na ústnom pojednávaní prerokované doručenie doplňujúcich informácií k doručeným stanoviskám, ktoré navrhovateľ doručí na príslušný orgán v zmysle záveru ústneho pojednávania. V zmysle záverov ústneho pojednávania sa ďalej dohodlo, že príslušný orgán doručí navrhovateľovi mailom stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktoré bolo doručené na príslušný orgán po termíne, deň tesne pred ústnym pojednávaním.

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

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/453550-010 zo dňa 30.04.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní.

Podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 7, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu v prevažujúcom verejnom záujme pre obnoviteľné zdroje energie, alebo navrhovanú činnosť alebo jej zmenu využívajúcu vieter na výrobu elektriny v rámci osobitej oblasti akceleračných zón vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ elektronicky na Okresný úrad Bratislava dňa 07.05.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 13125/2026/ROP-002-P/22372 zo dňa 10.04.2026, doručený ako e-podanie 10.04.2026

- Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“):
 - Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a

- leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika (TAR LZIB – sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

- Z predmetných OP vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru, a to nadmorskou výškou 172,00 m n.m. Bpv, t. j. výškou 36,0 m od úrovne od úrovne $\pm 0,00$ ($\pm 0,0 = 136,0$ m n.m. Bpv určená v predloženom zámere).

- Zámer navrhovanej činnosti s jeho výškou 34,61 m od úrovne $\pm 0,00$ t. j. s nadmorskou výškou cca 168,1 m n.m. Bpv (najvyšší bod zámeru - atika bytového domu) rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a OP radaru. V prípade dočasného prekročenia OP stavebnými mechanizmami, určí Dopravný úrad podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre stavebný zámer stavby.

- 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.

- Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA má za to, že z predmetného stanoviska nevyplýva potreba posudzovania, ani požiadavka na určenie podmienky/opatrenia do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, preto OÚ BA berie uvedené stanovisko na vedomie.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5940/11806/2026 zo dňa 15.04.2026 doručený ako e-podanie 16.04.2026

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ v okrese Bratislava II, MČ Bratislava – Ružinov, parc. registra C-KN, č.: 15294/7, 15294/19, 15294/20, 15294/22, 15294/58, 15294/59, 15294/76, 15294/77, 15294/78, 15294/80, 15294/81, 15294/82, 15294/83, 15294/84, 15294/85, 15294/86, v k. ú. Nivy podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

- Súčasne sa požaduje:

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a požiadavky vyplývajúce z Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HINOHARA PARK 1.ETAPA, TRENČIANSKA – BAJKALSKÁ UL., BRATISLAVA“, vypracovanej vo februári Ing. Petrom Zaťkom a Ing. Dušanom Franekom (fý. AKUSTA s.r.o., Tureň 526, 903 01 Tureň) formou návrhu a realizácie technických protihlukových opatrení (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetrania vnútorných chránených priestorov bez potreby otvárania okien) a za predpokladu nahradenia navrhovaných vybraných stacionárnych zdrojov hluku (dva zdroje chladu a dieselaagregát na streche) tichšími modelmi s hlukovými parametrami definovanými v posúdení, ktoré bude potrebné opätovne posúdiť tak, aby neboli prekročené najvyššie prípustné hodnoty hluku z iných zdrojov pre všetky referenčné časové intervaly na hluk vo vonkajšom aj vnútornom prostredí podľa cit. vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,

- pri návrhu objektu upresniť radónové riziko a v prípade potreby realizovať v rámci stavby účinné protiradónové opatrenia v zmysle zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na ich vykonanie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sa rešpektujú, vyplývajú z platnej legislatívy a budú zohľadnené v príslušných povolovacích konaniach navrhovanej stavby. Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGDÚŠ, 2026) prevláda v hodnotenom území navrhovanej činnosti stredné radónové riziko. Radónové riziko bude v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby overené a v prípade potreby budú realizované príslušné protiradónové opatrenia v podobe dostatočnej hrúbky základovej dosky a ďalších potrebných stavebno-technických prvkov (napr. hydroizolácia spodnej stavby).

OÚ BA berie konštatovanie RÚVZ BA o netrvaní na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti na vedomie, pričom požiadavky z predmetného stanoviska RÚVZ BA zaradil do opatrení tohto záverečného stanoviska. (Opatrenia č.9 a 12)

3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, list č. 15425/2026/SSP/36445 zo dňa 16.04.2026, doručený ako e-podanie 20.04.2026

• MD SR má v rámci navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- Navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- 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);

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky sa rešpektujú, dotýkajú sa ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma. V rámci navrhovanej činnosti sú všetky dopravné parametre súvisiace s jej funkčnou prevádzkou navrhnuté v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

OÚ BA uvedené požiadavky zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č.9)

- Žiadame, aby navrhovateľ v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie predložil dopravno-kapacitné posúdenie vplyvu generovanej dopravy navrhovanou činnosťou na dotknutú dopravnú sieť, ktoré bude obsahovať:
 - a) určenie objemu generovanej a odvedenej dopravy navrhovanou činnosťou rozhodujúcich prepravných špičkách (ranná, poobedná) na základe aktuálnych smerných intenzít pre príslušné funkčné zóny polyfunkčného komplexu;
 - b) kapacitné posúdenie všetkých križovatiek bezprostredne dotknutých generovanou dopravou pre výhľadový stav s realizáciou navrhovanej činnosti a bez nej (nulový variant), s vyhodnotením úrovne kvality dopravy podľa platných technických podmienok, pričom výsledná úroveň kvality dopravy nesmie byť horšia ako stupeň „D“ na žiadnom relevantnom dopravnom smere;
 - c) posúdenie kumulatívnych dopravných vplyvov navrhovanej činnosti s ďalšími plánovanými, povolenými alebo realizovanými zámermi v príslušnom území podľa prílohy č. 10 bod I.2 a bod III.7 zákona č. 24/2006 Z. z.;
- Vzhľadom na mimoriadne zaťaženie dopravnej siete v dotknutom území žiadame, aby navrhovateľ v rámci dopravno-kapacitného posúdenia vyhodnotil potrebu a v prípade jej preukázania navrhol opatrenia na zabezpečenie koordinovaného riadenia svetelne riadených križovatiek na komunikáciách dotknutých generovanou dopravou navrhovanou činnosťou, a to najmä:
 - a) úpravu alebo koordináciu signálnych plánov na dotknutých svetelne riadených križovatkách s cieľom zachovania plynulosti dopravy v rozhodujúcich prepravných koridoroch;
 - b) zabezpečenie preferencie vozidiel verejnej hromadnej dopravy v dotknutých uzlových bodoch, ak je v danom koridore vedená linka VHD;
 - c) návrh prípadnej modernizácie riadiacich zariadení svetelnej signalizácie umožňujúcej implementáciu dopravne závislého riadenia, ak existujúce zariadenia neumožňujú požadovanú koordináciu;
- Žiadame, aby návrh opatrení koordinovaného riadenia bol prerokovaný a odsúhlasený s príslušným cestným správnym orgánom a správcom dotknutých pozemných komunikácií vrátane prevádzkovateľa svetelnej signalizácie; navrhovateľ je povinný preukázať tento súhlas pri žiadosti o príslušné povolenie podľa osobitných predpisov;
- Žiadame, aby v prípade preukázaného zhoršenia kapacitných pomerov na dotknutej dopravnej sieti navrhovateľ na vlastné náklady zabezpečil realizáciu nevyhnutných kompenzačných dopravných opatrení ešte pred začatím užívania navrhovanej činnosti; voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení;

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky sa dotýkajú ďalších stupňov projektovej dokumentácie stavby. Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie (Ing. Mikuš, V., 09/2025), ktoré bude predložené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby. V rámci navrhovanej činnosti je navrhovaných 86 PM. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia preukázali, že dopravné napojenie navrhovaného bytového domu na prístupovú komunikáciu (Trenčianska ul.) nevyžaduje významné zásahy do

existujúcej dopravnej infraštruktúry. V súvislosti s dopravným napojením I. etapy výstavby komplexu HINOHARA bude potrebné riešiť len povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská (súčasť dopravného riešenia HINOHARA PARK). Iné opatrenia v súvislosti s dopravným prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú. Konštatujeme, že v zmysle výsledkov DKP dopravné napojenie predloženého zámeru EIA nevyžaduje zmenu signálnych plánov v existujúcej križovatke Trenčianska – Bajkalská, ani iné zásahy do dopravnej štruktúry križovatkového uzla.

OÚ BA predloženie Dopravno-kapacitného posúdenia spomínaného v rámci doplňujúcich informácií ako aj dodržanie záverov, odporúčaní a podmienok z neho, zaradil do opatrení tohto záverečného stanoviska. (Opatrenie č. 12)

- Žiadame predložiť opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti (dovoz materiálu, odvoz odpadu) na cestné komunikácie;

- Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

- V rámci realizácie projektu 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).

- MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania všetkých uvedených požiadaviek vrátane vypracovania dopravno-kapacitného posúdenia a vyhodnotenia potreby koordinovaného riadenia svetelne riadených križovatiek v príslušnom území.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky budú riešené v ďalšom stupni povoľovacích konaní navrhovanej stavby. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Akustická štúdia (AKUSTA, s.r.o., 10/2025), ktorá je prílohou zámeru EIA. Výsledky štúdie preukázali, že prevádzka navrhovaného zámeru nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval v zmysle Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydal v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti kladné záväzné stanovisko (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5940/11806/2026, zo dňa 15.4.2026). Stavba bude realizovaná a prevádzkovaná tak, aby príslušné hygienické limity v zmysle platnej legislatívy boli dodržané. V rámci stavby budú implementované prvky elektromobility, čo bude bližšie spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby.

