

Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava
IČO: 55971032

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Vec

Odvolanie voči Záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania, vydanému Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, pod číslom: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 z 17. 08. 2026

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakýta Západ, Bratislava“ navrhovateľa Rakýta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528, vydal Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 z 17. 08. 2026, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

Občianske združenie Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava, IČO: 55971032 podáva voči Záväznému stanovisku odvolanie v zmysle § 30 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) a navrhuje, aby odvolací orgán v zmysle § 30 ods. 9 zákona o posudzovaní napadnuté **záväzné stanovisko zmenil a rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať**. Pokiaľ dospeje k záveru, že zmena nie je možná, žiadame, aby záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň žiadame, aby odvolací orgán o odvolaní **rozhodoval v kontexte rozhodnutia zo zisťovacieho konania vydanom Okresným úradom Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 z 01. 04. 2022, právoplatnom 23. 05. 2022**.

V rámci vykonaného zisťovacieho konania Okresný úrad Bratislava nedostatočne posúdil skutkový stav a nesprávne vyhodnotil predložený zámer navrhovanej činnosti, ako aj jeho prílohy. Odvolanie podávame najmä z nasledovných dôvodov:

1. Navrhovateľ na strane 73 predloženého zámeru navrhovanej činnosti v kapitole 8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy uvádza nasledovné: *„Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov“*. Navrhovateľ zámerne neuviedol, že v priamom dotyku s územím navrhovanej činnosti je v realizácii (niektoré objekty sú dnes už pred kolaudáciou) stavba „Obytný súbor Rakýta“, pozostávajúca zo 7 bytových domov a príslušnej infraštruktúry stavebníka Rakýta Land Development,

a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528. Na stavbu vydala stavebné povolenie Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, ako príslušný stavebný úrad pod č. 2024-23/1696/G/13/KR/PL z 19.04.2024. Zároveň pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta“ vydal Okresný úrad Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 z 01. 04. 2022, právoplatné 23. 05. 2022 rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Zámer navrhovanej činnosti pre zisťovacie konanie „Obytný súbor Rakyta“ spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava. Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta“ a „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ má rovnakého navrhovateľa, ako aj spracovateľ dokumentácie pre zisťovacie konanie, zisťovacie konanie vykonáva Okresný úrad Bratislava (v roku 2022, aj v roku 2026). Obytný súbor Rakyta Západ plne funkčne naväzuje na Obytný súbor Rakyta. Na uvedenú skutočnosť upozornila vo svojom stanovisku Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (list č. 6499/1231/2026/Mac, zo dňa 29.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 01.07.2026), pričom uvedenú skutočnosť Okresný úrad Bratislava vyhodnotil nasledovne: *„OÚ Bratislava uvádza, že v predmetnej kapitole zámeru bola uvedená najbližšia existujúca obytná zástavba v čase spracovania dokumentácie. Zároveň však príslušný orgán konštatuje, že pri hodnotení synergických a kumulatívnych vplyvov nebola posudzovaná iba existujúca zástavba, ale boli zohľadnené aj rozostavané a pripravované zámery v dotknutom území vrátane zmieneného obytného súboru Rakyta I. Tieto objekty boli zohľadnené v rámci sprievodných odborných štúdií (najmä hlukovej štúdie, rozptylovej štúdie a dopravno-kapacitného posúdenia), ako aj pri hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu nemá uvedená formulácia vplyv na výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie“.* Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní je príslušný orgán povinný použiť kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní.

V bode I.2. kritérií z prílohy č. 10 zákona o posudzovaní je taxatívne uvedené, že v rámci povahy a rozsahu navrhovanej činnosti treba hodnotiť aj súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi, prípadne plánovanými), čo v prípade vykonaného zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nebolo dodržané. **Ani navrhovateľ a ani Okresný úrad Bratislava nekvantifikovali kumulatívne rozsah oboch navrhovaných činností** – t. j. celkový počet parkovacích stojísk, celkový počet obyvateľov, celkový záber pôdy, celkový vplyv na biodiverzitu, atď..., **čím nebol objektívne posúdený kumulatívny vplyv dvoch súkromných projektov na jednotlivé zložky životného prostredia**, pričom navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nerešpektuje záväzné podmienky určené na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta“.