OÚ BA má za to, že navrhovateľ v zmysle doplňujúcich informácií navrhne opatrenia minimalizujúce negatívny dopad stavebnej činnosti na cestné komunikácie v ďalšom stupni povoľovacích konaní stavby. OÚ BA ďalej konštatuje, že väčšina požiadaviek z predmetného stanoviska Ministerstva dopravy SR sa týka dodržiavania platných zákonov súvisiacich s navrhovanou činnosťou, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. Stanovisko Ministerstva dopravy SR je zohľadnené v opatrení č. tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 9)

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 53542/2026-206055 zo dňa 16.04.2026, doručený ako e-podanie 20.04.2026

- Predložená dokumentácia neobsahuje dostatočný podklad pre úplné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 a 12 (ďalej len „ÚPN“).

- Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade predloženej dokumentácie uvádzame, že predmetná navrhovaná činnosť je riešená v hranici územnej regulácie centrum vo funkčnej ploche: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie kód I.

- Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025

Z. z. Stavebný zákon zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, 8 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko, ktorým posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a podľa § 24 ods. 9 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko na povoľovanie iných činností, ak tak ustanoví osobitný predpis.

• Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 17.12.2025 súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“) pod č. MAGS OUIC 60289/2025 - 704510/Lab k investičnému zámeru: Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK. V predmetnom záväznom stanovisku bola posudzovaná dokumentácia s dátumom spracovania „08/2025“ a zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Maršala, autorizovaný architekt 1748AA. Posudzovaný zámer tvorí len 1. etapu výstavby stavebného zámeru Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK posúdeného v uvedenom záväznom stanovisku.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyššie uvedenú informáciu na vedomie.

• V zmysle platného ÚPN navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia vodného hospodárstva. Predmetným územím neprechádzajú žiadne nadradené trasy technickej infraštruktúry a ich ochranné a bezpečnostné pásma. S navrhovanou činnosťou súhlasíme.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

• V texte zámeru sa uvádza: „Na ploche riešeného územia bol realizovaný dendrologický prieskum (zares, spol. s r. o., Ing. Katarína Čárska, 02/2026).“ Berieme na vedomie.

• Výrub 12 ks drevín určených na výrub žiadame realizovať v mimohniezdnom období v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPaK“).

• V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame doplniť do výkresu zastavovacej situácie stavby všetky dreviny (12 ks) určené na výrub, pri ktorých je potrebné žiadať o povolenie na výrub v zmysle zákona o OPaK.

• V prípade jestvujúcich drevín určených na zachovanie žiadame zabezpečiť ich ochranu v súlade s STN 837010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti tak, aby sa predchádzalo poškodeniu drevín podľa zákona o OPaK.

• Upozorňujeme, že stromy navrhované do výsadby *Carpinus betulus Fastigiata* a *Fraxinus excelsior* Nana (uvedené na výkrese č. 3 zastavovacej situácie stavby) nie sú uvedené v zozname navrhovaných druhov v časti Zeleň / Sadové úpravy. Druhy *Fagus sylvatica*, *Tilia cordata* a *Castanea sativa*, ktoré sú uvádzané ako základné kostrové druhy do výsadby, nie sú vhodné do výsadby nad podzemnú garáž, ktorá bude zaberat' dominantnú časť riešeného územia.

• Do výsadby v rámci projektu sadovníckych úprav (1. etapa a 2. etapa) žiadame zvoliť druhy stromov, ktoré sú lepšie adaptované na zastavané územie mesta a odolnejšie voči dopadom klimatickej zmeny (tolerantnejšie na sucho, spevnené plochy), osvedčili sa vo výsadbe v danej lokalite, a súčasne sú vhodné aj do výsadby nad podzemnými konštrukciami. Pri výbere drevín do 1. etapy žiadame brať do úvahy aj ich presadenie v rámci polyfunkčného komplexu HINOHARA - finálneho návrhu sadovníckych úprav a verejného priestoru.

• Dočasný záber stavby žiadame obmedziť len na pozemky navrhovateľa a v území dotknutom realizáciou navrhovanej činnosti žiadame postupovať v súlade s VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene. Ak dôjde k narušeniu plôch zelene mimo vytýčené riešené územie vplyvom realizácie navrhovanej činnosti, navrhovateľ je povinný na vlastné náklady uviesť plochy zelene do pôvodného stavu.

• Pri návrhu a realizácii sadovníckych úprav žiadame rešpektovať súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať požiadavky na veľkosť prekoreniteľného priestoru, odstupové vzdialenosti drevín od objektov a technickej infraštruktúry, platné arboristické štandardy (zdroj: <https://www.szkt.sk/na-stiahnutie/>), vrátane Manuálu verejných priestorov – Princípy a štandardy zelene v meste, Starostlivosti o zeleň, Vegetačné steny, Vegetačné strechy, Vegetačné ostrovčeky (MIB, 2022, Zdroj: <https://mib.sk/manual-verejnychpriestorov/principy-a-standardy/>) a STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

• S ohľadom na tvorbu a ochranu zelene, zmiernovanie dopadov klimatickej zmeny a obmedzovanie prašnosti žiadame realizovať navrhovanú líniovú výsadbu drevín, vegetačnú strechu, retenčno-vsakovacie opatrenia a vodopriepustné povrchy. Retencovanú zrážkovú vodu žiadame využívať na polievanie zelene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sa berú na vedomie, budú riešené v ďalších stupňoch povoľovania stavby. Výrub 12 ks drevín (ide najmä o odstránenie vysadeného tujového plota s jedincami Thuja occidentalis Smaragd so zhoršeným kondičným stavom) bude riešený v zmysle platnej legislatívy. Ihličnaté dreviny (3 ks) v JZ cípe riešeného územia pri Trenčianskej ul. sú navrhované na zachovanie.

Do výsadby v rámci projektu sadovníckych úprav budú zvolené druhy stromov, ktoré sú lepšie adaptované na zastavané urbanizované územie mesta a odolnejšie voči dopadom klimatickej zmeny (tolerantnejšie na sucho, spevnené plochy a pod.). Podrobnejšie riešenie sadovníckych úprav bude upresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby v rámci projektu sadových úprav.

OÚ BA vyššie uvedené požiadavky zohľadnil a zaradil o opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č 1 - 7).

- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Nepredpokladáme významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyššie uvedené konštatovanie týkajúce sa územnej ochrany z hľadiska ochrany prírody na vedomie.

- Počas realizácie navrhovanej činnosti a demolačných prác je potrebné postupovať v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia - zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z. ako aj s jeho vykonávacími vyhláškami.
- Počas výstavby navrhovanej činnosti a demolácie objektov dôjde k zvýšenej prašnosti. Tento negatívny vplyv žiadame minimalizovať vykonávaním protiprašných opatrení - osadením bariér pre zabránenie úniku prachových častíc do okolia staveniska, využívaním fólií alebo tkanín na zamedzenie úniku prašnosti do okolitého prostredia, pri búracích prácach - manipulácii so suťou a sypkými materiálmi využívať sklzy na suť, zvlhčovanie odpadu z demolácie, staveniskových plôch a komunikácií, čistenie kolies dopravných a stavebných mechanizmov pri výjazde z nespevnených na spevnené cesty, v prípade potreby bezodkladné vyčistenie znečistených ciest, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu záložného zdroja - dieselagregátu ako zdroja znečisťovania ovzdušia a pri jeho realizácii postupovať v súlade so zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z., jeho vykonávacími predpismi a prislúchajúcimi normami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky sa berú na vedomie, budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby.

OÚ BA uvedené požiadavky akceptovala zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 8 – 10)

- Pri návrhu, realizácii a následnej prevádzke retenčno-vsakovacích systémov a vodozádržných opatrení žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Hydrogeologického posudku „Bratislava - Bajkalská – Trenčianska POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HINOHARA PARK, Vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku“ (Hydrant, s. r. o., 01/2026) a ostatných vykonaných záväzných právnych predpisov.
- Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy a objekty v riešenom území žiadame navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
- Dieselagregáty, odlučovače ropných látok a ďalšie zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami žiadame zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd. V prípade, že je to technicky možné, uprednostňovať takú realizáciu, ktorá je zvonku vizuálne kontrolovateľná.
- Súčasne žiadame v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť bližšiu technickú špecifikáciu plánovaného dieselagregátu s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia v zmysle znenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“). Pri realizácii dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy v zmysle § 27 vodného zákona.

- Navrhovanú činnosť žiadame realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a tak, aby vykonávanou činnosťou nedošlo k ohrozeniu, zhoršeniu stavu alebo negatívnemu vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, s dôrazom na ochranu vôd a vodných pomerov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnej vodohospodárskej chránenej oblasti ani nie je v kontakte s pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov, stolových, liečivých a minerálnych vôd (v zmysle zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov rešpektovaný. Pri návrhu, realizácii a následnej prevádzke retenčno-vsakovacích systémov a vodozádržných opatrení budú rešpektované odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia Hydrogeologického posudku (Hydrant, s. r. o., 01/2026).

OÚ BA uvedené požiadavky akceptovala a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 13 – 17)

- Z výsledkov akustickej štúdie (POLYFUNKČNÝ KOMPLEX HINOHARA PARK 1. ETAPA, TRENČIANSKA - BAJKALSKÁ UL., BRATISLAVA - Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia, február 2026) vyplýva, že v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, a to najmä z pozemnej dopravy (Trenčianska a Bajkalská ulica).
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a 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.
- Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavka bude riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave vydal v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti kladné záväzné stanovisko (č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5940/11806/2026, zo dňa 15.4.2026).

OÚ BA konštatuje, že uvedené pripomienky k hluku, sa týkajú predovšetkým dodržiavania aktuálne platných vyhlášok a zákonov, ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. Vyššie uvedené požiadavky OÚ BA zohľadnil aj v opatreniach tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 9)

OÚ BA ďalej na základe doplnujúcich informácií navrhovateľa konštatuje, že Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava vo svojom stanovisku k zámeru uviedol, že netrvá na ďalšom posudzovaní zámeru, pričom požaduje zohľadniť a zapracovať závery a požiadavky vyplývajúce z Hlukovej štúdie vypracovanej k zámeru. Tieto závery a požiadavky vyplývajúce zo štúdie zaradil taktiež OÚ BA do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 12)

- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame:
 - do tabuľky odpady z búracích prác doplniť aj ostatné druhy odpadov, ktoré budú vznikať pri selektívnej demolácii, napr. 170203 plasty - okenné profily, podlahové krytiny, hydroizolačné fólie, 170604 - izolačné materiály - minerálna vlna, penový polystyrén,
 - v súvislosti s demoláciou doplniť nasledujúci text: selektívna demolácia objektov bude vykonávaná postupmi podľa vyhlášky č. 344/2022 Z. z. pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajším produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia. S odpadmi zo stavieb a demolácií bude nakladané v súlade s požiadavkami uvedenými v § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
 - do tabuľky odpady počas výstavby doplniť odhadované množstvá odpadov, ktoré budú vznikať realizáciou stavby,
 - v tabuľke odpady počas výstavby vykonať zmenu navrhovaného spôsobu nakladania s odpadom 170504 a 170504 zo zneškodňovania skládkovaním - D1 na zhodnocovanie formou spätného zasypávania - R5 (pokiaľ ide o inertný odpad),
 - súčasne vykonať zmenu navrhovaného spôsobu nakladania s odpadom 170802 zo zneškodňovania skládkovaním D1 na zhodnotenie R12, resp. R5, nakoľko existujú oprávnené osoby zaoberajúce recykláciou sadrokartónov,

- do tabuľky odpady počas prevádzky doplniť odpad 200108 biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, súčasne doplniť do tabuľky odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe dieselaagregátu (kategória N),
- v tabuľke odpady počas výstavby a počas prevádzky uvádzať spôsob nakladania so zmesovým komunálnym odpadom 200301 R1 v súlade s VZN č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy, t. j. musí byť zhodnotený spoločnosťou OLO, a. s. v ZEVO činnosťou R1.
- Žiadame, aby v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie boli navrhnuté uzatvorené stanovišťa zberných nádob pre zmesový komunálny odpad a na triedený zber odpadov z obalov a odpadov z neobalových výrobkov zbieraných spolu s obalmi (papier, sklo, plasty, kovy, kompozitné obaly), t. j. projekt bude obsahovať situáciu s umiestnením stojiska a technickú správu; stanovište musí spĺňať požiadavky na hygienu, požiaru bezpečnosť, prístupnosť pre zvozovú techniku a kapacitné požiadavky v súlade s VZN č. 18/2023. Stanovište bude vybudované samostatne pre obyvateľov a samostatne pre prevádzky nachádzajúce sa v rámci nebytových priestorov.
- Súčasne žiadame uvádzať aktuálne VZN č. 17/2023 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavného mesta SR Bratislavy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby. Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v platnom znení.

OÚ BA vyššie uvedené požiadavky zohľadnil v opatrní tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 11)

- Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona, ak budú splnené požiadavky uvedené v tomto stanovisku.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA požiadavky zo stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2026/463930-002 zo dňa 15.04.2026, doručený ako e-podanie 22.04.2026

- Z hľadiska štátnej vodnej správy nepožadujeme, aby bola navrhovaná činnosť posudzovaná podľa zákona v prípade splnenia nasledovných podmienok:
- Požiadat' orgán štátnej vodnej správy o povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Vybudovanie dieselaagregátu a transformátora a odstránenie trafostanice (v prípade olejových transformátorov) vyžaduje v zmysle § 27 ods. 1 pís. c) súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
- Pri umiestnení dieselaagregátu a transformátora zabezpečiť záchytnú vaňu alebo iné technické riešenie zabráňujúce úniku ropných látok do podzemných vôd.
- Pri dimenzovaní vsakovacieho zariadenia je potrebné uvažovať s intenzitou dažďa pre Bratislavu 244,40 l/s-1.ha-1 (20-ročný, 15 minútový najnepriaznivejší dážď), v zmysle vyjadrenia SVP, š. p., č. CS SVP OZ BA 17/2021/55, zo dňa 18. 08. 2021.
- Odvodnenie parkovacích plôch žiadame pred zaústením do vsaku zabezpečiť odľučovačom ropných látok (ORL) a za ORL osadiť kanalizačnú šachtu na odber vzoriek odpadových vôd.
- Uprednostniť akumuláciu a využitie zrážkových vôd pred ich vsakovaním (napr. na zavlažovanie zelene alebo iné úžitkové využitie).
- Limitná hodnota NEL, ktorá musí byť po prečistení v ORL zabezpečená pre vsakovacie zariadenie $\leq 0,1$ mg/l.
- Možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku a čerpania podzemných vôd je potrebné hydrogeologicky posúdiť; k žiadosti o povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí priepustnosť horninového prostredia, vhodnosť vsakovania dažďových vôd, výdatnosť a vplyv čerpania podzemných vôd, ako aj celkový vplyv na režim podzemných vôd, spolu so stanoviskom SVP, š. p.
- Zadržať maximálne možné množstvo dažďových vôd v území, obmedzovať rozsah spevnených plôch ako súčasť urbanizácie.

- Napojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je potrebné prerokovať s ich správcom a vlastníkom; v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné posúdiť kapacitu existujúcich sietí a predložiť stanovisko BVS, a. s.
- Počas výstavby je potrebné zabezpečiť ochranu povrchových a podzemných vôd. Nasadené stroje a strojné zariadenia nesmú znečisťovať ani znižovať kvalitu vôd. Zároveň je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a pravidelne kontrolovať technický stav mechanizačných prostriedkov.
- Projektovú dokumentáciu, ako aj celkový výpočtový prietok zrážkových vôd žiadame vypracovať projektantom oprávneným na projektovanie vodohospodárskych stavieb.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Požiadavky dotknutého orgánu sa berú na vedomie, vyplývajú z platnej legislatívy a budú zohľadnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby, ako aj počas samotnej výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti. V rámci navrhovanej činnosti bude dodržiavaný zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a budú dodržané opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie uvedené v kapitole IV./10. predloženého zámeru. V rámci stavby bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzať len dažďové vody zo striech objektov. Navrhnuté sú dve vetvy, cez ktoré budú odvádzať dažďové vody cez retenčné nádrže do navrhovaných vsakovacích systémov osadených v severnej časti riešeného územia (znázornené na mape č.4: Koordinačná situácia stavby v prílohách zámeru). V rámci dažďovej kanalizácie budú pred vsakmi osadené akumulčné nádrže, pričom zadržovaná dažďová voda bude z nich využívaná na polievanie zelene. V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do podzemnej garáže budú odvodnené žľabmi DN150/DN200) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l-1 NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov. V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., RNDr. Antal, J., 01/2026 – súčasť príloh predloženého zámeru) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre možnosť vsakovania dažďových vôd do horninového prostredia. Odvádzaním dažďových vôd do vsaku nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia. Celkový navrhovaný objem retenčno-vsakovacích prvkov v zmysle vykonaných hydrotechnických výpočtov (v zmysle stanoviska SVP, š.p., č. CS SVP OZ BA 17/2021/55, zo dňa 18.08.2021 – riešené v hydrologickom posudku RNDr. Antal, J., 01/2026) bude spĺňať kapacitu pre zadržanie, resp. následné postupné vsakovanie prívalových dažďových vôd do horninového prostredia v riešenom území stavby. V rámci navrhovanej činnosti nedôjde k čerpaniu podzemných vôd, zásobovanie teplom navrhovanej činnosti bude riešené napojením stavby prostredníctvom horúcovodnej prípojky 2xDN 65 na jestvujúce horúcovodné vedenie v polohe Trenčianskej ul.