2. Okresný úrad Bratislava **nesprávne vyhodnotil závery dopravno-kapacitného posúdenia** (Dopravno-kapacitné posúdenie č. 486000026, Dopravné napojenie Pre zámer Rakyta – výhľad s vedením električky, Aktualizácia DKP, spracovateľ:

AFRY Slovakia s. r. o., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, 06/2025). Okresný úrad Bratislava v odôvodnení uvádza, že „*vplyvy navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru boli podrobne posúdené v rámci predloženého zámeru a spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré tvorilo prílohu zámeru a zohľadňovalo nielen navrhovanú činnosť, ale aj ďalšie existujúce, rozostavané a pripravované investičné zámery v dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti*“. DKP v závere síce konštatuje, že napojenie zámeru Rakyta tak, ako bolo predložené v rámci aktuálneho poznania (05/2025) je možné považovať za kapacitne vyhovujúce v celom hodnotenom období. V súvislosti s mierou neistoty najmä výhľadového obdobia je potrebné sledovať kontinuálne vývoj dopravnej situácie v území. Zároveň sú v závere DKP konštatované dve už v účastnosti problémové križovatky. Križovatka II/505 – Agátová - križovatka bola posúdená na celé výhľadové obdobie na súčasný aj navrhovaný tvar, križovatka má v súčasnosti kapacitu dostatočnú, ale vznikajú tu v dopravnej špičke problémy so vzdutiami (spôsobené blízkym umiestnením k OK2), vo výhlade sa kapacitné problémy v križovatke zvýšia a nebude vyhovovať, riešenie daného stavu je možné redukciou vedľajších smerov v križovatke (v minulosti sa uvažovalo so zjednosmernením Agátovej ul. v smere k II/505 a teda zrušením pravého a ľavého odbočenia z II/505), rozšírením II/505 (minimálne v smere od OK2), alebo kombináciou oboch, na základe posúdenia konštatujeme, že úprava medzikrižovatkového priestoru medzi posudzovanou križovatkou a OK2 výrazne zhorší dopravnú situáciu v okolí. Križovatka II/505 – Hornbach (OK2) - vo výhľadovom stave bude existujúca malá okružná križovatka kapacitne nepostačujúca, kolóny a prekročená kapacita sú na vjazdoch z cesty II/505. **DKP teda identifikovalo dve križovatky, ktoré v špičkových časoch kapacitne nevyhovujú už v súčasnosti, realizácia navrhovanej činnosti tieto križovatky zaťaží ešte viac, pričom nebolo navrhnuté riešenie, ktoré by uvedené križovatky spriechoďnilo. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo nerealizovateľnosť navrhovanej činnosti.**

3. Ako konštatuje Inžinierskogeologická štúdia „Bratislava - Devínska Nová Ves – Rakyta“, Číslo geologickej úlohy: 51805766 – 21-1197, EKOGEOS-SK s, r.o., Gavlovičova 4, 831 03 Bratislava, 11/21, úroveň ustálenej hladiny podzemnej vody sa v čase realizovania geologických diel v závislosti na morfológii terénu vyskytovala v hĺbkových úrovniach 0,0-9,38 m p.t, to zn. 145,00-146,74 m n.m. Na základe terénnych pozorovaní upozorňujeme na skutočnosť že územie ohraničené sondami DVR-11 až DVR-16 a cca. 5 - 10 m širokým pásmom severne od potoka Rakyta a časti územia medzi sondami DVN-6, DVR-9 a T-180 **sú trvale podmáčané a husto zarastené vlhkomylnými rastlinami**. Tieto územia sú väčšinu v stave neprístupnom pre mobilnú techniku. V prípade popísanej mokrade ide o ekologicky významný segment krajiny „EVSK05 Kanál Rakyta a okolie“, ktorý predstavuje vodný tok s líniou brehových porastov - ekologicky najcennejšiu časť riešeného územia. Vodný tok Rakyta predstavuje významný krajinný prvok vodného toku s dobre vyvinutými brehovými porastami, ktoré plnia ekostabilizačnú funkciu v poľnohospodársky využívannej krajine. Vodný tok Rakyta je zároveň mokradný biotop podľa zákona Č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Tvrdenie Okresného úradu Bratislava, že