OÚ BA konštatuje, že väčšina požiadaviek sa týka dodržiavania všeobecne platných zákonov týkajúcich sa navrhovanej činnosti ktorých dodržiavanie je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ BA požiadavky Okresného úradu Bratislava, štátnej správy vôd zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č.9 a 19)

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, list č. 8187/2026-5.1 22105/2026 zo dňa 17.04.2026 doručený ako e-podanie 29.04.2026

- Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Rovnako dostatočne sú rozpracované vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody. Údaje čerpajú, okrem iného, z hydrogeologického posudku vypracovaného v roku 2026 pre účely odvádzania dažďových odpadových vôd do podlažia, ktorý je aj prílohou zámeru. So závermi a podmienkami uvedenými v posudku je možné súhlasiť.
- Rovnako súhlasíme s podmienkou uvedenou v opatreniach (str. 54 zámeru) „na ploche riešeného územia realizovať podrobný inžinierskogeologický prieskum“. Podmienku odporúčame doplniť o text „v rámci ktorého bude overený charakter horninového prostredia a podzemných vôd“ tak ako je uvedené na str. 23 zámeru v rámci subkapitoly 4.2.2. Znečistenie podzemných vôd a horninového prostredia. Zároveň súhlasíme s odporúčením zabezpečiť „Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody prítomnosť geologického dohľadu“. Navrhujeme doplniť text „odborného geologického dohľadu“. V súvislosti so sanačnými prácami na environmentálnej záťaži v dotknutom areáli Drutechny a zakladaním stavby pod hladinu podzemnej vody konštatujeme, že v zámere absentuje informácia o smere prúdenia podzemných vôd. Pre úplnosť odporúčame doplnenie nadpisu 1.5. Hydrologické pomery (str. 12) o „hydrogeologické pomery“, keďže sú v kapitole uvedené.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: V rámci prípravy stavby bude realizovaný na dotknutom pozemku podrobný IGP, v rámci ktorého budú overené výsledky sanačných prác ako aj charakter horninového prostredia a podzemných vôd. Výsledky IGP budú zapracované do projektovej dokumentácie stavby. Pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody bude zabezpečená prítomnosť odborného geologického dohľadu. Smer prúdenia podzemných vôd je v smere SZ – JV (<https://apl.geology.sk/gibges/>, [https://envirozataze.enviroportal.sk/Prirodnepomery/B2-\(008\)-Bratislava-Ruzinov-CS-PHM-Trencianska-register-C](https://envirozataze.enviroportal.sk/Prirodnepomery/B2-(008)-Bratislava-Ruzinov-CS-PHM-Trencianska-register-C)) OÚ BA berie konštatovanie z predmetného stanoviska na vedomie, pripomienku ohľadom inžinierskegeologického prieskumu OÚBA zohľadnil aj zvlášť v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 20).

Súčasný stav využívania územia:

Územie navrhovanej činnosti sa nachádza v zastavanom území obce. Dotknutý pozemok (areál Drutechna) je v súčasnosti zastavaný, nachádza sa na ňom dvojpodlažný objekt garáží, 6 podlažná administratívna budova, herňa, benzínová pumpa Shell, nevýrobná hala a skladové/predajné plochy. V súvislosti s navrhovaným investičným zámerom a z dôvodu neefektívnej ekonomickej vyťažiteľnosti existujúcich objektov areálu Drutechna sa uvažuje s ich postupnou asanáciou. Pokryv dotknutého pozemku je tvorený prevažne spevnenými plochami a existujúcimi objektmi nevýrobnej a administratívnej povahy, v okrajových častiach pozemku je zastúpená nekompaktná zeleň so zhoršeným kondičným stavom situovaná najmä popri oplotení areálu.

Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza v polohe Trenčianskej ul. cca 35 m od hranice riešeného územia v južnom smere (viacpodlažná bytová zástavba), resp. cca 65 m západne na Klincovej ul.

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované tieto štúdie/prieskumy:

1. Hluková štúdia – Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia, AKUSTA s.r.o., Tureň 526, 903 01, február 2026.

Zo záveru hlukovej štúdie vyplýva:

Samostatná prevádzka stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s Polyfunkčným komplexom HINOHARA na Trenčianskej ulici v Bratislave nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami vlastných ani najbližších objektov s chráneným vonkajším priestorom, a to v dennom, večernom ani nočnom referenčnom časovom intervale, za predpokladu nahradenia navrhovaných vybraných zdrojov hluku (dva zdroje chladu a dieselagregát na streche) tichšími modelmi s hlukovými parametrami. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhovane, resp. nahradene stacionárne zdroje hluku opätovne posúdiť z hľadiska ich vplyvu na vonkajšie aj vnútorné chránené priestory. Samostatná prevádzka navrhovaného Polyfunkčného komplexu HINOHARA na Trenčianskej v Bratislave (vjazd do garáže) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších chránených objektov pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Predikciou zistene hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v príslušnom vonkajšom prostredí – v oddychovej zóne navrhovaného polyfunkčného objektu neprekračujú prípustne hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval. Vypočítane rozdiely ekvivalentných hladín hluku LAeq z dopravy pred fasádami existujúcich objektov s chráneným vnútorným priestorom, získane porovnaním súčasného stavu a budúceho stavu po realizácii navrhovaného polyfunkčného komplexu, sa pohybujú v intervale #-1; +1# dB.

V jednom prípade hodnotenej bytovej budovy dochádza k nepatrnému lokálnemu zvýšeniu hlukovej záťaže v dennom, večernom aj nočnom referenčnom časovom intervale, a to maximálne o 1 dB. Pred ostatnými objektmi s chráneným vnútorným priestorom (hotel a bytové domy na Trenčianskej a Priemyselnej ulici) sa hluková záťaž z dopravy vplyvom realizácie navrhovaného komplexu nemení, prípadne sa v dôsledku zmeny priestorových a výškových pomerov medzi komunikáciou Bajkalská ulica a hodnotenými objektmi nepatrne zníži.

Na základe vykonaných hlukových predikcií možno konštatovať, že kumulatívny prírastok hluku z dopravy, súvisiaci s prevádzkou navrhovaného polyfunkčného komplexu (najmä s vjazdom do podzemnej garáže), je z hľadiska jeho vplyvu na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí pred objektmi s chráneným vnútorným priestorom zanedbateľný.

V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť nasledovne :

- nakoľko v danom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., a to vplyvom hluku z dopravy, je potrebné navrhnuť obvodové plašte tak, aby spĺňali

požiadavky príslušných technických noriem, Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 115/2006 Z. z. Návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcii výplní otvorov, sa musí riadiť predikciou ekvivalentných hladín A zvuku uvedených v tomto posúdení,

- návrh akustických vlastností obvodových plášťov objektu SO03 je v súčasnej etape spracovaný na základe aktuálne známych vstupných údajov. Tento návrh je možné prehodnotiť po spresnení časových harmonogramov realizácie ďalších etáp navrhovaného polyfunkčného komplexu. V prípade, že v čase začiatku užívania objektu SO03 budú objekty ďalších etáp v realizácii alebo už zrealizované a budú tvoriť výraznejšiu bariéru voči hluku z dominantnej dopravnej komunikácie Bajkalská, bude možné tieto skutočnosti zohľadniť v aktualizovanom hlukovom posúdení,

- v ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť konkrétny účinný spôsob vetrania všetkých obytných miestností bytov bez potreby otvárania okien tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2 :2024 a hygienické požiadavky,

- požadované hodnoty nepriezvučnosti izolačných skiel je potrebné spresniť podľa zvoleného systému konštrukcii výplní otvorov (plast, hliník, drevo...) podľa plochy zasklenia v zmysle STN EN 14351-1+A2, nakoľko výslednú vzduchovú nepriezvučnosť konštrukcie výplne otvoru ovplyvňujú detaily stykov okenných rámov a krídliel, detaily osadenia výrobkov do stavby a detail zasklenia izolačného skla,

- v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť vhodné akustické podhlady a obklady na dodržanie optimálnych hodnôt času dozvuku v priestoroch lobby,

- na 1. NP navrhovaného objektu sú navrhované obchodné priestory, v týchto priestoroch bolo uvažované s funkciou užívania zaradenou do skupiny prac III podľa NV SR č. 115/2006 Z. z, napr.: obchod, kaderníctvo, kaviareň, reštaurácia a pod.. V prípade zmeny využitia týchto priestorov na akusticky citlivejšie priestory napr.: administratíva, zdravotnícke zariadenie, by sa zmenilo aj zaradenie pracoviska podľa skupín prac, v tomto prípade je potrebné zadefinovať spôsob vetrania a požiadavky na obvodový plášť v mieste fasády predmetnej prevádzky,

- pri návrhu je potrebné dbať na pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk a vibrácie, ako i rozvodov, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť tak, aby sa nestali zdrojom štruktúrneho hluku šíiaceho sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove i na streche alebo na fasáde objektu,

- všetky stavebné konštrukcie musia byť navrhnuté v zmysle požiadaviek normy STN 73 0532-2:2024.

2. Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a miestností na denné osvetlenie, 3S – PROJEKT s.r.o., Námestie 1. mája 5866/9A, 903 01 Senec, február 2026

Zo záveru svetelnotechnického posudku vyplýva:

Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave - Ružinov je v súlade s požiadavkami STN 73 4301 na presnenie okolitých bytov. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce presnenie okolitých existujúcich bytov.

Vplyv plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave - Ružinov je v súlade s požiadavkami STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom osôb. Plánovaná výstavba svojou polohou a výškou negatívne neovplyvní vyhovujúce denné osvetlenie okolitých miestností.

Všetky byty v plánovanej výstavbe Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave - Ružinov z hľadiska presnenia majú aspoň jednu hlavnú fasádu vyhovujúcu. Dispozičné riešenie bytov je prispôsobené tak, aby obytné miestnosti s min. 1/3 plochy všetkých obytných miestností každého bytu boli orientované na vyhovujúcu stranu. Posudzované byty v plánovanej výstavbe vyhovujú požiadavkám STN 73 4301 na presnenie bytov.

Všetky navrhované obytné miestnosti v plánovanej výstavbe Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave – Ružinov vyhovujú požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie obytných miestností.

Posudzované miestnosti s dlhodobým pobytom ľudí v navrhovanej výstavbe Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave - Ružinov vyhovujú požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 a STN 73 0580-2 na denné osvetlenie. Vyhovujúce denné osvetlenie bude zabezpečené do hĺbky min. 3-3,5m od fasády. Na tejto ploche budú sústredené pracovné miesta s dlhodobým pobytom ľudí.

Pri rozmiestňovaní a situovaní pracovných miest je potrebné mať na zreteli skutočnosť, že pracoviská s trvalým pobytom ľudí majú byť umiestnené na ploche s relatívne najlepšími podmienkami denného osvetlenia v danej

miestnosti, v zóne denného alebo združeného osvetlenia. Časti priestorov bez denného svetla sú využiteľné na pomocné účely, ako odkladací, rokový priestor, archív, sklad a komunikácia.

3. Dendrologický prieskum Areál Drutechna, I. etapa, Trenčianska ul., Bratislava (p.č. 15294/7, 15294/58, 15294/59, 15294/66), zares spol. s.r.o., Na vrátkach 15, 841 01 Bratislava, IČO: 35 77 88 06, vypracovala: Ing. Katarína Čárska zapísaná pod číslom F-230/2022 v zozname odborne spôsobilých osôb podľa §55 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, február 2026

Zo záveru dendrologického prieskumu vyplýva:

Plochy zelene sú čiastočne súčasťou okrasnej zelene a z časti zanedbané plochy s náletovými drevinami. Pred administratívnou budovou smerom na Trenčiansku ulicu je staršia výsadba dvoch kusov *Pinus nigra* (borovica čierna), vzrastlý jedinec *Picea pungens* Glauca (Smrek pichľavý Glauca) a výsadba solitérnych ihličnatých krov v trávniku. Na hranici pozemku s vedľajším Lidlom je vysadený tujový plot s drevinami v zhoršenom zdravotnom stave bez sadovníckej hodnoty. V zadnej časti areálu sú druhy *Prunus* a *Cerasus*, vysadené aj náletové. Dreviny v areáli sú bez potrebnej starostlivosti, rastú v oplotenom areáli, nie sú súčasťou verejnej zelene.

Hodnotených bolo 17 ks stromov a 6 ks krov a kríkových skupín. Celková spoločenská hodnota je 14.275,18 €. Dreviny č. 1, 2 a 3 ostávajú zachované. Dreviny č.4-17 sú určené na výrub. Z nich sa súhlas na výrub dreviny podľa § 47, odsek 4, písmeno a) nevyžaduje pri stromoch s obvodom kmeňa do 60 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou (č. 8, 15). Kry a krovité porasty K1-K6 sú určené na výrub. Z nich sa súhlas na výrub nevyžaduje pri súvislých krovitých porastoch s výmerou do 20 m² v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie. Spoločenská hodnota drevín na výrub 9.439,78 €.

4. Hydrogeologický posudok – vypúšťanie dažďových vôd zo stried a spevnených plôch do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia), HYDRANT s.r.o., Stupavská 34, 831 06 Bratislava, január 2026

Zo záveru hydrogeologického posudku vyplýva:

Predmetom hodnotenia je posúdenie prípadného vplyvu vypúšťania zrážkových vôd zo stried a prilahlých spevnených plôch prečistených v ORL do vsaku v predmetnej oblasti, zhodnotenie samočistiaceho potenciálu horninového prostredia, posúdenie vplyvu navrhovanej infiltrácie zrážkových vôd na okolité životné prostredie.

Posudzovaný areál sa síce nenachádza v ochrannom pásme VZ ani chránenej vodohospodárskej oblasti, ale problematiku stretov záujmov z pohľadu zabezpečenia ochrany kvality podzemných a povrchových vôd, ako aj ostatných zložiek životného prostredia je nutné riešiť a posudzovať veľmi zodpovedne.

V prípade posudzovaného objektu nebude primárna kvalita zrážkových vôd nijako sekundárne ovplyvnená (okrem prachových častíc a iných nečistôt, ktoré sa budú zachytávať v lapačoch nečistôt), a preto nemožno očakávať žiaden negatívny vplyv navrhovaného spôsobu infiltrácie do horninového prostredia na kvalitu podzemných a povrchových vôd v posudzovanej oblasti. Naopak, vidíme v tomto riešení pozitívum v tom, že navrhovaným spôsobom bude zachovaná bilančná rovnováha daného ekosystému a nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia.

Dažďové vody zo spevnených plôch prečistené v ORL dosahujú v tomto kontexte požadovanú kvalitatívnu úroveň. Z uvedeného pohľadu sa nám javí infiltrácia prečistených vôd z ORL do horninového prostredia ako vhodná. Pri dodržaní deklarovanej kvality odpadovej vody nebude narušená základná požiadavka infiltrácie – t.j. nebude infiltrovaná kvalitatívne horšia voda ako je „prirodzená kvalita podzemných vôd“ v najvrchnejšom zvodnenom kolektore v predmetnej oblasti.

Navrhovaný systém okrem zabezpečenia spoľahlivej infiltrácie garantuje aj vysoký stupeň akumulácie, kde sa prakticky celý objem zrážky dostane do podzemného vsakovacieho priestoru v nenasýtenej zóne horninového prostredia a postupne vsakuje. Možno konštatovať, že dané geologické podložie garantuje zabezpečenie spoľahlivej infiltrácie celého objemu zrážkových vôd s dostatočnou kapacitnou rezervou.

Po preštudovaní predložených materiálov, aby bolo možno súhlasiť s tvrdením, že ekologické riešenie bude spĺňať v plnom rozsahu platné normy a predpisy a bude zaručovať ochranu podzemných vôd a životného prostredia na úrovni najvyššieho stupňa technologického poznania, odporúčame zohľadniť nami predkladaný návrh monitoringu. Prevádzku na všetkých (účinnosť čistiaceho zariadenia) odporúčame pravidelne sledovať, minimálne v ukazovateli: NEL – IČ (mg/l). Pre dokumentovanie požadovanej účinnosti ORL odporúčame počas prvého roku prevádzky sledovať tieto ukazovatele na výstupe. Hodnoty neprekročiteľných zbytkových koncentrácií znečistenia navrhujeme stanoviť príslušným vodoprávnym orgánom OÚ nasledovne: NEL - IČ 0,2 (mg/l).

Navrhujeme sledovanie kvality odpadových vôd na vstupe i výstupe z ORL 1-krát polročne. Prevádzkovateľovi odporúčame viesť presnú evidenciu kontrolných rozborov. Kontrolu prevádzky ORL zabezpečiť v zmysle schváleného prevádzkového poriadku. Záverečné upozornenie: Prevádzkou ORL bude vznikať nebezpečný odpad

„N“ použité filtračné vložky. Je nutné, aby manipulácia a následná likvidácia predmetného nebezpečného odpadu bola v súlade s platnou legislatívou pre odpadové hospodárstvo – zákon o odpadoch č.79/2015 Z. z. v znení jeho doplnení a dodatkov.

Po zhodnotení všetkých dostupných podkladov, je záverečné stanovisko k posudzovaným spôsobom vypúšťania zrážkových vôd do vsaku na projektovanej výstavbe POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU HINOHARA PAR na Bajkalskej ulici v Bratislave kladné.

Pri návrhu vsakovacieho prvku musí byť dodržaná podmienka hydraulického prepojenia spodnej hrany vsakovacieho zariadenia so štrkovo-piesčitou vrstvou v nenasýtenej zóne horninového prostredia (v hĺbke od cca 2,0 m). Na trase dažďovej kanalizácie je nutné osadiť a pravidelne čistiť lapače nečistôt - aby sa zabránilo nežiaducej kolmatácii vsakovacieho zariadenia

Preto počas prevádzky takto navrhnutého systému je nutné zabezpečiť:

- pravidelné čistenie lapačov nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie,
- pravidelne kontrolovať stav infiltračného systému (min. 2 - krát ročne) – vykonať merania hĺbky dna , prípadne hladiny podzemnej vody v ňom,
- pri zistení anomálií – podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu – prečistenie vsakovacieho objektu.

Požiadavky zámeru navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy ani lesnej pôdy. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nie je potrebné. Predmetný pozemok je v súčasnosti zastavaný.

Nároky na surovinové a energetické zdroje:

Napojenie navrhovanej činnosti na elektrickú sieť bude riešené z jestvujúcej z existujúcej linky VN č.493, ktorá prechádza v susedstve riešeného územia. Linka VN č.493 sa rozreže a pomocou VN spojky na predlži nový do novej trafostanice (TS 0236-000). Pôjde o vybudovanie novej kioskovej distribučnej trafostanice (transformátor o menovitom výkone 2x630 kVA), ktorá bude umiestnená na dotknutom pozemku. Z trafostanice budú vedené prípojky NN a NN rozvody vedúce do jednotlivých priestorov navrhovanej stavby. Pre nabíjanie elektromobilov budú vyhradené plochy v rámci podlaží parkovacej garáže v bytovom dome. Elektrická energia riešená v rámci navrhovanej činnosti bude dostatočná pre pokrytie aj nabíjania elektromobilov v zmysle príslušnej legislatívy. Na streche bytového domu (nad 9.NP, ustúpená plocha pre tech. zázemie stavby, chladenie a pod.) sa uvažuje s umiestnením náhradného zdroja elektrickej energie (dieselagregát), ktorý bude v prevádzke len v prípade požiaru, resp. len pri pravidelnom preskúšaní.