„vplyv navrhovanej činnosti na ekologicky významný segment krajiny EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie, resp. pôvodnú genofondovú lokalitu 62 z Kanál Rakyta, bol v rámci predloženého zámeru podrobne vyhodnotený. Zámer konštatuje, že navrhovaná činnosť rešpektuje ekologicky hodnotné časti vodného toku Rakyta a jeho brehové porasty. Zásahy budú okrem revitalizácie minimálne. Navrhnuté opatrenia na ochranu ekologickej stability územia budú v ďalších stupňoch projektovej prípravy rešpektované. Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania oslovil na zaujatie stanoviska aj Štátnu ochranu prírody SR a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny. Uvedené orgány v zákonnej lehote svoje stanoviská nedoručili, a preto voči navrhovanej činnosti nemajú námietky“ sa nezakladá na objektívnych faktoch. **Vplyv navrhovanej činnosti na mokraď EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie, resp. pôvodnú genofondovú lokalitu 62 z Kanál Rakyta bol vyhodnotený len formálne, čím dochádza k porušeniu zákona o ochrane prírody a krajiny.** Pri zisťovacom konaní sa musí vziať do úvahy environmentálna citlivosť oblasti, ktorá bude pravdepodobne zasiahnutá navrhovanou činnosťou s prihliadnutím najmä na mokrade (bod II.4.2. kritérií z prílohy č. 10 zákona o posudzovaní). Navrhovateľ a ani Okresný úrad riadne neodôvodnili, prečo by malo dôjsť k obmene pôvodnej mokradnej vegetácie a ako bude riešené využitie podmočeného územia (mokrade) na novú výstavbu (športoviská, lavičky a pod.). V podmočenom území je výstavba možná až po jeho vysušení. Ako navrhovateľ konštatuje v zámere, priame vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sa budú prejavovať predovšetkým pri umiestňovaní stavebných objektov, resp. terénnych úpravách v polohe brehu vodného toku Rakyta, kde sa likvidáciou časti vegetácie môže negatívny vplyv prejavíť na faune hodnoteného územia, avšak náhradnou výsadbou / realizáciou sádových úprav sa dá tento vplyv minimalizovať. Máme za to, že takéto priame vplyvy na mokraď je možné povoliť až po komplexnom posúdení navrhovanej stavby na životné prostredie. Zároveň platí, že rozhodnutia štátnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, musia byť presne v súlade so zákonmi a inými predpismi, pričom platí pravidlo rovnosti - s rovnakými prípadmi sa musí zaobchádzať rovnako. Okresný úrad Bratislava v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 z 01. 04. 2022, právoplatnom 23. 05. 2022, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta“ sa nebude posudzovať okrem iných určil aj podmienku **č. 8. – rešpektovať identifikované prvky RÚSES a zachovať min. 10 m ochranného pásma po oboch stranách brehov vodného toku Rakyta bez umiestňovania stavebných objektov a ponechania brehovej vegetácie.** Zámer navrhovanej činnosti a ani záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ túto podmienku zjavne nerešpektujú, pričom navrhovateľ plánuje umiestňovať stavebné objekty a realizovať terénne úpravy v polohe brehu vodného toku Rakyta a priznáva, že likvidáciou časti vegetácie sa môže negatívny vplyv prejavíť na faune hodnoteného územia. Navrhovanú činnosť je preto potrebné ďalej posudzovať a podrobne vyhodnotiť vplyv navrhovaných objektov a terénnych úprav na stav biotopu mokrade EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie a navrhnuť primerané kompenzačné opatrenia.