Zdrojom tepla pre navrhovanú činnosť budú technologické zariadenia samostatnej tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla – OST, ktorá bude osadená v technickom zázemí v suteréne bytového domu. Vykurovanie riešené napojením na centrálny zdroj tepla cez výmenníkovú stanicu nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok v riešenom území. Zásobovanie teplom navrhovanej činnosti bude riešené napojením stavby prostredníctvom horúcovodnej prípojky 2xDN 65 na horúcovodné vedenie v polohe Trenčianskej ul. Trasa prípojky a spôsob napojenia bude zriadené podľa pripojovacích podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. V objekte je navrhnutý teplovodný vykurovací systém dvojrúrkový. Pre vykurovanie podlahovým vykurovaním bude vykurovací voda regulovaná v závislosti od teploty vonkajšieho vzduchu. Pre ohrev pitnej vody, napojenie ohrievačov vzduchotechnických jednotiek bude použitá vykurovací voda s konštantnou teplotou nábehovej vody 65°C.

Nároky na vodu:

V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie riešeného územia navrhovanej činnosti. Vodovodné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté na jestvujúci verejný vodovod DN 250 nachádzajúci sa v Trenčianskej ulici. Podľa požiadavky požiarnej ochrany potrebu požiarnej vody pre navrhovanú stavbu budú zabezpečovať na zokruhovanom vodovode nadzemné hydranty DN100, zároveň v riešenom území bude vybudovaná v rámci požiarneho vodovodu požiarňa nádrž o objeme 35 m³. Zásobovanie požiarnou vodou a príslušné požiarne úseky v rámci navrhovanej činnosti bude zabezpečené v súlade s príslušnou legislatívou a STN.

Nároky na dopravu:

Dopravná obsluha bytového domu bude riešená z Trenčianskej ulice, kde bude vybudovaný nový vjazd a výjazd s pravo-pravými odbočeniami. Poloha vjazdu do garáže je skoordínovaná so stavbou „Predĺženie novej trolejbusovej

trate Trenčianska-Hraničná“. V súvislosti s novým dopravným napojením areálu Drutechna dôjde k zrušeniu existujúceho napojenia do areálu, pričom parkovisko rovnobežné s Trenčianskou ulicou zostane zachované a bude prístupné z navrhovaného vjazdu / účelovej areálovej komunikácie. Pre umožnenie vjazdu do parkovacej garáže z Trenčianskej ulice v smere na Bajkalskú ul. bude zrušená dopravná značka 216 a 509, ktorá povoľuje otáčanie iba vozidlám MHD. Parkovanie v rámci navrhovaného bytového domu bude zabezpečené v celkovom počte 86 parkovacích stojísk, ktoré budú umiestnené v dvojpodlažnej podzemnej garáži. Na teréne sa umiestnením parkovacích stojísk neuvažuje.

Pre potreby navrhovanej činnosti bolo spracované Dopravno – kapacitné posúdenie. Dopravno – kapacitné posúdenie bolo spracované kumulatívne so susednými/ príľahlými pripravovanými investíciami, ktoré sú už v realizácii, resp. ktoré sa pripravujú a sú definované konkrétnymi funkciami, kapacitami a výsledkami ich vlastného kapacitného posúdenia (napr. Polyfunkčný komplex Záhradnícka – Bajkalská s prevahou funkcie administratíva; Nový trh s funkciou bývanie; BD Bajkalská (Rozeta 2) s funkciou bývanie; BD Sklenárova s funkciou bývanie). Z metodického hľadiska rozsah dopravno – kapacitného posúdenia vychádza z Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Hl. m SR Bratislava, 2014). Dopravno-kapacitná štúdia bola spracovaná pre 512 parkovacích miest v roku 2023. V rámci projekčných prác došlo k aktualizácii DKP z dôvodu optimalizácie návrhu stavby, pričom došlo k zníženiu počtu parkovacích miest na úroveň 398 PM. Ide o počet parkingu pre celý polyfunkčný komplex HINOHARA - navrhovaný v rámci I., II. a III. etapy. Pre navrhovaný bytový dom (I. etapa výstavby) je navrhovaných 86 PM, v rámci DKP pre I. etapu bolo posudzovaných 99 PM. Vzhľadom na etapovitosť stavby možno konštatovať, že citované DKP je použiteľné pre vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti aj s mierne zvýšeným počtom parkovacích miest pre I. etapu polyfunkčného komplexu HINOHARA. Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia spracovaného v priamej kumulácii s ostatnými pripravovanými/realizovanými zámernami definovanými v DKP preukázali, že dopravné napojenie bytového domu na Trenčiansku ul. nevyžaduje významné zásahy do existujúcej dopravnej infraštruktúry. Navrhovanou optimalizáciou stavby nižšie objemy generovanej dopravy sa pozitívne prejavujú v dopravných stavoch na posudzovanej komunikačnej sieti ako lepšie parametre kvality dopravných prúdov. Súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. (I. etapa výstavby komplexu HINOHARA) bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská (súčasť dopravného riešenia HINOHARA PARK). Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhuje.

Nároky na pracovné sily:

Počas výstavby navrhovanej činnosti budú hlavnými pracovnými silami kvalifikované pracovné sily a zamestnanci dodávateľských stavebných organizácií. Počas prevádzky navrhovanej činnosti: v rámci navrhovanej činnosti sa uvažuje s vytvorením 9 - 18 pracovných miest (obchodné prevádzky/služby).

Údaje o výstupoch zámeru navrhovanej činnosti:

Ovzdušie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti a búracích prác je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými mechanizmami a zvýšenou prašnosťou s lokálnym dosahom, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi špecifikovanými v projekte organizácie výstavby (POV) a organizačnými opatreniami na stavbe minimalizovaná. Z dôvodu eliminácie/minimalizácie prašnosti je potrebné počas stavebných/terénnych prác aplikovať nasledovné opatrenia: manipulácia s prašnými materiálmi v rámci uzavretých priestorov (kontajnery), skrápanie prašných činností pri realizácii stavebných úkonov, skrápanie dočasných vnútroareálových komunikácií, čistenie dočasných vnútroareálových a prípadne vonkajších komunikácií (výjazdov zo stavieb), čistenie kolies stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, atď.. Počas prevádzky navrhovanej činnosti 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 a je v danom území realizovateľná.

Vody:

Z prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať odpadové vody, ktoré budú odvádzané delenou kanalizačnou sústavou. Splaškové odpadové vody z navrhovanej činnosti budú odvedené navrhovanou gravitačnou splaškovou kanalizáciou, ktorá bude splaškovou prípojkou DN200 napojená do existujúcej splaškovej kanalizácie DN400 situovanej v susedstve riešeného územia v polohe Trenčianskej ul. Splaškové odpadové vody budú prečistené v ÚČOV Vrakúňa. V rámci stavby bude vybudovaná areálová dažďová kanalizácia, ktorá bude odvádzat' len dažďové vody zo striech objektov. Navrhnuté sú dve vetvy, cez ktoré budú odvádzat' dažďové vody cez retenčné nádrže do navrhovaných vsakovacích systémov osadených v severnej časti riešeného územia. V rámci dažďovej kanalizácie

budú pred vsakmi osadené akumulčné nádrže, pričom zadržiavaná dažďová voda bude z nich využívaná na polievanie zelene. V rámci dažďovej kanalizácie (vjazdy do podzemnej garáže budú odvodnené žľabmi DN150/DN200) budú osadené ORL (s výstupnou hodnotou vyčistených vôd 0,1 mg.l-1 NEL), následne prečistené vody budú odvádzané do vsakovacích objektov. Vsakovacie systémy umožnia zadržať vodu na pozemku tak, aby kolobeh vody bol čo najmenej narušený a ovplyvnený. Zároveň navrhovanou činnosťou nedôjde k preťaženiu existujúcej stokovej kanalizačnej siete.

Odpady:

V zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov sa predpokladá vznik určitých druhov odpadov počas búracích prác, počas výstavby a počas prevádzky navrhovanej činnosti. Počas búracích prác sa predpokladá vznik týchto odpadov: betón, tehly, sklo, bituménové zmesi, železo, oceľ, zmiešané odpady zo stavieb a demolícií a zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky. Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik týchto odpadov: obaly z dreva, obaly z plastov, obaly z papiera a lepenky, betón, tehly, drevo, káble, zemina a kamenivo, výkopová zemina, zmesový komunálny odpad, stavebné materiály na báze sadry a iné, obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami, zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky. Počas prevádzky sa predpokladá vznik týchto odpadov: Kaly z odlučovačov oleja z vody, Olej z odlučovačov oleja z vody, Voda obsahujúca olej z odlučovačov oleja z vody, Obaly z papiera a lepenky, Obaly z plastov, Zmiešané obaly, Papier a lepenka, sklo, Viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), Obaly z kovu, Šatstvo, Textilie, Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť, Vyrazené elektrické a elektronické zariadenia, Plasty, Biologicky rozložiteľný odpad, Zmesový komunálny odpad, Odpad z čistenia ulíc, Absorbenty, filtračné materiály, vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkován najmä zmesový komunálny odpad a separované zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty, teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01 (cca 40,0 t/rok). Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Pred realizáciou navrhovaného bytového domu dôjde k asanácii časti existujúcich objektov a súvisiacich spevnených plôch v areáli stavby. O podrobnostiach búracích prác bude pojednávať samostatná projektová dokumentácia. Navrhované búracie práce budú realizované štandardným spôsobom t.j. postupným rozoberaním zhora nadol. Stavebné konštrukcie nebudú strhávané (napr. použitím lán, pák a zdvihákov) a na ich likvidáciu nebude použitá trhavina. Priestory v bezprostrednom dotyku s plochami, ktoré môžu byť ohrozené pádom stavebných súťí budú výrazne a jednoznačne vyznačené a fyzicky oddelené od možného vstupu nepovolaných osôb. Búracie práce budú realizované tak, aby boli vykonané a dodržiavané organizačné, technické a bezpečnostné opatrenia na stavbe / v areáli riešeného územia.

Hluk a vibrácie:

Z hľadiska kategorizácie územia je vonkajšie prostredie posudzovanej činnosti do II. a III. kategórie chránených území. Zdrojom hluku v riešenom území je doprava na prilahlých dopravných komunikáciách. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná Hluková štúdia, ktorej závery sú uvedené zvlášť, vyššie v tomto záväznom stanovisku. Počas výstavby sa dajú očakávať negatívne vplyvy zámeru v podobe zvýšeného hluku na stavenisku, pôjde o vplyv obmedzený na priestor stavby a časovo limitovaný na dobu výstavby. Vplyv výstavby možno minimalizovať použitím vhodnej technológie, stavebných postupov a dodržaním technických a organizačných opatrení na stavenisku, čo bude potrebné zohľadniť v rámci prípravy vlastného projektu stavby a jej organizácie. Príslušné opatrenia počas výstavby stavby budú súčasťou projektu organizácie výstavby (POV) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. 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 sa nepredpokladá.

Žiarenie, teplo a zápach:

Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú. Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Iné:

K vyvolaným investíciám pri výstavbe navrhovanej činnosti možno zaradiť viaceré činnosti ako: búracie práce (murovaná trafostanica, garáže/dielne, spevnené plochy, časť nevýrobnej haly), demontáž linky VNK linka č.493, napojenie areálu na príslušnú dopravnú a technickú infraštruktúru, zrealizovanie novej transformačnej stanice, napojenie navrhovanej činnosti na existujúce inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, horúcovod, vedenia VN, NN, atď.), sadovnícke a terénne úpravy, oplatenie staveniska (počas výstavby navrhovanej činnosti).

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledujúce vplyvy zámeru navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Vplyvy na ovzdušie a klímu

Na základe rozsahu a charakteru navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazné negatívne ovplyvnenie ovzdušia navrhovanou činnosťou. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná.

K zmierneniu negatívnych dôsledkov zmeny klímy je vhodný výber a aplikácia adaptačných opatrení, ktoré v súvislosti s predmetnou stavbou predstavujú:

- vybudovanie dostatočnej kapacity zariadení pre zadržanie prívalovej zrážky (naprojektovaná kanalizačná sústava s dostatočnou objemovou kapacitou, navrhované vsakovacie systémy, odvádzanie splaškových vôd do existujúcej ČOV),
 - zohľadnenie účinkov vysokého rozpálenia povrchov obvodového plášťa stavby / prehrievania stavby (tepelná izolácia stavby, tienenie výplní otvorov),
 - vyhodnotenie nezamrznej hĺbky pre osadenie prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry a pre samotné zakladanie stavby,
 - výsadba nových plôch zelene (zelené plochy na rastlom teréne, stromová a kríková etáž, izolačná zeleň v severnej časti pozemku, strešná zeleň, popínava zeleň, zatrávnenie),
 - výsadba novej zelene na vhodne umiestnených plochách v riešenom území bude slúžiť aj ako tieňový efekt stavby.
- V súvislosti s predloženým projektom dôjde v riešenom území k výsadbám nových vegetačných plôch na rastlom teréne, ako aj výsadbám strešnej zelene, ktoré v urbanizovanom prostredí prispievajú k zníženiu teploty, sálania akumulovaného tepla z povrchu a taktiež k zníženiu odtoku dažďových zrážok. Významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na ovzdušie a klímu sa nepredpokladá.

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

Stavba nevyžaduje budovanie hlbokých základových konštrukcií (1.PP, 2.PP). Pred výstavbou navrhovanej činnosti bude vypracovaná kompletná projektová dokumentácia paženia a tesnenia stavebnej jamy, z ktorej bude zrejmé akým spôsobom bude zabezpečená stabilita susedných objektov, predpokladané posuny v smere zvislom a vodorovnom, monitoring prác, jeho rozsah a systém. Stavba je navrhnutá a bude realizovaná tak, aby v maximálnej možnej a známej miere eliminovala možnosť kontaminácie horninového prostredia. V riešenom území ani jeho susedstve nie je identifikovaná žiadna environmentálna záťaž. Navrhovaná činnosť priamo nepretína žiadne ťažené ani výhládové ložiská nerastných surovín, taktiež nezasahuje priamo do chránených ložiskových území, z tohto dôvodu bude vplyv navrhovanej činnosti na nerastné suroviny nulový. Významný negatívny vplyv v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery sa nepredpokladá.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody

V riešenom území navrhovanej činnosti sa nenachádzajú žiadne zdroje podzemnej vody využívané pre hromadné zásobovanie obyvateľstva, ani pramene a pramenné oblasti. Plocha riešeného územia nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti, v bližšom okolí predmetnej stavby sa vodohospodársky chránené oblasti nenachádzajú. Vzhľadom na spôsob/hĺbku zakladania stavby (bytový dom 1.PP/2.PP) a hĺbku podzemnej vody v polohe riešeného územia na úrovni cca 3,9 – 4,8 m p.t. bude základová špára realizovaná mierne pod identifikovanou hladinou podzemnej vody. Z tohto dôvodu počas realizácie výkopových prác – výstavby podzemných častí navrhovanej stavby bude potrebné pomocou organizačno – bezpečnostných opatrení na stavenisku a projektu organizácie výstavby realizovať stavebné práce tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látok zo stavebných mechanizmov (napr. nechlórované minerálne hydraulické oleje, nechlórované minerálne motorové, prevodové a mazacie oleje, ropné látky a pod.) do podlažia následne do podzemnej vody. Technický stav stavebných mechanizmov bude kontrolovaný. Dodržaním stavebno – technických, organizačných a bezpečnostných opatrení počas výstavby navrhovanej činnosti nie je predpoklad nepriaznivého ovplyvnenia režimu podzemných vôd ani hydrologických pomerov v danom území. V súvislosti s realizáciou stavby sa nepredpokladá trvalý pokles

ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody na ploche riešeného územia. Vplyvy navrhovanej činnosti na vodné pomery počas jej prevádzky súvisia s vypúšťaním splaškových odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku, v spôsobe odvádzania týchto vôd z plochy riešeného územia navrhovanej činnosti, resp. ich zadržania v riešenom území. Splaškové odpadové vody z prevádzky navrhovanej činnosti budú odvádzané prostredníctvom novovybudovanej splaškovej kanalizácie napojenej na rozvody verejnej splaškovej kanalizácie v danom území, ktoré následne budú prečistené v existujúcej ÚČOV Vrakuňa. V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti nedôjde k produkcii odpadových vôd z technologického procesu. V rámci navrhovanej stavby je navrhovaná kapacitná dažďová kanalizácia so vsakovacími systémami (vsakovacie boxy/šachty) a akumuláčnými nádržami pred vsakmi, navrhovaná v zmysle hydrotechnických výpočtov, ktorá umožní zadržanie dažďových vôd na dotknutom pozemku a ich postupné vsakovanie do podlažia. V zmysle výsledkov hydrogeologického posudku (HYDRANT s.r.o., 01/2026) dotknuté horninové prostredie vytvára vhodné podmienky pre možnosť vsakovania dažďových vôd do horninového prostredia. Odvádzaním dažďových vôd do vsaku nebude dochádzať k nežiaducemu vysušovaniu územia. Nepredpokladá sa významný negatívny vplyv zámeru na povrchové a podzemné vody.

Vplyvy na pôdu

Vzhľadom na umiestnenie navrhovanej činnosti na zastavanej ploche, nepredpokladá sa významný negatívny vplyv na pôdu.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

Vegetácia na dotknutom pozemku je tvorená 17 ks drevín, ide o nekompaktnú vegetáciu, lokalizovanú najmä v okrajových častiach pozemku popri oplotení (tujový plot), v zmysle výsledkov dendrologického prieskumu ide prevažne o jedince zo zhoršeným kondičným stavom. Ihličnaté dreviny (3 ks) v JZ čípe riešeného územia pri Trenčianskej ul. sú navrhované na zachovanie. V riešenom území nie sú identifikované chránené ani inak vzácne druhy drevín, taktiež nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín.

Vzhľadom na stupeň urbanizácie hodnoteného územia sa v súčasnosti v riešenom území vyskytujú prevažne mobilné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii adaptované na rušivé vplyvy z okolia. Prítomnosť, resp. trvalejší výskyt vzácnejších (plachších) druhov fauny je na ploche riešeného územia vzhľadom na jeho lokalizáciu v urbanizovanom území málo pravdepodobná. Navrhovaná výstavba bytového domu s polyfunkciou nebude predstavovať významnú bariéru pre migráciu avifauny / nezasahuje do žiadnych migračných koridorov živočíchov. Na ploche dotknutého pozemku sa nenachádzajú biotopy európskeho ani národného významu. Realizácia činnosti si vyžiada odstránenie drevín najmä v okrajových polohách riešeného územia popri oplotení. Z pohľadu vplyvu na živočíšstvo pôjde o mierny negatívny vplyv s lokálnym charakterom.