4. Okresný úrad Bratislava rozhodol, že navrhovaná činnosť, ktorá má jednoznačný vplyv na stav biotopu mokrade EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie sa nebude posudzovať napriek tomu, že v čase vydávania Záväzného stanoviska nedisponoval stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR a ani stanoviskom Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úseku ochrany prírody a krajiny. **Okresný úrad teda rozhodol bez spoľahlivo zisteného skutkového stavu a v priamej kolízii so svojimi predchádzajúcimi rozhodnutiami.** Napriek tomu, že v roku 2022 rozhodol, že je potrebné rešpektovať identifikované prvky RÚSES a zachovať min. 10 m ochranného pásma po oboch stranách brehov vodného toku Rakyta bez umiestňovania stavebných objektov a ponechania brehovej vegetácie, v roku 2026 bez odborného stanoviska orgánu ochrany prírody rozhodol, že zásah do brehových porastov a mokrade z dôvodu realizácie súkromného projektu netreba posudzovať.
5. Fauna v okolí melioračného kanála a potoka Rakyta zahŕňa druhy typické pre nížinné alúviá, poľnohospodársku krajinu a nadväzujúce úpätie Devínskej Kobyly. Kanál a jeho brehové porasty (vrby, jelše, trstina) slúžia ako hniezdisko, potravná stanica alebo migračný koridor pre viaceré druhy fauny. Stojatá až pomaly tečúca voda kanála vytvára ideálne podmienky pre druhy viazané na vlhko. Pri terénnom prieskume realizovanom OZ bol identifikovaný výskyt nasledovné druhy obojživelníkov a plazov: Skokan zelený (*Pelophylax esculentus*), Skokan hnedý (*Rana temporaria*), Ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*) a Užovka obojková (*Natrix natrix*). Z vtákov boli prítomné Kačica divá (*Anas platyrhynchos*), : Trsteniarik obyčajný (*Acrocephalus scirpaceus*), Strnádka trstinová (*Emberiza schoeniclus*) a Penica čiernehohlavá (*Sylvia atricapilla*). Lokality využívajú menšie hlodavce, ale aj väčšia zver migrujúca za vodou a potravou - Ryšavka žltohrdlá (*Apodemus flavicollis*), Hrdziak lesný (*Myodes glareolus*), Srnec hôrny (*Capreolus capreolus*), Zajac poľný (*Lepus europaeus*), Líška hrdzavá (*Vulpes vulpes*) a Kuna skalná (*Martes foina*). Vlhká mikroklima kanála podporuje aj vysokú biodiverzitu hmyzu a bezstavovcov. Plánované zásahy do prirodzeného migračného koridoru (výrub drevín, terénne úpravy, odvodnenie územia mokrade) spôsobia v mieste navrhovanej činnosti vážny zásah do biotopu vyššie uvedenej fauny, pričom dôjde k prerušeniu dôležitého biokoridoru bez náhrady. Máme za to, že vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu má byť dôkladne a odborne posúdený. Konštatovanie Okresného úradu Bratislava, že Okresný úrad Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny v zákonnej lehote svoje stanovisko nedoručil, preto voči navrhovanej činnosti nemá námietky absurdné. Vedúci zamestnanec, ktorý je zodpovedný za činnosť príslušného úseku ochrany prírody je ten istý vedúci zamestnanec, ktorý je podpísaný pod Záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania. Stanovisko orgánu ochrany prírody nebolo zaslané napriek tomu, že navrhovaná činnosť predpokladá zmenu stavu mokrade, pričom na takýto zásah je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody (§ 6, ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny). 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) 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. Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/500664-016 zo dňa 07.07.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní. Okresný úrad si lehotu na vydanie stanovisko zo zisťovacieho konania predĺžil na 90 dní. Prečo Okresný úrad Bratislava ani v predĺženej lehote nezaslal Okresnému úradu Bratislava veľmi dôležité záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody? Z vykonaného zisťovacieho konania je zrejmé, že Okresný úrad Bratislava o tom, že sa navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ navrhovateľa Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528 nebude posudzovať rozhodol svojvoľne, bez náležite zisteného skutkového stavu a bez riadneho záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody (ktorým je Okresný úrad Bratislava), žiadame preto, aby odvolací orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ navrhovateľa Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528, sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. **Vykonané zisťovacie konanie bolo neúplné a skutočné vplyvy navrhovanej činnosti je možné vyhodnotiť až po komplexnom posúdení navrhovanej činnosti určením rozsahu hodnotenia, spracovaním a odborným posúdením správy o hodnotení navrhovanej činnosti.**

Na základe vyššie uvedených skutočností sa domnievame, že predmetné záväzné stanovisko je vecne aj právne nesprávne, vychádza z neúplne zisteného skutkového stavu a nespĺňa požiadavky na riadne odôvodnenie rozhodnutia orgánu verejnej správy. Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby odvolací orgán záväzné stanovisko zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, resp. aby odvolací orgán **zmenil výrokovú časť záväzného stanoviska tak, že zámer navrhovanej činnosti sa bude posudzovať.**

S pozdravom

Marek Citterberg,
predseda Enviroment OZ

Prílohy:

- doklad o zaregistrovaní občianskeho združenia