Po ukončení stavebných prác budú na nezastavaných plochách v areáli navrhovanej činnosti realizované sadovnícke úpravy o výmere 977,7 m². Sadové úpravy budú pozostávať s výsadby zelene na rastlom teréne, izolačnej zelene v severnej časti pozemku, počíta sa aj s výsadbami strešnej zelene a popínavej zelene. Nové plochy zelene môžu poskytnúť nové biotopy pre osídľovanie niektorých druhov živočíchov adaptovaných na mestské prostredie. Vzhľadom na charakter, rozsah navrhovanej činnosti a predmetné územie sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na faunu, flóru a biotopy.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, ani ekologicky významných prvkov krajiny. V riešenom území a jeho priľahlom území sa lokality biocentier a genofondových plôch nenachádzajú. Cez plochu riešeného územia neprechádzajú žiadne migračné trasy živočíchov. Na ploche riešeného územia platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Plocha riešeného územia nezasahuje ani priamo nesusedí s lokalitami chránených území (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Najbližšie k riešenému územiu stavby sa z veľkoplošných chránených území nachádza CHKO Malé Karpaty, vzdialená cca 3,2 km v severozápadnom smere od riešeného územia. Z maloplošných chránených území sa najbližšie nachádza chránený areál (CHA) Soví les, nachádzajúci sa cca 2,3 km v juhozápadnom smere od riešeného územia. Navrhovaná činnosť nezaberá a ani sa nedotýka ochranných pásiem chránených území. Navrhovaná činnosť nezasahuje do lokalít Natura 2000 ani do území zaradených do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach. Vzhľadom na charakter, rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma.

Vplyvy na krajinu

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k zmene štruktúry a využívania riešeného územia, resp. západnej časti areálu Drutechna. Dotknutý pozemok sa funkčne zhodnotí so zohľadnením väzieb na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru v území. Predložený projekt je štartérom v postupnej funkčnej revitalizácii urbanistickej štruktúry (areál Drutechna) na nové plochy atraktívneho a dostupného bývania s polyfunkciou pre širšie vrstvy obyvateľstva.

Z hľadiska lokálnych aspektov scenérie krajiny je možné očakávať zmenu oproti súčasnému stavu. Realizáciou navrhovanej činnosti bude do urbanizovaného územia začlenený bytový dom, ktoré čiastočne pozmení súčasnú scenériu hodnoteného územia. Stavba svojim výškovým riešením (9.NP s uskočenými podlažiami so severnej strany objektu) nebude vytvárať v území novú výškovú dominantu ani nevnáša do súčasnej architektúry územia neprijateľný kontrast. Architektonický výraz a hmotovo – priestorové riešenie navrhovanej činnosti zachováva charakteristiku mestského prostredia a nadväzuje na priľahlé existujúce bytové budovy (9.NP – 11.NP, ul. Trenčianska, Klincová ul.). Nepredpokladá sa významné negatívne ovplyvnenie krajiny navrhovanou činnosťou.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Vplyvy vyplývajúce z realizácie navrhovanej činnosti na okolité obyvateľstvo sú posudzované na základe akustickej záťaže, rozptylových a svetlotechnických podmienok v okolitej obytnej zástavbe, ako aj z environmentálnej záťaže dotknutého pozemku. Obyvatelia nadlimitne ovplyvnení účinkami navrhovanej činnosti v zmysle výsledkov spracovaných odborných štúdií neboli identifikovaní. Nepredpokladá sa, že navrhovaná činnosť v zmysle platnej legislatívy by ovplyvňovala nežiaducimi hlukovými imisiami jej priľahlé okolie. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia a je v danom území realizovateľná. Navrhovaná činnosť, vzhľadom na jej objemové riešenie, urbanizmus stavby a odstupové vzdialenosti od priľahlých obytných objektov nezníži preslnenie a osvetlenie v bytových jednotkách v existujúcich obytných objektoch, resp. v plánovaných bytových objektoch v susedstve riešeného územia. Výsledky dopravného-kapacitného posúdenia preukázali, že prevádzkou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k vzniku kongescií na priľahlej dopravnej sieti. V súvislosti s dopravným napojením navrhovaného bytového domu na Trenčiansku ul. bude potrebné riešiť povolenie otáčania vozidiel cez stredový pás Trenčianskej ul. aj zo smeru Bajkalská. Iné opatrenia v súvislosti s prevádzkovaním I. etapy polyfunkčného komplexu HINOHARA sa nenavrhujú. Narušenie pohody a kvality života v blízkosti riešeného územia môže dočasne a lokálne nastať počas búracích prác a následnej stavebnej činnosti. Plocha riešeného územia sa pre okolité obyvateľstvo funkčne prehodnotí v zmysle územného plánu dotknutého sídla, prístupní verejnosti, pričom dôjde k vzniku novej modernej, bezpečnej obytnej zóny mestského charakteru s občianskou vybavenosťou. Navrhované zelené plochy a prvky občianskej vybavenosti prispievajú k zvýšeniu kultúry bývania a zvýšeniu bezpečnosti lokality. Z prevádzky navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik odpadových látok takého charakteru a zloženia, aby mohli mať negatívny dopad na zdravotný stav budúceho, ako aj súčasného okolitého obyvateľstva. Počas prevádzky navrhovanej činnosti nebude dochádzať k ohrozeniu zdravia ani anomáliám v zdravotnom stave okolitého obyvateľstva ani samotných užívateľov navrhovanej činnosti.

Záverečné vyhodnotenie:

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povolením činnosti a 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 opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava v predmetnom zisťovacom konaní posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zámeru 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 zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona použil Okresný úrad Bratislava kritériá pre zisťovacie konanie v súlade s § 29 ods. 8 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.

Zámerom navrhovanej činnosti je realizácia prvej etapy polyfunkčného komplexu s názvom HINOHARA PARK, ktorú bude tvoriť 9 podlažný bytový dom pre cca 216 obyvateľov a podzemná dvojpodlažná garáž s 86 parkovacími miestami. Hlavná nadzemná stavba bude obsahovať v parteri občiansku vybavenosť v podobe 5 obchodných priestorov, od 2.NP bude stavba riešená na severovýchodnej strane s ustúpenými podlažiami. V prvej etape bude v rámci dotknutého areálu zachovaná existujúca 6 podlažná administratívna budova JV od navrhovaného bytového domu, ako aj jednopodlažné skladové a predajné plochy. V rámci zámeru bolo predložených aj niekoľko štúdií a prieskumov: (1). Posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia, AKUSTA s.r.o., február 2026, 2). Svetelnotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby Polyfunkčného komplexu HINOHARA PARK – I. etapa na uliciach Trenčianska – Bajkalská v Bratislave na presnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a posúdenia navrhovaných bytov na presnenie a miestností na denné osvetlenie, 3S – PROJEKT s.r.o, február 2026, 3.) Dendrologický prieskum Areál Drutechna, I. etapa, Trenčianska ul., Bratislava (p.č. 15294/7, 15294/58, 15294/59, 15294/66), Ing. Katarína Čárska, február 2026, 4.) Hydrogeologický posudok – vypúšťanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do vsaku (infiltrácia do horninového prostredia), HYDRANT s.r.o., január 2026) na základe ktorých je možná realizácia navrhovanej činnosti za dodržania navrhnutých opatrení a ustanovení zákonov. Okresný úrad Bratislava zaradil všetky opatrenia z vypracovaných štúdií k predmetnému zámeru v tomto zisťovacom konaní do opatrení tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu). K predmetnému zámeru navrhovanej činnosti bolo v rámci celého zisťovacieho konania celkovo doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanovisko verejnosti nebolo doručené. Dotknuté orgány v doručených stanoviskách nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.

Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky týkajúce sa posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z doručených stanovísk dotknutých orgánov ako aj zo stanoviska od iných subjektov zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zámeru 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. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Bratislava za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

OÚ BA na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, priložených štúdií 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 a bezpečnostných a organizačných opatrení a opatrení určených v tomto záväznom stanovisku, nebude zámer navrhovanej činnosti 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.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi realizuje podľa osobitného predpisu. 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.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní, môže proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania 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 záväzné 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
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika

ISI realstate, s.r.o., Fándlyho 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

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

Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie: ochrana prírody a krajiny, štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia - BA II. k.ú. Nivy, 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

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

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

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2026/453550-012

Dátum vytvorenia doložky:

01.09.2026

Vytvoril:

Gazdaricová Lucia, Mgr.

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

01.09.2026

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:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex HINOHARA PARK – 1. etapa“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2026/453550-0238741/2026

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:	08.06.2026 19:06:19 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	08.06.2026 19:06:19 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/453550-0238741/2026

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:	01.09.2026 15:21:54 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2026 15:21:54 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/453550-0238741/2026

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:	01.09.2026 15:21:54 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.09.2026 15:21:54 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-BA-OSZP3-2026/453550-0238741/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Lucia Gazdaricová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 01.09.2026

Podpis a pečiatka: