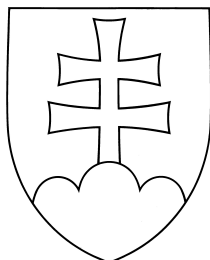


**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

---

Číslo spisu  
OU-BA-OSZP3-2026/390656-026

Bratislava  
22. 06. 2026



### **Záväzné stanovisko**

zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“

#### **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 v platnom znení po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“ navrhovateľa, Stronci Invest SK s.r.o., Hodžovo námestie 2A, 811 06 Bratislava, IČO: 52 947 513 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“, 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 „Komerčný park Letisko Bratislava“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie preukázať súlad navrhovanej činnosti s územným plánom.
2. Rešpektovať a zapracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie ochranné pásma uvedené v stanovisku Dopravného úradu doručeného v zisťovacom konaní (list č. 32967/2025/ROP-003-N/97715 zo dňa 30.12.2025) a podmienky a zákazy z nich vyplývajúce.
3. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a zapracovať ekostabilizačné, mitigačné a adaptačné opatrenia minimálne v rozsahu uvedenom navrhovateľom v zámere.
4. Pri návrhu a realizácii sadovníckych úprav rešpektovať a zapracovať súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať platné arboristické štandardy vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, pričom do výsadby a sadovníckych úprav navrhnúť dreviny, ktoré rešpektujú stanovištné pomery lokality, vhodné domáce druhy s overeným použitím v danej lokalite, ktoré sú odolnejšie voči dopadom zmeny klímy s uprednostnením kvetnatej lúky pred trávnyim porastom.

5. Druhovú skladbu drevín a kvetnatej lúky v sadovníckych úpravách navrhnuť tak aby bolo rešpektované vonkajšie ochranné ornitologické pásmo a zohľadniť aj návrh drevín a rastlín z Odborného posudku na výskyt sýsľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite Letisko M. R. Štefánika Bratislava – Komerčný park Letisko Bratislava, 08/2025
6. Počas výstavby navrhovanej činnosti navrhnuť a vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezzrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtenie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie).
7. V ďalších stupňoch rešpektovať ustanovenia zákonov, vyhlášok a ostatných predpisov týkajúcich sa zámeru navrhovanej činnosti.
8. Vsakovacie resp. retenčno - vsakovacie systémy navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
9. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti zohľadniť aj znečistenie okolitého územia environmentálnymi záťažami.
10. Navrhovanú činnosť (vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy, vodozádržné opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku) realizovať a prevádzkovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť požadované údaje z hľadiska odpadov podľa stanoviska hlavného mesta SR Bratislava doručeného v zisťovacom konaní.
12. V prípade výskytu chráneného živočícha sýsľa pasienkového počas povoľovacieho procesu, alebo realizácie stavby, je nutné jeho prítomnosť riešiť v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny, a v tejto súvislosti ďalší postup kooperovať so Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky.
13. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie realizovať podrobný inžinierskogeologický prieskum a hydrogeologický prieskum so zameraním na zistenie základových pomerov a vlastností základovej pôdy, hĺbku hladiny podzemnej vody, kvalitatívne vlastnosti podzemnej vody, vplyv stavby a ďalších činností (vsakovanie dažďových vôd) na režim podzemnej vody a výsledky a závery zapracovať do projektovej dokumentácie.
14. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť existenciu environmentálnej záťaže B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD (SK/EZ/B2/136), vrátane dostupných výsledkov geologických prieskumov a monitorovania, a posúdiť jej možný vplyv na horninové prostredie a podzemné vody v záujmovom území.
15. V prípade zistenia kontaminácie výkopovej zeminy zabezpečiť nakladanie s ňou v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Zabezpečiť rešpektovanie a zapracovanie všetkých relevantných požiadaviek vyplývajúcich zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky doručeného v zisťovacom konaní (list č. 05190/2026/SSP/00964 zo dňa 08. 01. 2026).
17. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať splnenie hygienických limitov hluku vo vzťahu k najbližšej obytnej zástavbe.
18. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať a zapracovať závery, odporúčania a opatrenia navrhnuté v štúdiách a prieskumoch vypracovaných pre navrhovanú činnosť:
  - Hluková štúdia, AkuDesign s.r.o., november 2025.
  - Rozptylová štúdia, Ing. Viliam Carach, PhD., júl 2025
  - Odborný posudok na výskyt sýsľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite Letisko M.R.Štefánika Bratislava – Komerčný park Letisko Bratislava, Ing. Ervin Hapl, august 2025
  - Dopravno-kapacitné posúdenie, DI CONSULT s.r.o., júl 2025
19. 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. 67 až 70 zámeru).

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti

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

Parcely č.: 4001/1, 4001/2, 4003.

Parcely sú v katastri nehnuteľností uvedené ako parcely umiestnené mimo zastavaného územia obce a sú klasifikované ako Orná pôda. Parcely sú vo vlastníctve spoločnosti Stronci Invest SK s.r.o..

#### Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť pozostáva z logistickej haly pre systém distribúcie tovaru, známy ako „cross-docking“, s dopravnou obsluhou z oboch strán a flexibilným delením priestoru. Využitie logistickej haly je primárne skladové, s doplnkovými administratívnymi priestormi, zázemím pre zamestnancov a technickými priestormi vo vstavkoch, umiestnených popri obvode objektov. Ide o novú činnosť na predmetom území, pričom celková hrubá podlahová plocha navrhovanej činnosti je 103 308 m<sup>2</sup> a celkový počet navrhovaných parkovacích vozidiel v rámci navrhovanej činnosti je 272 pre osobné vozidlá a 33 pre nákladné automobily/TIR.

Hala je riešená ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom sú integrované trojpodlažné vstavky, výhľadovo navrhnuté ako administratívne vstavky kombinované so sociálnym a hygienickým zázemím pre zamestnancov parku a vodičov kamiónov. V závislosti od budúcich nájomcov môže časť haly plniť funkciu drobnej výroby, montáže, alebo kompletizácie výrobkov.

Zabezpečenie zásobovania energiami a médiami pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené vybudovaním prípojok a areálových rozvodov. Súčasťou navrhovanej činnosti sú aj sadové úprav, ktoré sa týkajú predovšetkým voľných trávnatých plôch v riešenom území a priestorov v blízkosti komunikácií a parkovacích miest. Riešenie zelene pozostáva z: a) výsadiieb vzrastlých drevín v trávnatých plochách a vo vymedzených priestoroch pri parkovacích miestach, b) krovitých výsadiieb navrhovaných na okrajoch parkovacích plôch, c) extenzívnych vegetačných striech nad administratívnymi vstavkami, d) popínavej zelene na prístreškoch pre bicykle a na oplotení. Navrhované je použitie pôvodných odolných druhov drevín doplnené o osvedčené introdukované dreviny, v rámci extenzívnych vegetačných striech budú použité rozchodníky. Dopravné napojenie pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené výstavbou 1. Etapy preložky cesty II/572 v úseku od križovatky Pharos po napojenie novej miestnej obslužnej komunikácie – Vetvy A (dĺžka cca 1,1 km) a výstavbou tejto obslužnej komunikácie, čo je predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Navrhovaný počet stojísk je 378 a 178 dockov pre nákladné vozidlá.

#### Odôvodnenie

Navrhovateľ, Stronci Invest SK s.r.o., Hodžovo námestie 2A, 811 06 Bratislava, IČO: 52 947 513 v zastúpení spoločnosťou Nomus s.r.o., Havlíčkova 16, 811 04 Bratislava, IČO: 54 489 750 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 26.11.2025 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní“) zámer navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť ADONIS CONSULT, s.r.o., Eisnerova 58/A, 841 07 Bratislava, IČO: 46957481, v mesiacoch august – november 2025.

Navrhovateľ doručil dňa 01.12.2025 na Okresný úrad Bratislava dohodu o plnej moci na zastupovanie pre spoločnosť Nomus s.r.o., Havlíčkova 16, 811 04 Bratislava, IČO: 54 489 750.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/566185-003 zo dňa 15.12.2025 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zámeru navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 15.12.2025 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/komercny-park-letisko-bratislava->

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 prihladať.

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 m<sup>2</sup> záberu plochy vrátane b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1000 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane.

A do Tabuľky č.13. Infraštruktúra, Položka č. 2. časť B: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá 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.

Okresný úrad Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2026/390656-020 zo dňa 28.01.2026, (v intenciách listu č. OU-BA-OSZP3-2025/566185-003 zo dňa 15.12.2025) oznámil navrhovateľovi a dotknutým orgánom nový termín ústneho pojednávania, ktoré sa nemohlo konať v pôvodne určený termín z dôvodu prekážky na strane príslušného orgánu.

Dňa 10.02.2026 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. Ďalej príslušný orgán informoval navrhovateľa o doručení upovedomenia o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. V zmysle záverov ústneho pojednávania sa ďalej dohodlo, Okresný úrad Bratislava doručí navrhovateľovi do elektronickej schránky záznam z ústneho pojednávania.

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.

Príslušný orgán listom č. OU-BA-OSZP3-2026/390656-023 zo dňa 11.02.2026 zaslal v prílohe záznam z ústneho pojednávania navrhovateľovi.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/390656-024 zo dňa 11.02.2026 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 elektronicke na Okresný úrad Bratislava dňa 25.02.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 9 stanovísk od dotknutých orgánov a 8 nevyžiadaných stanovísk verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, list č KRHZ-BA-OPP-2025/001536-002 zo dňa 18.12.2025, doručený ako e-podanie 19.12.2025

• Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené stanovisko na vedomie.

2. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, list č. 32967/2025/ROP-003-N/97715 zo dňa 30.12.2025, doručený ako e-podanie 30.12.2025

• 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 ktorých vyplývajú pre riešené územie nasledovné zákazy a obmedzenia:

- 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: a) OP prechodovej prekážkovej roviny letiska a OP prechodovej plochy radaru v rozmedzí nadmorských výšok 133,0 – 172,0 m n.m. Bpv od úrovne ±0,0 t. j. v rozmedzí výšok 0 – 39,0 m, pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od predĺženej osi letiska, b) OP vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru s obmedzujúcou nadmorskou výškou 172,0 m n.m. Bpv, t. j. 39,0 m od úrovne ±0,0,

- Keďže sa jednotlivé OP prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška stanovená OP s nižšou hodnotou.

- Časť riešeného územia sa nachádza v OP so zákazom stavieb, ktoré sa delí na: OP prevádzkovej plochy letiska – výhľadovo využiteľné plochy pre výstavbu letiskových objektov a s tým súvisiacich zariadení; OP vzletových a pristávacích dráh letiska – v tomto OP je zakázané: trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek pozemné stavby (budovy, múry, ploty, komíny, stožiare, vrchné vedenia VN a NN, konštrukcie a pod.), s výnimkou stavieb a zariadení pre potreby leteckej prevádzky, vysadzovať stromy, krovie alebo iné výškové porasty, hľbiť, zvyšovať alebo znižovať územie tak, že by sa tým porušila plynulosť jeho povrchu, trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia;

- Zákaz realizovať nové vzdušné vedenia, prípojky a prekládky vedenia VN a VVN, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky; ich realizácia podlieha súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN letiska);

- Zákaz používať na povrchovú úpravu hál, prípadne na povrchovú úpravu iných objektov a zariadení materiály a farby s reflexnou úpravou, resp. použiť takú úpravu, ktorá svojím charakterom nemôže odpútať pozornosť posádky lietadiel, prípadne ju oslepiť; svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie hál, areálu, spevnených plôch, komunikácií a pod. musí byť nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepuванию a klamaniu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám);

- Zákaz vykonávať činnosti, zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva / živočíchov alebo by viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie, resp. biologickej ochrany vo vzťahu k leteckej prevádzke na letisku; obmedzenie zriaďovať skládky, stohy, siláže a režim obrábania pôdy dohodnú užívateľa s prevádzkovateľom letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, ako napr. hydinárne, kravíny, bažantnice, strediská zberu a spracovania hmotných odpadov, vytváranie vodných plôch a ďalšie stavby a zariadenia s možnosťou nadmerného výskytu vtáctva, len so súhlasom Dopravného úradu (vonkajšie a vnútorné ornitologické OP letiska);

- Zákaz umiestňovať súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovištiu radaru, ak ich čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (obmedzenie určené OP radaru).

- Predložený zámer nerešpektuje OP Letiska M. R. Štefánika, Bratislava minimálne jeho oplotením. Pre krátkosť času nebolo možné získať stanoviská k predmetnému zámeru od prevádzkovateľa letiska – Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava, IČO: 35 884 916 a prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia - radaru na letisku – Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava, IČO: 35778458, z ktorých by vyplynuli ďalšie požiadavky na riešenie zámeru.
- Dopravný úrad zároveň upozorňuje, že v prípade možnosti realizácie môže byť predložený zámer Dopravným úradom po podrobnom posúdení upravený, resp. nebude môcť byť vyhovieť v plnom rozsahu.
- 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:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Zámer navrhovanej činnosti je koncipovaný v súlade s výškovými obmedzeniami uvádzanými Dopravným úradom. Konkrétne, všetky stanovené výškové limity ochranných pásiem budú rešpektované a zároveň zmluvne zakotvené ako záväzné podmienky pre generálneho zhotoviteľa stavby. Projektová dokumentácia pre SO 203 – Oplotenie bude upravená tak, aby oplotenie nezasahovalo do ochranných pásiem letiska. Zároveň Navrhovateľ potvrdzuje, že v rámci Navrhovanej činnosti nie je plánované budovanie nadzemných alebo vzdušných trás inžinierskych sietí ani prekládky existujúcich vedení VN a VVN.

Navrhovateľ toho názoru, že uvedené námietky a poukazy na zákazy či obmedzenia nemajú priamu relevanciu pre zisťovacie konanie podľa Zákona o posudzovaní. V zmysle § 3 písm. c) Zákona o posudzovaní je účelom zisťovacieho konania posúdiť, či Navrhovaná činnosť alebo jej zmena môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, nie posudzovať súlad konkrétnych technických alebo stavebno-technických parametrov s osobitnými predpismi. Požiadavky uvedené v stanovisku Dopravného úradu, ako napríklad výškové obmedzenia stavieb, obmedzenia týkajúce sa povrchových úprav objektov alebo zákaz umiestňovania súvislých kovových konštrukcií, sa týkajú technického riešenia a projektovej dokumentácie stavby.

Navrhovateľ navrhuje, aby boli stanovené v záväznom stanovisku ako podmienky pre realizáciu Navrhovanej činnosti dodržanie všetkých ochranných pásiem v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OÚ BA akceptuje pripomienky a záver stanoviska Dopravného úradu a vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií a ako opatrenie do výrokového časti tohto záväzného stanoviska premietol rešpektovanie ochranných pásiem uvedených v stanovisku Dopravného úradu a podmienok a zákazov z nich vyplývajúcich. (Opatrenie č. 2)

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 66741/2025-742559 zo dňa 05.01.2026, doručený ako e-podanie 07.01.2026

- Predložená dokumentácia zámeru 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“).
- V predloženej dokumentácii absentuje: komplexná dokumentácia stavby obsahujúca údaje potrebné pre posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN.
- Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade predloženej dokumentácie uvádzame, že predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, zmiešané územia obchodu a služieb výrobných
- a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie kód D, • ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI, rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704, rozvojové územie. Obe funkčné plochy sú súbežné v rámci dotknutého územia.
- Pre úplnosť uvádzame, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa zákona č. 200/2022 Z. z. územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o 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.
- Konštatujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava ku dňu vydania tohto stanoviska neviduje podanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska preukázanie súladu navrhovanej činnosti s územným plánom v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. (Opatrenie č. 1)

- Predložený zámer nezasahuje do nadradených energetických systémov a koridorov s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami. K navrhovanému technickému riešeniu nemáme pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Keďže riešené územie predstavuje agrocenózu bez vzrastlej vegetácie, nedochádza k výrubu drevín. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú navrhované sadovnícke úpravy, ktoré zahŕňajú výsadbu stromoradií pozdĺž areálových komunikácií a popri parkovacích státiach, popínavej zelene na prístreškoch pre bicykle a na oplotení, extenzívnych vegetačných striech nad administratívnymi vstávkami, krovitých výsadiieb. Navrhované riešenie berieme na vedomie.
- Navrhovanú koncepciu sadovníckych úprav vrátane navrhovaných opatrení zameraných na ochranu a tvorbu zelene, podporu biodiverzity, ochranu fauny, zmierňovanie dopadov zmeny klímy (výsadba stromoradií, lokálny parčík, vegetačná strecha, popínava zeleň) žiadame rešpektovať v ďalších stupňoch povoľovania stavby a počas výstavby.
- Do výsadby stromoradií a sadovníckych úprav žiadame navrhnúť dreviny, ktoré rešpektujú stanovištné pomery lokality, vhodné domáce druhy s overeným použitím v danej lokalite, ktoré sú odolnejšie voči dopadom zmeny klímy a u týchto drevín je predpoklad dobrej uateľnosti a dlhodobej prosperity na stanovišti. V záujme zvýšenia biodiverzity žiadame uprednostniť kvetnatú lísku namiesto trávneho porastu.
- Vhodnú druhovú skladbu drevín je potrebné navrhnúť tak, aby ostalo rešpektované vonkajšie ochranné ornitologické pásmo letiska.
- Pri návrhu a samotnej realizácii sadovníckych úprav žiadame rešpektovať súčasné odborné postupy výsadby a starostlivosti o dreviny, využívať opatrenia napomáhajúce infiltrácii a odvedeniu zrážkovej vody do prekoreniteľného priestoru, rešpektovať platné arboristické štandardy (zdroj: <https://www.sopsr.sk/web/?cl=4103>), vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Adaptačné opatrenia na zmenu klímy, vrátane navrhovaných sadových a vegetačných úprav, sú súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti. Tieto opatrenia budú primerane rozpracované v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v súlade s platnými právnymi predpismi a záväznými stanoviskami dotknutých orgánov. Keďže ide o konkrétne technické riešenia v rámci už posúdeného zámeru, ich realizácia bude predmetom kontroly v následných povoľovacích konaniach.

OÚ BA uvedené pripomienky zohľadnil a zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 3, 4 a 5)

- Predložený Odborný posudok na výskyt sysľa pasienkového v lokalite Letisko M. R. Štefánika (ADONIS CONSULT, s. r. o., Ing. Hapl, 08/2025) berieme na vedomie. V prípade realizácie navrhovanej činnosti je potrebné rešpektovať záver odborného posúdenia a navrhované opatrenia pred začatím výstavby - osiatie dotknutej plochy rok pred začatím výstavby kukuricou, odchyt sysľa v termíne júl, začiatok augusta, výstavba po žatve, ak by dotknuté územie zostalo osiate obilninou.
- V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Riešené územie sa neprekrýva s chránenými územiami podľa zákona č. 543/2002 Z. z. ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ani s významnými prvkami územného systému ekologickej stability.
- Nepredpokladáme významný negatívny vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia nachádzajúce sa v okolí navrhovanej činnosti a významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Opatrenia na ochranu sysľa pasienkového sú zapracované v zámere Navrhovanej činnosti (časť 10.2 Technické opatrenia – Ochrana prírody). Za účelom preverenia výskytu bol realizovaný odborný Prieskum sysľov (Hapl, 08/2025), ktorý slúži ako podklad pre nastavenie primeraných ochranných opatrení. V prípade potvrdenia výskytu bude ďalší postup zabezpečený v súlade s príslušnými právnymi predpismi a v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR.

OÚ BA berie uvedenú informáciu o prvom stupni územnej ochrany na vedomie. Rešpektovanie a zapracovanie záverov odborného posudku na výskyt sysľa pasienkového zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 18)

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame definovať a kategorizovať stacionárne zdroje (plynové kotolne, teplovzdušné súpravy a dieselgenerátory) podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- Počas realizácie navrhovanej činnosti žiadame vykonávať opatrenia na obmedzenie prašnosti (kropenie plôch v prípade suchého a veterného počasia, počas dlhšieho bezrážkového obdobia, čistenie spevnených komunikácií v prípade ich znečistenia, zaplachtovanie alebo kapotáž sypkých materiálov pri preprave a skladovaní, podľa potreby ich kropenie) a rešpektovať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k predmetným pripomienkam konštatuje, že dodržiavanie aktuálne platných zákonov, vyhlášok, predpisov je pre navrhovateľa právne záväzné. Opatrenia na obmedzenie prašnosti sú zohľadnené v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 6)

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame doplniť bližšiu špecifikáciu plánovaného dieselagregátu s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia v zmysle 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.
- Vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy žiadame navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami.
- Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti (zakladaní stavby, návrhu a realizácii stavby a stavebných objektov a ich budúcim prevádzkovaní) žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce z geologického prieskumu a ostatných vykonaných relevantných odborných posúdení v zmysle znenia príslušajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov, zohľadniť aj znečistenie okolitého územia environmentálnymi záťažami.
- Navrhovanú činnosť (vsakovacie, resp. retenčno-vsakovacie systémy, vodozádržné opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku) žiadame v dotknutom území realizovať a prevádzkovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, stavieb a zelene na nich, aby infiltráciou zrážkových vôd nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zohľadnil predmetné požiadavky týkajúce sa vôd v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenia č. 7, 8, 9, 10, 18)

- Z výsledkov akustickej štúdie (Hluková štúdia - stavebný zámer, Posúdenie vplyvu hluku - Komerčný park Letisko Bratislava, november 2025) vyplýva, že vplyvom posudzovaných zdrojov hluku dôjde k prekročeniu prípustných hodnôt hluku pre kategóriu územia III. vo všetkých referenčných časových intervaloch na pozorovacích miestach situovaných na hraniciach pozemkov rodinných domov a rekreačného územia na Hradskej ulici.
- V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky podľa STN 73 0532-2:2024 ako aj hygienické požiadavky ustanovené vyhláškou 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.
- Zároveň musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: V súvislosti s požiadavkou Hlavného mesta na navrhnutie vhodných protihlukových opatrení Navrhovateľ uvádza, že v zmysle akustickej štúdie (Hluková štúdia – stavebný zámer, Posúdenie vplyvu hluku - Komerčný park Letisko Bratislava, november 2025) boli tieto opatrenia navrhnuté v podobe protihlukovej steny. Ide o rozšírenie protihlukovej steny, pričom jej prvá časť bola už riešená v samostatnej projektovej dokumentácii – dokumentácia pre územné rozhodnutie Predĺženie Galvaniho ulice (preložka

cesty II/572, I. Etapa), C-PROJEKT 2025. Trasovanie a parametre steny vychádzajú z meraní hluku a opatrení zameraných na elimináciu hluku z príjazdovej komunikácie do lokality Navrhovanej činnosti. Technické riešenie steny predpokladá murovanú konštrukciu na betónovom základe, ktorého hĺbka je stanovená podľa nezamrzajúcej hĺbky. Nadzemná časť steny musí byť vyhotovená s minimálnou zvukovou pohltivosťou  $DL \alpha > 8$  dB (trieda A3). protihlukové opatrenia sú riadne navrhnuté a plne zohľadnené v rámci zámeru Navrhovanej činnosti.

OÚ BA konštatuje, že pripomienky z hľadiska hluku sa týkajú dodržiavania aktuálne platných zákonov, ktorých dodržanie je pre navrhovateľa právne záväzné. Uvedené pripomienky sú zohľadnené v opatrení č. 7.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky odpadov počas výstavby: uviesť k jednotlivým druhom odpadov konkrétne spôsoby zhodnocovania alebo zneškodňovania podľa Prílohy č. 1 a 2 k zákonu č. 79/2015 Z. z. tak, aby pri ich ďalšom nakladaní bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií bolo zabezpečené zhodnotenie a recyklácia, vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály, najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3, časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a dodržaná vyhláška MŽP SR č. 344/2022 Z. z., doplniť odpad č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, v súlade s VZN č. 18/2023 je potrebné zabezpečiť už počas výstavby jeho odovzdávanie oprávnenej osobe OLO, a. s., na zhodnotenie v ZEVO - činnosťou R1.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky odpadov počas prevádzky: k jednotlivým druhom odpadov doplniť ich predpokladané množstvá a navrhované spôsoby zhodnocovania alebo zneškodňovania podľa Prílohy č. 1 a 2 k zákonu č. 79/2015 Z. z. tak, aby pri ich ďalšom nakladaní bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a VZN č. 18/2023.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame bližšie špecifikovať plánované odlučovače ropných látok a ich umiestnenie, do odpadov z prevádzky doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe odlučovačov ropných látok kategórie N. Zároveň žiadame vyšpecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselgenerátorov uvedených v zámere (na str. 50).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zohľadnil uvedené požiadavky k odpadom v opatreniach 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.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Požiadavky smerujúce k dodržiavaniu všeobecne záväzných právnych predpisov považuje navrhovateľ za samozrejmu súčasť prípravy a realizácie stavby. Ich rešpektovanie je nevyhnutným predpokladom vydania príslušných povolení zo strany dotknutých orgánov, a preto ich nemožno vykladať ako osobitné podmienky pre potreby rozhodnutia v zisťovacom konaní. Zároveň však navrhovateľ navrhuje, aby podmienky, ktoré už nie sú spracované v zámere Navrhovanej činnosti a príslušnej projektovej dokumentácii boli stanovené v záväznom stanovisku ako podmienky pre realizáciu Navrhovanej činnosti v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

OÚ BA zohľadnila premietol požiadavky Hlavného mesta Slovenskej republiky do opatrení tohto záväzného stanoviska. OÚ BA berie predmetné konštatovanie o netrvaní na ďalšom posudzovaní na vedomie. OÚ BA k vyjadreniu navrhovateľa z doplnujúcich informácií uvádza, že podmienky spracované v zámere zaradil taktiež do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 19)

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5/33/2026 zo dňa 07.01.2026, doručený ako e-podanie 08.01.2026

- Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“ v okrese Bratislava II, v mestskej časti Bratislava - Vrakuňa, na parc. č. 4001/1, 4001/2, 4003, v k. ú. Vrakuňa podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
- Súčasne sa požaduje:
  - V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z posúdenia HLUKOVEJ ŠTÚDIE STAVEBNÝ ZÁMER POSÚDENIE VPLYVU HLUKU Komerčný park Letisko Bratislava, vypracovanej v novembri 2025 Ing. Katarínou Rendek (fy. AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava) autorizačne overenej Ing. Petrom Lobotkom, PhD., t. j. navrhnuť protihlukové úpravy (protihlukovú

bariéru) formou protihlukových opatrení na príjazdovej komunikácii logistického centra a na základe toho ich následne zrealizovať tak, aby boli v súlade s požiadavkami 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. Zároveň konkrétne zariadenia - stacionárne zdroje hluku (tepelné čerpadlá, VZT zariadenia, klimatizačné jednotky...) musia byť definované a posúdené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a navrhnuté 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.

- V ďalších stupňoch dokumentácie bude navrhovaná činnosť posúdená podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Zohľadnenie a zapracovanie záverov z predmetnej hlukovej štúdie zaradil OU BA do opatrení tohto záverečného stanoviska (Opatrenie č. 18). Zároveň OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie aktuálne platných právnych predpisov týkajúcich sa navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa záväzné. Uvedené požiadavky sú zohľadnené v opatrení č.7.

5. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námetie slobody 6, 810 05 Bratislava, list č. 05190/2026/SSP/00964 zo dňa 08. 01. 2026, doručený ako e-podanie 08.01.2026

- Riešeným územím sú parcely registra C č. 4001/1, 4001/2 a 4001/3 v katastrálnom území Vrakúňa (v rámci mesta Bratislava). Deklarovaná celková výmera územia pripravovaného zámeru je 268 226 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha má predstavovať výmeru 97 355 m<sup>2</sup> a hrubá podlažná plocha zas výmeru 103 308 m<sup>2</sup> (s ohľadom na to, že plánovaný objekt má disponovať až 3 nadzemnými podlažiami). Nie je explicitne zrejmé, aké je využitie nezastavanej plochy (rámcovo ani podľa výmer) – žiadame preto o doplnenie tejto informácie.

- MD SR konštatuje, že lokalita zámeru Komerčný park Letisko Bratislava sa má pripájať na výhľadovo plánovanú preložku cesty druhej triedy č. II/572 (aktuálne neexistujúcu). V súčasnosti je cestné pripojenie možné len prostredníctvom predĺženej trasy ulice Galvaniho (mimo-úrovňovo – podjazdom popod koridor diaľnice D1). Uvedené cestné spojenie prostredníctvom diaľničnej križovatky Bratislava-Galvaniho zároveň poskytuje priamy prístup na diaľničnú sieť (diaľnica D1, následne diaľnice D2 či D4, rýchlostná cesta R1, atď.).

- Je potrebné poznamenať, že navrhované cestné pripojenie nie je vyhovujúce, pretože v súčasnosti znamená úrovňové križovanie železničnej trate, príp. nákladnej vlečky do areálu Letiska M. R. Štefánika v Bratislave. V prípade nákladnej vlečky je potrebné si vyžiadať stanovisko jej vlastníka – Letiska M. R. Štefánika v Bratislave a v prípade železničnej trate č. 124A (úrovňové križovanie miestnej cesty a železničnej trate – železničné priecestie na Majerskej ulici) je potrebné si vyžiadať samostatné stanovisko dotknutého správcu štátnej dopravnej infraštruktúry – Železníc Slovenskej republiky (ŽSR), a to s dôrazom na pripravovanú modernizáciu uvedenej železničnej trate, vrátane súvisiacej implementácie finančných prostriedkov zo zdrojov Európskej únie.

- Napriek vyššie uvedenému je najväčším problémom zvolenej lokality potenciálne vyvolané obmedzovanie bezpečnosti a plynulosti leteckej dopravy. Nemožno súhlasiť s informáciou, uvedenou na str. 31 textovej časti zámeru: Letisko M. R. Štefánika sa rozprestiera približne 3,7 km východne od dotknutého územia. Naopak, areál letiska je z viacerých svetových strán od dotknutej lokality v blízkosti rámcovo niekoľkých desiatok metrov.

- V príslušných sekciách, viažucich sa v rámci textovej časti zámeru k problematike dopravy Vás touto cestou (resp. sprostredkované navrhovateľa a spracovateľa zámeru navrhovanej činnosti) žiadame o rešpektovanie nomenklatúrneho označovania ciest (vrátane ich hierarchickej kategorizácie) a železničných tratí. Vo výsledku preto žiadame o úpravu napr. v rámci časti 3.2. Sídla (na str. 28), kde sa pravdepodobne vplyvom administratívnej chyby vyskytuje označenie „cesta I/572 Vrakúnska cesta“ – uvedená cestná spojnice nie je cestou prvej triedy.

- Pri označovaní železničných tratí je potrebné rešpektovať tabuľku traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky – ŽSR (neriadiť sa grafikonom Železničnej spoločnosti Slovensko – ZSSK): v tomto prípade dopravnú stavbu „železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno“ žiadame označovať ako „železničná trať č. 124A“ v príslušnom tvare a bez uvádzania konkrétnych úsekov.

- MD SR má k predmetnému zámeru navrhovanej činnosti (v prípade jeho zásadného prepracovania) nasledovné požiadavky a pripomienky (okrem už uvedených):

- v plnom znení rešpektovať stanoviská Dopravného úradu (DÚ) a Železníc Slovenskej republiky (ŽSR), ktoré ste si vyžiadali priamo (stanovisko DÚ je evidované pod č. 32967/2025/ROP-003-N/97715 zo dňa 30. decembra 2025);

- vyžiadať si aj samostatné stanovisko Letiska M. R. Štefánika Bratislava a taktiež aj Letových prevádzkových služieb Slovenskej republiky (LPS SR), štátneho podniku;

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek, žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava); - odporúčame zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluku, skleníkových plynov a spotreby energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425 (Stavby pre dopravu. Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky a prestupné uzly.). Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;
- odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- DÚ vo svojom stanovisku č. 32967/2025/ROP-003-N/97715 zo dňa 30. decembra 2025 vyjadril zásadný nesúhlas s realizáciou predmetného zámeru, a to najmä s ohľadom na to, že rozvojové územie (dotknuté územie, riešené v rámci posudzovaného zámeru) sa priamo nachádza v ochranných pásmach letiska, v rámci ktorého je platný zákaz realizácie akýchkoľvek trvalých či dočasných pozemných stavieb. Zámer tak nerešpektuje ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika v Bratislave a nie je možné sa s ním stotožniť. MD SR sa tak v plnej miere stotožňuje s vydaným nesúhlasným stanoviskom DÚ.

• MD SR berie na vedomie oznámenie o zámere navrhovanej činnosti Komerčný park Letisko Bratislava. Na základe vlastného posúdenia predloženej dokumentácie a najmä zohľadňujúc doručené stanovisko Dopravného úradu – MD SR nesúhlasí s realizáciou predmetného zámeru navrhovanej činnosti v podobe, v akej bol predložený v rámci tohto konania.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ uvádza, že predmetná informácia o využití nezastavanej plochy bola medzičasom doplnená a spresnená, čím bola uvedená pripomienka odstránená. Všetky požadované údaje, ako aj údaje o celkovom využití riešeného územia sú súčasťou textovej a výkresovej časti projektovej dokumentácie pre povolenie zámeru Navrhovanej činnosti ako „Základné plošné urbanistické bilancie projektu“. Navrhovateľovi nie sú známe konkrétne rozvojové zámery, ktoré by boli navrhovanou činnosťou dotknuté alebo znemožnené. Aj v prípade existencie takýchto zámerov však ide primárne o otázku územného plánovania a strategického rozvoja územia, nie o otázku vplyvu Navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia. Uvedená pripomienka preto nesmeruje k posúdeniu významných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, ktoré je predmetom zisťovacieho konania, ale k ochrane rozvojových a obchodných záujmov letiska v území. Navrhovateľ uvádza, že technické riešenie dopravnej infraštruktúry, vrátane prípadnej preložky cesty II/572, je predmetom samostatných projektových a povoľovacích konaní. V rámci týchto konaní budú posudzované aj otázky bezpečnosti, kapacity a technickej vhodnosti dopravného riešenia. Uvedená pripomienka preto nemá priamy vzťah k posúdeniu, či Navrhovaná činnosť môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. V prípade preložky cesty II/572 uvádza navrhovateľ, že Železnice Slovenskej republiky vydali k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby Predĺženie Galvaniho ulice (preložka cesty II/572, I. Etapa) súhlasné stanovisko, v ktorom konštatujú, že plánovaná modernizácia uzla Bratislava, pre ktorú je spracovaná štúdia realizovateľnosti s názvom „ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti“ nie je v kolízii s predmetnou stavbou preložky. V súvislosti s upozornením na chybu v textovej časti zámeru (str. 31) navrhovateľ potvrdzuje, že išlo o administratívnu nepresnosť, ktorá bola opravená. Pokiaľ ide o všeobecné tvrdenie o možnom obmedzení bezpečnosti a plynulosti leteckej dopravy, Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť bola od počiatku pripravovaná s ohľadom na rešpektovanie prevádzkových a bezpečnostných požiadaviek letiska. Stanovisko Ministerstva dopravy však nešpecifikuje konkrétne mechanizmy alebo riziká, ktorými by malo dôjsť k obmedzeniu bezpečnosti leteckej prevádzky, a preto nie je zrejmé, z akých odborných podkladov tento záver vychádza.

V prípade požiadavky Ministerstva dopravy na vyžiadanie stanovísk Letiska M. R. Štefánika Bratislava a Letových prevádzkových služieb Slovenskej republiky, uvádza navrhovateľ, že tieto stanoviská budú vyžiadané v rámci inžinierskej činnosti posudzovania stavby po vydaní rozhodnutia podľa Zákona o posudzovaní vplyvov. V rámci tohto zisťovacieho konania boli vznesené požiadavky Dopravného úradu ako hlavného regulačného a dozorného orgánu pre civilné letectvo, pričom k jednotlivým požiadavkám a pripomienkam Dopravného úradu sa Navrhovateľ vyjadril v rámci doplňujúcich informácií.

Ministerstvo dopravy vo svojom stanovisku zároveň uvádza viaceré požiadavky, ktoré sa týkajú najmä ďalších stupňov projektovej dokumentácie a realizácie stavby. Navrhovateľ má za to, že uvedené požiadavky predstavujú štandardné požiadavky na spracovanie projektovej dokumentácie a realizáciu dopravnej infraštruktúry v súlade s platnou legislatívou a technickými normami. Ich plnenie bude predmetom príslušných povoľovacích konaní a odborných posúdení v ďalších fázach prípravy projektu. Tieto požiadavky však samy o sebe nepreukazujú existenciu možného významného nepriaznivého vplyvu Navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Rovnako ako v prípade stanoviska Dopravného úradu, ani stanovisko Ministerstva dopravy neobsahuje konkrétne a odborne odôvodnené skutočnosti, ktoré by preukazovali, že Navrhovaná činnosť môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie v zmysle Zákona o posudzovaní. Uvedené pripomienky sa prevažne týkajú otázok územného rozvoja, technického riešenia dopravnej infraštruktúry a dodržiavania osobitných právnych predpisov, ktoré budú predmetom ďalších konaní.

Navrhovateľ navrhuje aby boli relevantné pripomienky stanovené v záväznom stanovisku ako podmienky pre realizáciu navrhovanej činnosti v ďalšom stupni projektovej dokumentácie

OÚ BA OÚ BA preskúmal stanovisko Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vrátane doplňujúcich informácií navrhovateľa v súlade so zákonom o posudzovaní, pričom posudzoval najmä relevanciu uplatnených pripomienok vo vzťahu k možným významným nepriaznivým vplyvom navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ BA konštatuje, že pripomienku týkajúcu sa neúplnosti údajov o využití nezastavanej plochy navrhovateľ doplnil v rámci doplňujúcich informácií. Pripomienky Ministerstva dopravy SR týkajúce sa dopravného riešenia, technických parametrov dopravnej infraštruktúry, rešpektovania technických noriem a zabezpečenia stanovísk dotknutých subjektov smerujú predovšetkým do ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Tieto požiadavky samy osebe nepreukazujú vznik významného nepriaznivého vplyvu na životné

prostredie. OÚ BA sa k stanovisku Dopravného úradu doručeného v rámci tohto zisťovacieho konania taktiež vyjadril vyššie v tomto záväznom stanovisku. OÚ BA ďalej v rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie má za to, že požiadavky z predmetného stanoviska nie sú opodstatnené v zmysle zákona o posudzovaní na rozhodnutie o ďalšom posudzovaní zámeru. OÚ BA požiadavky zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 16)

6. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, list č. 35500/2026/O230-2 zo dňa 08.01.2026, doručený ako e-podanie 08.01.2026

- Z hľadiska územného rozvoja ŽSR nemáme pripomienky k predmetnej navrhovanej činnosti.
- Realizáciu a prevádzku plánovanej stavby je potrebné navrhnuť tak, aby neohrozovala, neobmedzovala bezpečnosť ani žiadnym iným spôsobom neovplyvňovala prevádzku ŽSR.
- V prípade, že budú splnené naše pripomienky, ŽSR po oboznámení sa s predmetom zisťovacieho konania nepožadujú posudzovať navrhovanú činnosť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Pripomienka v bode 2 (bezpečnosť a plynulosť prevádzky ŽSR) má výslovne technickoprevádzkový charakter. Tieto podmienky budú v plnom rozsahu zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a v následnom povoloňovacom konaní, v ktorom bude ŽSR vystupovať ako dotknutý orgán.

OÚ BA vzhľadom na pripomienku a vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií má za to, že v stanovisku nie je špecifikovaná konkrétna požiadavka z hľadiska posudzovania vplyvov na životné prostredie a predmetná požiadavka na bezpečnosť prevádzky ŽSR bude predmetom povoloňovacích konaní.

7. Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava, odbor regionálneho rozvoja, životného prostredia a dopravy, list č. 133/188/2026/ORRŽPaD//RM zo dňa 08.01.2026, doručený ako e-podanie 09.01.2026

- Navrhovaný zámer nebude zaťažovať súčasnú dopravnú situáciu na komunikáciách Vrakunská cesta, Hradská, Majerská, Amarelková a Ráztočná (ani dočasne). V prípade ďalšieho rozvoja daného územia sme za riešenia, ktoré by pomohli realizovať obchvat Vrakune, pričom predkladané riešenie by pomohlo k jeho uskutočneniu. Podporíme budúce riešenia s možnosťou prepojenia preložky cesty II/572 (v tejto etape zaradením ako obslužná slepá komunikácia), poza areál ústrednej čistiarny odpadových vôd tak, aby preložka cesty II/572 bola navrhovaná v profile, ktorý bude možné rozšíriť na plnohodnotný privádzací pre napojenie na diaľnicu D4, alebo budúcu R1, a s tým súvisiace zabezpečenie územnej rezervy.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie uvedené konštatovanie na vedomie.

- Navrhovaná činnosť je umiestnená v katastrálnom území Vrakúňa, mimo zastavaného územia obce, na ktorom podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany, dotknuté územie nezasahuje do žiadneho chráneného územia v zmysle uvedeného zákona. V prípade, že stavebné riešenia budú vyžadovať odstránenie drevín, upozorňujeme na povinnosť požiadať o ich výrub v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky na základe dendrologického posudku vopred vypracovaného odborne spôsobilou osobou.
- Po ukončení procesu posúdenia vplyvov navrhovanej činnosti, v súvislosti so snahou ochrany prírody a krajiny o vytvorenie priaznivej mikroklimy, zmiernenie negatívneho vplyvu areálu stavby na životné prostredie, zlepšenie jeho negatívneho vizuálneho pôsobenia v krajine a zvýšenie stupňa ekologickej stability a kvality dotknutého územia, požadujeme do ďalších stupňov projektovej dokumentácie vypracovať:
- Podrobný návrh výsadby - ozelenenia areálu s výsadbou izolačnej zelene a drevín. Vzhľadom na to, že riešený areál sa nachádza mimo zastavaného územia, výsadba izolačnej zelene a drevín bude podľa návrhu odborníka pozostávať najmä z domácich, geograficky pôvodných a tradičných druhov drevín - výsadbu je vhodné umiestniť po obvode areálu; odporúčame tiež zapracovať návrh drevín a rastlín z "Odborného posudku na výskyt sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite Letisko M. R. Štefánika Bratislava – Komerčný park Letisko Bratislava, 08/2025 (ďalej len „odborný posudok”);
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.

- V prípade výskytu chráneného živočícha sýsľa pasienkového počas povoľovacieho procesu, alebo realizácie stavby, je nutné jeho prítomnosť riešiť v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny, a v tejto súvislosti ďalej kooperovať so Štátnou ochranou prírody SR, nakoľko Európskou Komisiou v rámci grantovej schémy LIFE bol schválený medzinárodný projekt Ochrana sýsľa pasienkového (*Spermophilus citellus*), (LIFE19 NAT/SK/001069 Conservation of the European Ground Squirrel (*Spermophilus citellus*) at the northwestern border of its range), ktorý je zameraný na ochranu ohrozeného druhu živočícha európskeho významu – sýsľa pasienkového a zlepšenie nepriaznivého stavu jeho populácií v severozápadnom okraji areálu rozšírenia v Európe (na Slovensku, v Poľsku a Česku).

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: Požiadavky Mestskej časti na dendrologický posudok, podiel výsadby na parkoviskách (1 ks na 4 miesta) a zloženie izolačnej zelene z pôvodných druhov Navrhovateľ v plnom rozsahu akceptuje. Adaptačné opatrenia na zmenu klímy sú súčasťou zámeru navrhovanej činnosti, pričom navrhovateľ, že tieto ako aj ďalšie požiadavky budú zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Keďže ide o konkrétne a vykonateľné technické opatrenia, ich realizácia nevyžaduje ďalšie posudzovanie vplyvov, ale bude kontrolovaná v rámci následných povoľovacích procesov.

Opatrenia na ochranu sýsľa pasienkového sú už súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti (časť 10.2 Technické opatrenia – Ochrana prírody). Za účelom prevencie jeho výskytu bol vypracovaný Prieskum sýsľov (Hapl, 08/2025), ktorý tvorí podklad pre nastavenie primeraných ochranných opatrení. V prípade potvrdenia výskytu bude postup počas povoľovacieho procesu a realizácie výstavby zabezpečený v súlade s príslušnými zákonnými predpismi a v súčinnosti so Štátnou ochranou prírody SR.

OÚ BA vyššie uvedené požiadavky Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa akceptovala zaradil do opatrení tohto záverečného stanoviska. Kooperácia so štátnou ochranou prírody v prípade výskytu sýsľa pasienkového počas povoľovacích konaní alebo realizácie stavby je premietnutá do opatrenia č. 12. Požiadavky k návrhu výsadby sú zohľadnené v opatreniach č. 4 a 5.

8. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, list č. 8187/2026-5.1 1134/2026 zo dňa 12. 01. 2026 doručený ako e-podanie 13.01.2026

- Samotný obsah dokumentu by mal byť uvedený na začiatku, nie na konci. V celom dokumente chýbajú odvolávky v texte na obrázky a tabuľky. Na obrázkoch 1 – 3 chyba orientácia mapy. V texte sa nachádza nesprávna terminológia: (str. 16) nie mocnosť zvodnených štrkopiesčitých sedimentov, ale hrúbka zvodnených štrkopiesčitých sedimentov; vodné zdroje, ktoré slúžia na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou sa nazývajú vodárenské zdroje; minerálne a liečivé zdroje vôd sa správne nazývajú prírodné minerálne a prírodné liečivé zdroje vôd; (str. 19) hladina spodnej vody sa správne nazýva hladina podzemnej vody.

- Podkapitoly 1.5.1 Vodné toky a 1.5.2 Vodné plochy a nádrže by bolo vhodnejšie spojiť do jednej časti a pomenovať ako Hydrologické pomery a podkapitolu 1.5.3 Podzemné vody pomenovať ako Hydrogeologické pomery. Ďalej tu nie je zmienka o hĺbke hladiny pod-zemnej vody a o režimovom kolísaní hladiny podzemnej vody.

- V predloženom dokumente chýbajú bližšie informácie o inžinierskogeologických a hydrogeologických pomeroch, ktoré by boli podložené geologickým prieskumom. Z uvedených dôvodov odporúčame vykonať inžinierskogeologický prieskum so zameraním na zistenie základových pomerov a vlastností základovej pôdy, hĺbku hladiny podzemnej vody, kvalitatívne vlastnosti podzemnej vody, vplyv stavby a ďalších činností (vsakovanie dažďových vôd) na režim podzemnej vody.

- V kapitole 1.2.1 Geodynamické javy je potrebné doplniť informáciu, že záujmové územie sa nachádza v rajóne stabilných území. Ide o územia prevažne stabilné, resp. územia s veľmi nízkym stupňom náchylnosti na vznik svahových deformácií Výsledky inžinierskogeologického prieskumu sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006), ktorý je voľne prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (<http://apl.geology.sk/atlassd/>). Taktiež je potrebné doplniť hodnotenie seizmicity územia. Seizmicita územia pre stavebné účely by mala byť hodnotená podľa STN EN 1998-1/NA/Z2 s aktualizovanou mapou seizmického ohrozenia Slovenska.

- V kapitole 4.2. Kvalita a stupeň znečistenia pôd (v názve kapitoly nahradiť „s“ spojku „a“) sú vymenované environmentálne záťaž v okolí navrhovanej činnosti. Nesúhlasíme s informáciou, že environmentálna záťaž B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD (SK/EZ/B2/136) je vzdialená 0,6 km juhozápadne. Nachádza sa v bezprostrednej blízkosti JZ časti záujmového územia a podľa jednej z máp kontaminačných mrakov z doplnkového geologického prieskumu životného prostredia z roku 2019 dokonca zasahuje do záujmového územia.

Je potrebné doplniť údaje z realizovaných geologických prieskumov a premietnuť tieto informácie aj do ďalších kapitol.

- V roku 2019 bol vykonaný doplnkový geologický prieskum životného prostredia, ktorý potvrdil znečistenie podzemnej vody a horninového prostredia viacerými látkami. Záverečná správa z tohto geologického prieskumu (ev. č. 99403) je uložená v archíve Geofondu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Tieto skutočnosti je potrebné zohľadniť pri príprave projektovej dokumentácie a taktiež skutočnosť, že výkopová zemina môže byť znečistená a v takom prípade je potrebné postupovať podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Ďalšia záverečná správa z geologického prieskumu životného prostredia environmentálnej záťaže B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD (SK/EZ/B2/136) z roku 2015 a taktiež výsledky z monitorovania sú voľne dostupné aj na stránke MŽP SR: <https://www.minzp.sk/geologia/environmentalne-zataze/vrakuna/>.
- V kapitole 3.1. Vplyv na horninové prostredie a geomorfologické pomery je informácia, že „zakladanie sa uskutoční na základe vykonaného geologického prieskumu“. Avšak táto informácia nie je premietnutá do kapitoly 10. medzi opatrenia, ktoré je potrebné prijať.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z dopĺňujúcich informácií: V prípade prvej časti pripomienok stanoviska Ministerstva životného prostredia, Sekcie geológie a prírodných zdrojov, Odboru geológie a štátnej geologickej správy („Ministerstvo životného prostredia“) zo dňa 12.01.2026, ktoré sa týkajú terminologických nepresností a názvov kapitol v texte zámeru, Navrhovateľ tieto pripomienky berie na vedomie. Ide o formálne a stylistické úpravy, ktoré budú zapracované bez vplyvu na vecný obsah a závery zámeru. Zámer obsahuje tieto informácie v rozsahu primeranom účelu zisťovacieho konania. Cieľom tohto štádia nie je nahrádzať podrobný inžinierskogeologický prieskum určený pre realizačnú projektovú dokumentáciu, ale identifikovať potenciálne významné vplyvy na životné prostredie. Podrobnejší inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum bude zabezpečený v rámci ďalších stupňov prípravy projektu a bude podkladom pre príslušné povoľovacie konania. K uvedenému však Navrhovateľ dopĺňa, že hladina podzemnej vody bola vo vrtoch v okolí dotknutého územia zistená v hĺbke 5,7 - 6,2 m pod terénom (Vančík, L., Žitňan M., 05/2025 orientačný inžinierskogeologický prieskum – rešeršné práce „Predĺženie Galvaniho - Preložka cesty II/572 I. etapa“. Orientačný IGP Prieskum je k dispozícii u navrhovateľa.

V prípade požiadavky na doplnenie informácií o geodynamických javoch a hodnotenie seizmicity územia pre stavebné účely Navrhovateľ uvádza, že tieto aspekty budú riešené v rámci projektovej dokumentácie pre konanie o stavebnom zámere, v súlade s príslušnými technickými normami a predpismi. Ide o požiadavky súvisiace s bezpečnosťou a technickým riešením stavby, ktoré presahujú rámec zisťovacieho konania. Pokiaľ ide o pripomienky týkajúce sa environmentálnej záťaže a možného znečistenia výkopovej zeminy a vôd, vzdialenosť 0,6 km bola iba približne určená, vzdialenosť bola meraná od stavby haly k SK/EZ/B2/136 bodu na mape (<https://envirozataze.enviroportal.sk/>) ako vzdialenosť od povrchu skládky – environmentálnej záťaže. Uvádzaný kontaminačný mrak a jeho šírenie je odhadované, pričom ide o matematický model. Navrhovateľ potvrdzuje, že tieto otázky budú predmetom podrobnejšieho geologického prieskumu v ďalšej fáze prípravy projektu. Na základe jeho výsledkov budú prijaté prípadné opatrenia a zapracované do projektovej dokumentácie v súlade s platnými právnymi predpismi, pričom o založení stavby sa rozhodne na základe uvedeného prieskumu, aktuálne sa uvažuje s hlbkovým založením s možnosťou umiestnenia základových konštrukcií nad hladinu spodných vôd. Samotná potreba spresnenia údajov v ďalšej fáze však neznamená existenciu preukázaného významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie.

Žiadna z uvedených pripomienok neidentifikuje nový alebo doteraz nevyhodnotený významný nepriaznivý vplyv Navrhovanej činnosti na životné prostredie. Navrhovateľ je preto toho názoru, že pripomienky Ministerstva životného prostredia neodôvodňujú pokračovanie procesu do ďalšieho štádia povinného posudzovania podľa Zákona o posudzovaní pričom Navrhovateľ navrhuje, aby boli stanovené dané pripomienky v záväznom stanovisku ako podmienky pre realizáciu Navrhovanej činnosti v ďalšom stupni projektovej dokumentácie tak, aby bola podmienka aj realizácia inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu.

OÚ BA berie pripomienky z predmetného stanoviska týkajúce sa terminologických nepresností, názvov a doplnenie informácií na vedomie, a má za to, že navrhovateľ v zmysle dopĺňujúcich informácií zapracuje tieto pripomienky v ďalších stupňoch. Požiadavku na spracovanie geologického a inžinierskogeologického prieskumu OÚ BA akceptovala zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 13). Zohľadnenie spomínanej environmentálnej záťaže premietol OÚ BA do opatrenia č. 14 tohto záväzného stanoviska.. Pripomienka k nakladaniu s kontaminovanou výkopovou zeminou je zohľadnená v opatrení č. 15.

9. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajiny Dunajské luhy, Karloveská 63, 841 04 Bratislava, mail zo dňa 10.02.2026, doručený 10.02.2026

• Toto cestou sa chceme ospravedlniť z dnešného ústneho pojednávania vo veci Komerčného parku Letisko Bratislava z dôvodu kolízie s inými pracovnými stretnutiami. SO spracovateľom zámeru sme vydiskutovali prítomnosť sysľa pasienkového na lokalite a možnosti riešenia jeho ochrany/záchrany, čo považujeme za najdôležitejší záujem ochrany prírody pri danej investícii. Pokračovať v posudzovaní nebudeme požadovať, v stanovisku zadefinujeme len požiadavky na prieskum výskytu sysľa, jeho odchyt a transfer na vhodné lokality a hlavne časový harmonogram odchytu a transferu vzhľadom k plánovanej stavbe, prípadne iné zmierňujúce opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA akceptuje predmetnú pripomienku a zohľadnil ju v opatrení č. 12 tohto záväzného stanoviska. OÚ BA ďalej konštatuje, že taktiež do opatrení zaradil rešpektovanie a zapracovanie záverov odborného posudku na výskyt sysľa pasienkového ktorý bol súčasťou príloh zámeru. (Opatrenie č. 18)

Stanoviská verejnosti doručené v zisťovacom konaní (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

10. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, list doručený ako e-podanie dňa 25.12.2025

• Žiadame kumulatívne a synergické vplyvy na životné prostredie vyhodnotiť zákonom predpokladaným spôsobom v zmysle §12 zákona o životnom prostredí v spojení s §29a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a to porovnaním predpokladaných kumulatívnych hodnôt zaťaženia životného prostredia faktormi meranými v technických jednotkách a ich porovnaním s prahovými hodnotami podľa regulačných noriem osobitných právnych predpisov chrániacich životné prostredie alebo jeho zložky. Vplyvy na životné prostredie boli vyhodnotené nepreskúmateľne v zmysle požiadavok zákona o životnom prostredí. Aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do ovzdušia? A aké sú množstvá znečisťujúcich látok vypúšťaných do vôd? Aké je celkové zaťaženie hlukom? Aké je riziko vyplývajúce zo záplav, ako je eliminované a aké škody hrozia ak sa napriek tomu hrozba zmení na škodu: Ide o príklady otázok, ktoré si každý člen zainteresovanej verejnosti kladie aby identifikoval charakter vplyvov zámeru na životné prostredie a jeho intenzitu a rozsah. Od tohto posúdenia zároveň závisí aj určenie zmierňujúcich opatrení v zámere.

• Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne.

• Žiadame, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo nielen netechnické zhrnutie ale aj technické a merateľne overiteľné informácie o vplyvoch navrhovanej činnosti tak, aby sa dalo overiť, že ide o prípustnú navrhovanú činnosť v zmysle osobitných právnych predpisov. Z uvedeného ustanovenia Aarhuského dohovoru vyplýva, že netechnické informácie sú síce dôležitou súčasťou informácií o vplyvoch navrhovanej činnosti, ale nie jedinou. Rovnako dôležité fyzikálne a technické charakteristiky a ich vyhodnotenie z hľadiska prahových hodnôt určených osobitnými zákonmi (napr. zákon o vodách, zákon o ochrane ovzdušia, zákon o verejnom zdravotníctve, technické normy rezortu dopravy a pod.).

• Pre správne pochopenie navrhovanej činnosti resp. jej zmeny a zrozumiteľné pochopenie a kontrolu rozhodnutia o výsledku zisťovacieho konania potrebujeme dodatočné informácie o vplyvoch na životné prostredie a to podľa nasledovných oblastí nášho záujmu:

• Žiadame identifikovať všetky významné krajinné prvky dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako vysvetlenie akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ich ekostabilizačné funkcie. Ďalej žiadame identifikovať územné systémy ekologickej stability dotknuté navrhovanou činnosťou resp. jej zmenou ako aj vysvetlenie akým spôsobom sa zachová alebo zlepši ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

• Žiadame informáciu o potrebe výrubového povolenia; v prípade jeho potreby žiadame vyhodnotenie odôvodneného prípadu výrubu, vyhodnotenie ekologickej a estetickej funkcionality drevín určených na výrub ako aj ich význam pre životné prostredie; ďalej aj vyhodnotenie spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub ako aj vyhodnotenie výrubu z hľadiska regulácie Územným plánom a Dokumentom starostlivosti o dreviny. Ako zmierňujúce a kompenzačné opatrenia žiadame vyhodnotiť návrh náhradnej výsadby.

• Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je

potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

- Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.

- Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

- Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.

- Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

- Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.

- Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov. Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

- SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA“; zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.

- Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov. Žiadame vyhodnotiť súlad projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu a do podmienok rozhodnutia určiť opatrenia a vlastnosti projektu, ktoré zabezpečia predpokladanú ochranu a obnovu biodiverzity a implementáciu predpokladaných adaptačných resp. mitigačných opatrení z príslušných národných strategických dokumentov (národný plán obnovy biodiverzity SR, adaptačná stratégia SR); prípadne ich doplniť o regionálne a miestne strategické plány (PHSR, územné plány, adaptačné stratégie).

- Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadavok vyššie citovaných ustanovení §3 zákona o ochrane prírody a §35 ods.6 „nového“ stavebného zákona; tieto predpokladané opatrenia a vlastnosti žiadame fixovať ako právnu povinnosť navrhovateľa a to ich uvedením do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

- Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame: zakladanie mestských parkov a výsadba stromov, rašeliniská, dažďové záhrady, biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky, alebo alternatívne tvorenej umelým mokradňovým biotopom, zelené fasády, zelené parkoviská, Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

- Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia.

- ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.
- ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Navrhovateľ konštatuje, že zámer Navrhovanej činnosti bol spracovaný v rozsahu a štruktúre požadovanej Zákomom o posudzovaní a poskytuje dostatočný podklad pre rozhodnutie v zisťovacom konaní. Navrhovateľ nepovažuje za spôsobilé spochybniť záver o nevýznamnosti vplyvov, keďže zámer Navrhovanej činnosti obsahuje identifikáciu vplyvov aj návrh primeraných opatrení zodpovedajúcich rozsahu a charakteru činnosti. Požiadavka ZDS, aby rozhodnutie zo zisťovacieho konania obsahovalo „technické a merateľne overiteľné informácie“ nad rámec zákonných náležitostí, nereflektuje účel tohto štádia konania. Predmetom zisťovacieho konania je rozhodnutie o tom, či sa Navrhovaná činnosť bude ďalej posudzovať, nie nahrádzanie samotného procesu hodnotenia vplyvov alebo povoľovacích konaní. V ďalšej časti ZDS žiada doplniť alebo preukázať informácie týkajúce sa krajinných prvkov, výrubov, nadradenej infraštruktúry, vôd, ovzdušia, hluku, elektromagnetického žiarenia či súladu s technickými normami. Tieto otázky sú riešené v zámere v rozsahu primeranom tomuto štádiu konania a budú predmetom príslušných povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov.

V prípade preukázania informácií o tom akým spôsobom sa chránia a zachovávajú ekostabilizačné funkcie odkazuje Navrhovateľ na kapitoly III. 1. Charakteristika prírodného prostredia vrátane chránených území, III. – 2. Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria, IV. 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. Navrhovateľ v súčasnosti neeviduje žiadnu potrebu na výrub drevín. V prípade zistenia potreby výrubu bude Navrhovateľ postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ako aj v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Rovnako v prípade požiadavky na vyhodnotenie návrhu náhradnej výsadby Navrhovateľ uvádza, že súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti sú aj sadové úpravy. V prípade žiadosti o vyhodnotenie vplyvov na nadradenú infraštruktúru poukazuje Navrhovateľ na časť IV. 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie. K uvedenému Navrhovateľ rovnako uvádza, že bola spracovaná aj dopravno-kapacitné posúdenie (DICONSLT s.r.o., júl 2025). Z uvedeného tak má Navrhovateľ za to, že požiadavky predostreté ZDS sú v zámere Navrhovanej činnosti zapracované.

Požiadavky smerujúce k detailnému preukazovaniu dosahovania „dobrého stavu“ jednotlivých zložiek životného prostredia či k overovaniu technického súladu projektových riešení s normami patria svojou povahou do ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní. Ich absencia v podrobnosti požadovanej ZDS neznamena, že Navrhovaná činnosť môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Navrhovateľ k žiadosti na vyhodnotenie a preukázanie dosahovania dobrého stavu vôd uvádza, že zneškodňovanie dažďových vôd bude realizované vo vsakovacích boxoch v areáli. Vsakovacie boxy severne od navrhovanej haly budú slúžiť pre dažďové vody zo striech aj pre vyčistené dažďové vody zo spevnených plôch. Projekt bol navrhnutý odborne spôsobilou osobou. K žiadosti na vyhodnotenie a preukázanie dosahovania dobrého stavu ovzdušia uvádza, že súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti sú hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., október 2025) a aj rozptylová štúdia (Ing. Viliam Carach, PhD. Hutka, júl 2025), pričom vyhodnotenie s legislatívnymi požiadavkami je uvedené na konci predmetných štúdií. K žiadosti na vyhodnotenie súladu s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách uvádza, že pre Navrhovanú činnosť bola vypracovaný hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., 2025), ktorá je súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti. Výstavba Navrhovanej činnosti je v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 549/2007 Z. z.. K žiadosti vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia uvádza, že Navrhovaná činnosť nebude zdrojom elektromagnetického žiarenia, ktoré by malo výrazný negatívny vplyv na obyvateľov alebo životné prostredie. K súladu návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami Navrhovateľ uvádza, že pre projektovanie bola uplatnená technická norma STN 73 6110:2024.

V prípade žiadosti k energetickej hospodárnosti budov a splneniu energetických limitov Navrhovateľ uvádza, že zámer Navrhovanej činnosti je spracovaný v stavebnotechnickom štandarde tak, aby spĺňal nároky energetickej hospodárnosti a limitov pre príslušnú kategóriu a typ stavieb.

V časti týkajúcej sa biodiverzity ZDS požaduje určiť konkrétne opatrenia a vlastnosti projektu priamo v rozhodnutí zo zisťovacieho konania. Takto formulovaná požiadavka však presahuje rámec zisťovacieho konania, ktorého účelom nie je detailne koncipovať podmienky realizácie stavby, ale posúdiť potrebu ďalšieho hodnotenia. K žiadosti na vyhodnotenie súladu projektu s predpokladanými vplyvmi na biodiverzitu však Navrhovateľ odkazuje

na kapitolu IV. 3. Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie zámeru Navrhovanej činnosti. ZDS ďalej žiada, aby Navrhovateľ uviedol, aké konkrétne požiadavky zadá projektantovi podľa § 3 Zákona o ochrane prírody a § 35 ods. 6 Stavebného zákona a aby tieto boli fixované ako podmienky rozhodnutia. Žiadny právny predpis však neukladá Navrhovateľovi povinnosť v zisťovacom konaní deklarovať interné zadania projektovej prípravy. Takáto požiadavka je preto z hľadiska tohto konania právne irelevantná. Aj napriek tomu Navrhovateľ odkazuje na kapitolu IV. 10. zámeru Navrhovanej činnosti, kde sú opatrenia uvedené. Návrhy na zapracovanie všetkých všeobecných opatrení do podmienok rozhodnutia. Navrhovateľ vníma ako návrhy presahujúce rámec zisťovacieho konania, keďže toto konanie neslúži na detailné určovanie realizačných podmienok, ale na posúdenie existencie významného nepriaznivého vplyvu.

K charakteru všeobecne formulovaných pripomienok sa opakovane vyjadril aj Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, napr. v rozhodnutí sp. zn. 7Svk/19/2021, v ktorom konštatoval, že všeobecne formulované námietky bez uvedenia konkrétnych skutkových a právnych dôvodov nemôžu viesť k záveru o pochybení správneho orgánu<sup>3</sup>. Rovnako postupoval aj v rozhodnutí sp. zn. 2Svk/41/2022, týkajúcom sa ZDS. S prihliadnutím na uvedené Navrhovateľ zastáva názor, že zo stanoviska ZDS nevyplývajú skutočnosti, ktoré by odôvodňovali záver o možnom významnom nepriaznivom vplyve Navrhovanej činnosti na životné prostredie, a teda ani potrebu pokračovania v ďalšom stupni posudzovania podľa Zákona o posudzovaní.

OÚ BA konštatuje, že v rámci zisťovacieho konania si príslušný orgán vyžiadal od navrhovateľa doplňujúce informácie, na dovysvetlenie požiadaviek a pripomienok zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní, teda aj stanoviska Združenia domových samospráv. OÚ BA po oboznámení sa s predmetným stanoviskom a doplňujúcimi informáciami má za to, že doplňujúce informácie doručené navrhovateľom sú dostatočnou odpoveďou na požiadavky z predmetného stanoviska. Väčšina pripomienok má prevažne všeobecný charakter a smeruje k požiadavkám do povoľovacieho konania. OÚ BA konštatuje, že zámer navrhovanej činnosti bol spracovaný v rozsahu primeranom tomuto štádiu konania a obsahuje identifikáciu predpokladaných vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane návrhu opatrení. OÚ BA postupoval v rámci zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní, zámer bol riadne zverejnený v centrálnom informačnom systéme (enviroportal pričom informácia o zámere bola zverejnená na úradnej tabuli príslušného orgánu, a verejnosť a dotknuté orgány mali možnosť sa k zámeru vyjadriť. OÚ BA v opatreniach tohto záväzného stanoviska zohľadnil požiadavky z predmetného stanoviska ktoré sú v jeho kompetencii a ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia. (Opatrenie č. 3) OÚ BA ďalej konštatuje, že dodržiavanie aktuálne platných zákonov, noriem a vyhlášok je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ BA ďalej informuje, že síce Združenie domových samospráv nie je účastníkom tohto konania v zmysle zákona o posudzovaní, príslušný orgán stanovisko zohľadní, vysporiada sa s ním v záväznom stanovisku a toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zverejní v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia SR – enviroportál a na úradnej tabuli príslušného orgánu, kde má verejnosť, teda aj Združenie domových samospráv možnosť sa s ním oboznámiť, poprípade podať odvolanie.

11. Totožné stanoviská verejnosti od: Občianske združenie Majerská-záhrady, Majerská 20320, 821 07 Bratislava, IČO: 45 785 171, list doručený cez podateľňu dňa 12.01.2026; Zuzana Baloghová, Rezedova 1, 821 01 Bratislava, list zo dňa 12.01.2026 doručený cez podateľňu dňa 12.01.2026 ; Eva Hempfingerová, Robert Hempfinger, Majerská 14523/57, Bratislava, list zo dňa 12.01.2026 doručený cez podateľňu 14.01.2026; PhDr. Ing. Miriam Zajacová, PhD. MMA. LL.M, a PhDr. Tomáš Zajac, PhD. MBA, Majerská 14524/55, Bratislava, list zo dňa 12.01.2026 doručený cez podateľňu dňa 14.01.2026

- Podávam v danej veci nasledovné pripomienky a požadujem o ich zapracovanie.
- Prepracovanie projektu tak aby nakladanie a vykladanie tovarov do logistických hál A 1 a A2 bolo realizované od letiska M.R. Štefánika a nie od obytnej zóny (ulica Majerská).
- Taktiež vybudovanie protihlukových bariér prípadne protihlukového valu medzi halami a obytňou zónou - ulica Majerská.
- Odkanalizovanie riešeného zámeru vybudovaním verejnej kanalizácie po uliciach Majerská a Majerská -záhrady parcelné čísla 2877 /3 a 2950 s napojením do hlavného zberača BvS na ulici Leknová.
- V rámci viacnásobných stretnutí investora, zástupcov OZ a starostu mestskej časti Vrakuňa boli zo strany investora pri predkladaní zámeru „LOGISTICKÉ CENTRUM 4. KVADRANT" vyššie spomenuté pripomienky ústne dohodnuté zúčastnenými stranami.

Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ považuje za potrebné zdôrazniť, že predmetom zisťovacieho konania podľa Zákona o posudzovaní je posúdenie, či Navrhovaná činnosť môže mať významný

nepriaznivý vplyv na životné prostredie, nie určovanie konečného technického alebo dispozičného riešenia stavby. Požiadavka na prepracovanie projektu, pokiaľ ide o orientáciu nákladky a vykládky, predstavuje návrh konkrétneho architektonicko-prevádzkového riešenia. Takáto požiadavka sama osebe nepreukazuje existenciu významného nepriaznivého vplyvu na životné prostredie, ale smeruje k optimalizácii projektu z pohľadu susedných funkcií územia. Posúdenie vhodnosti konkrétneho dispozičného riešenia je predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy a povoľovacích konaní, pričom v rámci nich bude možné zohľadniť aj prípadné požiadavky na minimalizáciu vplyvov na obytné územie.

Navrhovaná činnosť bola ako zdroj hluku alebo iných možných rušivých vplyvov posudzovaná v rámci Hlukovej štúdie (AkuDesign s.r.o., október 2025), ktorej závery boli zapracované do zámeru navrhovanej činnosti a premietli sa aj v opatrení na rozšírenie protihlukových stien tak, aby nebola ovplyvnená kvalita života v okolí riešeného územia. Otázka potreby a rozsahu protihlukových opatrení vyplýva so zámeru Navrhovanej činnosti, a to konkrétne z odbornej štúdie hlukovej záťaže, pričom v rámci nej bola navrhnutá protihluková stena s presnými parametrami. Je však potrebné podotknúť, že konkrétna špecifikácia protihlukových opatrení nie je predmetom zisťovacieho konania, tieto opatrenia budú zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následne premietnuté do podmienok rozhodnutí v povoľovacích konaniach. Samotná požiadavka na realizáciu bariér však nie je kritériom pre určenie, či má byť činnosť predmetom povinného posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Požiadavka na odkanalizovanie územia bola riešená už v rámci projektu Logistické centrum 4. Kvadrant, I. etapa, v ktorom bolo v prospech obyvateľov Majerskej ulice navrhnuté a následne povolené spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vybudovanie novej splaškovej kanalizácie DN300 v celkovej dĺžke 791 m. Uvedená stavba umožní napojenie existujúcich nehnuteľností pozdĺž Majerskej ulice, ako aj lokality Majerské záhrady, na verejnú kanalizačnú sieť. Požiadavka na odkanalizovanie územia vybudovaním verejnej kanalizácie predstavuje otázku technickej infraštruktúry a spôsobu nakladania s odpadovými vodami. Ide teda o vec projektového a povoľovacieho riešenia, nie o otázku, ktorá je sama osebe predmetom zisťovacieho konania. Spôsob odkanalizovania bude riešený v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti vodného hospodárstva a bude predmetom príslušných povoľovacích konaní. Z hľadiska zisťovacieho konania je podstatné, či navrhované riešenie môže mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, nie konkrétna forma technického riešenia, pokiaľ je zabezpečený súlad s právnymi predpismi.

OÚ BA konštatuje, že v rámci zisťovacieho konania sa posudzuje najmä vplyv navrhovanej činnosti na životné prostredie, nie konkrétna forma jej technického alebo architektonického riešenia. Vplyvy navrhovanej činnosti na okolité obytné prostredie boli posudzované v rámci hlukovej štúdie. Požiadavka na realizáciu protihlukových bariér bola zohľadnená, pričom z hlukovej štúdie vyplýva potreba realizácie protihlukových opatrení. Tieto budú predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie a povoľovacích konaní. OÚ BA zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska zapracovanie záverov a opatrení vyplývajúcich z hlukovej štúdie a preukázanie plnenia hygienických limitov hluku vo vzťahu k najbližšej obytnej zástavbe. (Opatrenie č. 18 Opatrenie č. 17).

OÚ BA ďalej na základe vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií má za to, že požiadavka na vybudovanie verejnej kanalizácie predstavuje otázku riešenia technickej infraštruktúry, ktorá je riešená v rámci iných projektov a následných povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Zo zámeru nevyplýva vznik významného nepriaznivého vplyvu na vody za predpokladu dodržania platnej legislatívy. Uvedené pripomienky boli zohľadnené v rozsahu primeranom stupňu zisťovacieho konania a nepreukazujú vznik takých vplyvov, ktoré by odôvodňovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní.

12. Totožné stanoviská verejnosti od: Pavol Boroš, 20071, 821 07 Bratislava, list zo dňa 12.01.2026 doručený cez podateľňu 12.01.2026; Mgr. Jana Slobodová, Majerská 39, 821 07 Bratislava, list zo dňa 12.01.2026 doručený cez podateľňu dňa 14.01.2026

- Týmto ako občan MČ Vrakuňa podávam nasledovné pripomienky a požadujem ich zapracovanie:
  - Prepracovanie projektu tak, aby nakladanie a vykladanie tovarov do logistických hál A1 a AZ bolo realizované od letiska M. R. Štefánika a nie z obytnej zóny (ulica Majerská).
  - Vybudovanie protihlukových bariér alebo protihlukového valu medzi halami a obytňou zónou – ulica Majerská.
  - Odkanalizovanie riešeného zámeru vybudovaním verejnej kanalizácie v uliciach Majerská a Majerská-záhrady, parcely č. 2877 /3 a 2950 s napojením do hlavného zberača BVS na ulici Leknová.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že v prípade predmetných stanovísk, ide o pripomienky rovnaké ako v predošlých stanoviskách verejnosti (Občianske združenie Majerská-záhrady, Zuzana Baloghová, Eva Hempfingerová, Robert Hempfinger,

PhDr. Ing. Miriam Zajacová, PhD. MMA. LL.M, a PhDr. Tomáš Zajac, PhD. MBA, Majerská 14524/55, Bratislava), ku ktorým sa OÚ BA už vyjadril vyššie v tomto záväznom stanovisku.

13. JUDr. Adriana Kušteková, Majerská 19/B, 821 07 Bratislava, list zo dňa 13.01.2026 doručený cez podateľňu dňa 13.01.2026

- Týmto ako občan MČ Vrakuňa podávam nasledovné pripomienky k zverejnenému zámeru navrhovanej činnosti a požadujem ich zapracovanie:
- Prepracovanie projektu tak, aby nakladanie a vykladanie tovarov do logistických hál A 1 a A2 bolo realizované od letiska M. R. Štefánika a nie z obytnej zóny (ulica Majerská).
- Vybudovanie protihlukových bariér alebo protihlukového valu medzi halami a obytnou zónou - ulica Majerská pozdĺž celej príjazdovej komunikácie.
- Odkanalizovanie riešeného zámeru vybudovaním verejnej kanalizácie v uliciach Majerská a Majerská-záhrady, parcely č. 2877 /3 a 2950 s napojením do hlavného zberača BVS na ulici Leknová.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA k vyššie uvedeným pripomienkam konštatuje, že ide o rovnaké pripomienky ako v stanoviskách verejnosti uvedených vyššie v tomto záväznom stanovisku, kde sa k nim OÚ BA bližšie vyjadril.

- Žiadam overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. Pri posudzovaní hodnotení súladu s územným plánom je dôležité zohľadňovať nielen stanovené regulatívy, ktoré sa týkajú technických riešení, ale rovnako aj ďalšie atribúty sociálnej a občianskej vybavenosti a charakteru územia a navrhovaného zámeru a to z hľadiska kumulácie a súbežného pôsobenia. Žiadam tak preukázať, že nedôjde k nadmernému zaťaženiu územia v rozpore s územným plánom.
- Žiadam preukázať dôsledne ochranu poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.
- Žiadam overiť, že predložený zámer nie je situovaný na ornej pôde najvyššej kvality príslušného katastrálneho územia.
- Žiadam zabezpečiť budovanie parkovacích miest a komunikácií v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- Žiadam na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- Žiadame zabezpečiť vedenie evidencie odpadov v členení a spôsobom podľa zákona o odpadoch.
- Žiadam vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>) tak, že budú obsahovať mix mitigačných opatrení podľa odporúčaní MŽP SR na jeho stránke <https://www.protisuchu.sk/#section-features>.
- Žiadam projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie vypracovať tak, aby spĺňala metodiku štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://stavebnyurad.gov.sk/uzemne-planovanie/agenda-uzemnehoplanovania>) a metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPA TRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#1> )
- Žiadam zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby, zabezpečiť ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Žiadam preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona.
- Žiadam realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Žiadam realizáciu vegetačných úprav v okolí logistického parku, protihlukovej steny;
- Žiadam o doplnenie dopravno-kapacitného posúdenia v súlade s príslušnými normami a metodikami SR-ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách(cestný zákon). Zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutej oblasti, zo súčasného stavu ovplyvneného výstavbou plánu, ale

aj z koncepčných podkladov pre rozvoj celého regiónu a územných plánov v území. Mal by sa zohľadniť očakávaný vývoj dopravy v časovom horizonte 20 rokov po uvedení stavby do prevádzky.

- Žiadame o posúdenie (i) vplyvu na životné prostredie z aspektu zvýšeného hluku, vibrácií a emisií od všetkých subjektov- leteckej dopravy, existujúcej pozemnej dopravy, vlakovej dopravy a dopravy vzniknutej vybudovaním novej obslužnej komunikácie ako aj vplyvu vzniknutého vystavaním nových halových priestorov. K tomuto bodu uvádzam, že je úlohou predkladateľa (investora) dokázať nepoškodzovanie, životného prostredia; nie je úlohou verejnosti preukazovať opak.
- Žiadam, aby sa v danom území a aby sa zachovalo aspoň 45 % zelene. Aby to bolo naplnené, žiadam, aby bol projekt upravený tak, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží.
- Žiadam o vydanie súhlasu podľa § 9 zákona č. 543/2002 Z. z. v zmysle ktorého súhlas ochrany prírody je potrebný na umiestnenie a povoľovanie stavieb, ako aj iných činností, ktoré by mohli zredukovať alebo zmeniť krajinný charakter.
- Žiadam o vydanie záväzného stanoviska podľa § 8 zákona č. 543/2002 Z. z. § 3 Základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny, pri zásahoch, ktoré by mohli viesť k poškodeniu alebo zničeniu významného krajinného prvku alebo ohroziť alebo oslabiť jeho ekologicko-stabilizačnú funkciu, musí osoba, ktorá také zásahy zamýšľa, získať záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody.
- Žiadam vybudovanie zastávok MHD a posilnenie liniek MHD (z dôvodu predpokladaného nárastu dopravy).

#### Vyjadrenie OÚ BA:

Z vyjadrenia navrhovateľa z doplnujúcich informácií: Súlad s územnoplánovacou dokumentáciou je v zámere riadne vyhodnotený. Zároveň platí, že konečné posúdenie súladu bude predmetom záväzného stanoviska príslušného orgánu územného plánovania v samostatnom konaní. V prípade pripomienok týkajúcich sa ochrany poľnohospodárskej pôdy a overenia bonity zaberaných pozemkov Navrhovateľ uvádza, že bonitované pôdnoekologické jednotky sú v zámere identifikované v rozsahu primeranom účelu zisťovacieho konania. Na základe mapy BPEJ (VUPOP) je kvalita ornej pôdy 2, 4 a 6. Pri vyňatí z registra ornej pôdy sa bude postupovať v zmysle platného zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Osobitné „overovanie“ bonity nad rámec zákonných požiadaviek nie je náležitou zisťovacieho konania a bude prípadne predmetom postupov podľa osobitných predpisov na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy. Pripomienky (dobudovanie parkovacích miest a komunikácií v súlade s STN, realizácia výsadby vzrastlých drevín, evidencia odpadov) smerujú k dodržaniu technických noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov. Zámer Navrhovanej činnosti počíta s výsadbou vzrastlých drevín v maximálnej možnej miere v miestach, kde je to možné vzhľadom na rešpektovanie ochranného pásma prevádzkovej plochy letiska a ochranného pásma vzletových a pristávacích dráh letiska. ide o štandardné požiadavky, ktoré budú riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a v príslušných povoľovacích konaniach.

Navrhovateľ uvádza, že environmentálne a adaptačné opatrenia sú v zámere Navrhovanej činnosti spracované v rozsahu primeranom zisťovaciemu konaniu. Detailné riešenie sadových úprav a adaptačných opatrení je vecou realizačnej projektovej dokumentácie a bude predmetom posúdenia v následných konaniach. Pripomienka požadujúca predloženie projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie, je z hľadiska zisťovacieho konania bezpredmetná, keďže tieto stupne dokumentácie vznikajú až po ukončení procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Navrhovateľ potvrdzuje, že pri príprave aj realizácii projektu bude postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny a súvisiacimi vykonávacími predpismi. Dodržiavanie zákonných povinností je samozrejým predpokladom realizácie Navrhovanej činnosti.

V prípade požiadavky na predloženie rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona, Navrhovateľ uvádza, že nejde o zákonnú náležitosť zámeru v rámci zisťovacieho konania. Rozhodovanie podľa § 16a Vodného zákona predstavuje samostatný proces v pôsobnosti orgánov štátnej vodnej správy a bude realizované v príslušnej fáze povoľovania. Opis odtokových pomerov a spôsobu nakladania so zrážkovými vodami uvedený v texte zámeru, bol spracovaný na základe dostupných odborných podkladov v rozsahu primeranom tomuto štádiu konania. Dopravno-kapacitné posúdenie (DICONSULT s.r.o., júl 2025) je súčasťou zámeru Navrhovanej činnosti a zohľadňuje predpokladané dopravné zaťaženie územia. Súčasťou zámeru je aj samostatná hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., október 2025), ktorá vyhodnocuje predpokladané vplyvy prevádzky na okolité územie. Navrhovateľ zároveň zdôrazňuje, že zámer bol spracovaný v súlade so zákonom a na základe odborných podkladov tak, aby bolo možné objektívne posúdiť jeho vplyvy na životné prostredie. Zisťovacie konanie je založené na odbornom posúdení a zákonných kritériách, nie na subjektívnych tvrdeniach bez vecného a odborného odôvodnenia. Navrhovateľ je povinný realizovať činnosť v súlade so zákonom a pripomienkami dotknutých štátnych orgánov a nie v súlade a na naplnenie akýchkoľvek často nerelevantných pripomienok súkromných osôb. Koefficienty intenzity využitia územia vo vzťahu k zastavaným a zeleným plochám definuje ÚPN Hlavného mesta. K uvedenému Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť rešpektuje koeficient zelene daný ÚPN Hlavného mesta. všetky záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov

budú zabezpečené v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Pripomienka týkajúca sa vybudovania zastávok MHD a posilnenia liniek verejnej dopravy je mimo rozhodovacej právomoci Navrhovateľa aj príslušného orgánu v zisťovacom konaní. Ide o otázku organizácie verejnej dopravy v kompetencii príslušného dopravcu a samosprávy. OÚ BA k požiadavke overenia činnosti s územným plánom uvádza, že preukázanie súladu navrhovanej činnosti y územným plánom je súčasťou opatrení tohto záväzného stanoviska (Opatrenie č. 1). OÚ BA ďalej konštatuje, že pripomienky týkajúce sa ochrany poľnohospodárskej pôdy budú riešené v konaniach podľa zákona č. 220/2004 Z. z. Pripomienky smerujúce k dodržiavaniu technických noriem a právnych predpisov (STN, odpadové hospodárstvo, ochrana vôd, ochrana prírody) predstavujú zákonné povinnosti, ktoré musí navrhovateľ dodržať bez ohľadu na výsledok zisťovacieho konania. Vplyvy na dopravu, hluk a ovzdušie boli vyhodnotené v odborných štúdiách (dopravná a hluková štúdia). Zohľadnené boli aj kumulatívne vplyvy v území v rozsahu primeranom zisťovaciemu konaniu. Relevantné pripomienky v kompetencii príslušného orgánu týkajúce sa sadovníckych úprav, zelene a adaptačných opatrení zohľadnil OÚ BA v opatreniach tohto záväzného stanoviska. OÚ BA ďalej k požiadavkám na podzemné parkovanie, stanovenie konkrétneho podielu zelene alebo zabezpečenie MHD konštatuje, že uvedené nie je v kompetencii príslušného orgánu.

Súčasný stav využívania územia:

Územie navrhovanej činnosti sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Parcely, ktoré sú v blízkosti letiska, sú uvedené ako Orná pôda. Vo vzdialenosti cca 150 m od navrhovanej zástavby juhozápadným smerom prechádza železničná trať. Najbližšie existujúce objekty od navrhovaných budov budú vo vzdialenosti cca 245 m – zástavba individuálnej nebytovej výstavby (rekreačný dom na Majerskej ul.).

Podľa územného plánu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava sa predmetné územie nachádza v urbanistickom celku vonkajšie mesto s funkčným názvom: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502) a (kód 704) - rezerva zariadení dopravy (súbežne s prevažnou časťou plochy 502).

Pre zámer navrhovanej činnosti boli vypracované tieto štúdie/prieskumy:

1. Hluková štúdia, Stavebný zámer Posúdenie vplyvu hluku „Komerčný park Letisko Bratislava“, AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, č. zákazky:42424, november 2025.

Zo záveru hlukovej štúdie vyplýva:

V súčasnom stave sú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia III podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. vo všetkých referenčných časových intervaloch na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej ulici o 0 – 11,3 dB. Pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Majerskej ulici nemajú v súčasnom stave prekročené najvyššie prípustného hodnoty pre hluk z dopravy pre kategóriu územia III podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených statickou dopravou logistického centra (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) nebudú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre kategóriu územia III v každom referenčnom časovom intervale na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej aj Majerskej ulici.

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených kombináciou kumulatívnej dopravy (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre kategóriu územia III v každom referenčnom časovom intervale na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej ulici o 0 – 11,3 dB. Je preto nutné navrhnúť úpravy formou protihlukových opatrení príjazdovej komunikácie logistického centra.

Na základe výsledkov akustických simulácií je možné konštatovať, že vplyvom zdrojov hluku spôsobených kombináciou kumulatívnej dopravy (pri uvažovanom nastavení výpočtového modelu) budú prekročené najvyššie prípustné hodnoty pre kategóriu územia III v každom referenčnom časovom intervale na pozorovacích miestach na hraniciach pozemkov RD a rekreačného územia na Hradskej ulici o 0 – 11,3 dB. Avšak tieto hodnoty sú prekročené už v súčasnom stave a navrhovaná výstavba s protihlukovými úpravami navýši tieto hodnoty o 0 – 0,8 dB, čo je z hľadiska subjektívneho vnímania hluku z dopravy zanedbateľné. Navrhovaná výstavba je v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z..

2. Rozptylová štúdia, Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“ pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní, Ing.Viliam Carach, PhD., Hutka, júl 2025

Zo záveru rozptylovej štúdie vyplýva:

Na základe predloženej dokumentácie boli identifikované zdroje znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti. Zdrojmi znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti je vykurovanie hál, statická a dynamická doprava. V prípade statickej a dynamickej dopravy sme uvažovali pre rok emisnú normu EURO V, pre rok 2030 EURO VI.

Súčasná úroveň kvality ovzdušia predstavuje tzv. nulový variant. Súčasná úroveň kvality ovzdušia predstavuje úroveň kvality ovzdušia bez príspevku zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti určená z výsledkov monitoringu SHMÚ, výsledkov celoplošného matematického modelovania SHMÚ (CO) a modelu kvality ovzdušia ATMOPLAN (PM10, PM2,5, NO2, VOC – benzén). Na základe výsledkov štúdie je možné konštatovať, že súčasná úroveň kvality ovzdušia je dobrá, t.j. v prípade maximálnych a krátkodobých koncentrácií monitorovaných ZL nedochádza k prekračovaniu príslušných limitných hodnôt kvality ovzdušia, resp. v prípade maximálnych krátkodobých koncentrácií PM10 sú predpokladané po 9 prekročení maximálnej 24h koncentrácie.

Realizáciou navrhovanej činnosti v každej svojej etape dôjde k miernemu zvýšeniu koncentrácií znečisťujúcich látok oproti súčasným úrovniam kvality ovzdušia. Miera zvýšenia je však na akceptovateľnej úrovni, resp. s uvažovaním príspevku navrhovanej činnosti nedochádza k žiadnemu prekračovaniu maximálnych krátkodobých a priemerných ročných koncentrácií ZL. Uvedené platí pre každú etapu navrhovanej činnosti. Príspevok statickej a dynamickej dopravy aj napriek zvyšujúcej sa intenzite s postupným zavádzaním nízkoemisných, resp. bezemisných vozidiel má z pohľadu emisií a imisií ZL klesajúci trend.

V závere je možné konštatovať, že realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekračovaniu limitných hodnôt kvality ovzdušia ani sa nepredpokladá aby navrhovaná činnosť mohla byť dôvodom zhoršenia úrovne kvality ovzdušia nad príslušné limitné hodnoty kvality ovzdušia.

### 3. Odborný posudok na výskyt sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite Letisko M.R.Štefánika Bratislava – Komerčný park Letisko Bratislava, Ing. Ervin Hapl, Muránska Dlhá Lúka, august 2025

Zo záveru odborného posudku vyplýva:

Vzhľadom k návrhu stavby bolo zistené, že parcely č. 4001/1 a 4001/2 sú dočasne osídlené sysľom pasienkovým v rokoch, keď sú na týchto parcelách vysadené obilniny. Dynamika osídľovania sysľom v okolí letiska bola podrobne preskúmaná a bolo zistené, že syseľ pasienkový danú plochu osídľuje apríly ak je plocha osiata jačmeňom v júni ak je plocha osiata pšenicom alebo ražom. Do danej plochy sa v prípade jej osiatia pšenicom a ražom šíria desiatky jedincov, v prípade osiatia jačmeňom až stovky jedincov a v prípade jačmeňa prebieha v ploche aj reprodukcia. V prípade, že je plocha osiata kukuricou tak ako v roku 2025, sysle sa v ploche vôbec nevyskytujú.

Dané územie je intenzívne obhospodarovaná agrocenóza s aplikáciou chemických prípravkov. Trvalo neposkytuje vhodné podmienky pre život akéhokoľvek živočícha.

Jediným problémom danej plochy je možnosť kolonizácie plochy druhom *Spermophilus citellus* v prípade, že v danom priestore budú osiate obilniny. Sysle v období od apríla do augusta dočasne osídľia plochu osiatu obilninami. Najcitlivejšie obdobie je z tohto pohľadu obdobie po žatve. Rozsiahlym prieskumom v roku 2022, kedy bolo územie osiate obilninami, sa zistilo, že parcely 4001/1 a 4001/2 sú osídľované sysľom pasienkovým v prípade ich osiatia obilninami. Danému problému sa dá predísť tým, že posledný rok pred začatím výstavby sa plocha oseje kukuricou. Ak by plocha bola pred začatím výstavby osadená obilninami a výstavba by mala začať po žatve, je potrebné z plochy sysle v júli až začiatkom augusta vychytať.

Trvalé trávne porasty okolo objektu, ktoré vzniknú po realizácii stavby by mohli kvalitatívne zmeniť situáciu. Na ploche by sa prestali používať agrochemikálie a na ploche by zrejme bola výsadba, ktorá ak sa vhodne zvolí môže mať pre výskyt živočíchov ako aj pre ľudské zdravie výrazný pozitívny vplyv. Ak je to možné navrhoval by som do výsadby v okolí objektu zakomponovať stromy – lipu malolistú a veľkolistú a čerešňu, kríky – budleju Dávidovu (*Buddleja davidii*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*) a trvalky – pamaroján obyčajný (*Origanum vulgare*), Materina dúška (*Thymus serpyllum*).

### 4. Dopravno-kapacitné posúdenie zámeru, DI CONSULT s.r.o. Tranovského 22, 841 02 Bratislava, IČO: 50 090 445, júl 2025

Zo záveru Dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva:

V súlade s účelom tohto dopravno-kapacitného posúdenia boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Údaje o navrhovaných kapacitách a predpokladanej prevádzkovej schéme zámeru KP Letisko BA.

- Dopravno-kapacitné posúdenie zámerov: Logistické centrum 4. kvadrant, 1. etapa DI CONSULT s.r.o., júl 2024); Nový Majerhof (DI CONSULT s.r.o., október 2018); GoldbeckOffice (DI CONSULT s.r.o., február 2020), kde boli priamo zahrnuté i ďalšie zámery na Ivanskej ceste (konkrétne Airport hotel, AB budova A-Office, Polyfunkčný objekt F&P, Ovocné sady, Moruše); Obchodná zóna GLP Bratislava, (DI CONSULT, apríl 2022).

- UAŠ Pharos Office, sektor K (Compass).
- Pharos, zóna II – polohopis a kapacity statickej dopravy (Pharos Development).
- Doplnujúce dopravné prieskumy z októbra 2024 vykonané pre účely kalibrácie dopravného modelu.
- Výsledky obhliadky záujmového územia v teréne s osobitným dôrazom na aktuálnu dopravnú situáciu v období dopravných špičiek.

V tomto posúdení sa uvažuje s funkčným úsekom preložky c. II/572 v úseku od KP Letisko BA po Galvaniho ul. Rovnako sa uvažuje s úplne dobudovanou diaľničnou križovatkou D1-D4.

Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia zámeru KP Letisko BA možno konštatovať, že v podmienkach definovaných východiskami uvedenými v kapitole č. 2 posúdenie preukázalo plnú akceptovateľnosť dopravného potenciálu predmetného zámeru z hľadiska kapacity cestnej infraštruktúry v podmienkach daného pracovného scenára. Súčasne DKP preukázalo, že navrhované riešenie križovatky Preložka c. II/572 – komunikácia Pharos je kapacitne plne dostatočné pre jej budúce dopravné zaťaženie. Na základe uvedeného preto pre aktuálne posudzovaný zámer KP Letisko BA z tohto posúdenia nevyplývajú žiadne ďalšie opatrenia na posudzovanej cestnej sieti okrem navrhovaného vybudovania úseku preložky c. II/572 od komunikácie Pharos po záujmové územie zámeru.

Súčasťou zadania tejto úlohy je i posúdenie kapacity dvoch kľúčových križovatiek, ktorými sú koncové križovatky komunikačného prepojenia Preložka c. II/572 – Ivanská. Obe križovatky sú posúdené v riešení organizácie a riadenia dopravy rovnakom, ako v scenári r. 2025. Základným výstupom pre posúdenie neriadenej križovatky Preložka c. II/572 – komunikácia Pharos je vypočítaná miera využitia kapacity jednotlivých smerov a u riadenej križovatky Ivanská – Ivanská je to bilancia medzi kapacitou a zaťažením jednotlivých smerov.

Z uvedeného posúdenia predmetnej križovatky v scenári referenčného obdobia r. 2045 vyplýva, že miera využitia kapacity jednotlivých smerov na vstupoch je veľmi nízka a ani v najvyťaženejšom smere (ľavé odbočenie z preložky c. II/572 od Galvaniho ul. nedosahuje ani 60%, čo predstavuje kapacitnú rezervu takmer cca 40%. Križovatka vyhovuje s vysokou kapacitnou rezervou.

Z pohľadu smerovania dopravných tokov generovaných zámerom KP Letisko BA je najdôležitejším ľavé odbočenie Ivanská (od Pharos) – Ivanská (k D1), kde táto bilancia hovorí v popoludňajšej špičke o zaťažení blízko sa kapacite. Prípadná zmena prognózy dopravy smerom k vyššiemu zaťaženiu križovatky bude vždy viazaná na vznik nového dopravného potenciálu v podobe ďalších zámerov, ktorými táto križovatka bude dotknutá. Je preto dôležité, aby tieto zámery boli taktiež podrobené dopravno-kapacitnému posúdeniu tak, ako zámer KP Letisko BA.

Požiadavky zámeru navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu:

Realizácia navrhovanej činnosti bude vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy. Parcely sú vedené v Katastri nehnuteľností ako pozemky kategórie C. Druh pozemkov je zadaný ako orná pôda.

Nároky na surovinové a energetické zdroje:

Zámer si vyžiada potrebu elektrickej energie pre prevádzku administratívnych a skladových častí objektu ako aj potrebu pre verejné osvetlenie. Zámer bude napájaný z existujúcej VN linky. Na streche navrhovaného objektu sa plánuje osadiť fotovoltická elektrárňa. V rámci dokumentácie pre stavebný zámer bude realizovaná predbežná štúdia realizovateľnosti, ktorej výsledkom bude rozmiestnenie FV panelov. Počet FV panelov bude navrhnutý tak, aby sme neprekročili maximálny inštalovaný výkon, ktorý určuje platná legislatíva a zároveň, aby sme pokryli čo najväčšiu časť voľnej plochy objektu.

V blízkosti pozemku investora je v súčasnosti vedený existujúci STL plynovod o prevádzkovom tlaku do 90KPa. Od bodu napojenia bude vedený navrhovaný pripojovací plynovod k hranici. Celkovo sa uvažuje s piatimi nájomnými priestormi, pričom požadovaný tepelný výkon plynových spotrebičov pre každý z nich bude 730 kW. Celkovo 3 650 kW.

Potreba tepla na prirodzené vetranie objektov je zahrnutá v rámci mernej spotreby tepla na vykurovanie. Potreba tepla pre nútené vetranie kotolne je stanovená v rámci dimenzovania vzduchotechnických zariadení pre tieto priestory.

Nároky na vodu:

Zabezpečenie napojenia na technickú infraštruktúru pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené vybudovaním úseku verejnej splaškovej kanalizácie na uliciach Majerská a Hlohová a rekonštrukciou/výmenou potrubia časti verejného vodovodu na ulici Majerská od miesta napojenia navrhovaného investičného zámeru po križovatku Majerská – Hlohová.

Napojenie objektu bude z areálového vodovodu cez vodovodné prípojky pitnej vody samostatne do jednotlivých modulov navrhovanej haly. Pri každom prestupe do haly bude umiestnený hlavný uzáver vody. Riešený areál bude napojený na vodovod, navrhnutý v rámci areálu s ukončením pred hranicou pozemku. Areál bude napojený na verejný vodovod DN100 na Majerskej ulici, ktorý bude zdrojom vody pre logistickú halu. Navrhovaná činnosť bude napojená na pitnú vodu prostredníctvom prípojky na pitný vodovod resp. bude napojená na verejný vodovod mesta Bratislava.

Nádrž a strojovňa SHZ bude samostatne stojaci objekt na voľnom priestranstve v severovýchodnej časti riešeného územia, prístupný po spevnenej ploche z okružnej areálovej komunikácie. Slúži na zabezpečenie systému SHZ vodou v prípade požiaru. Vyčerpateľný objem je 990 m<sup>3</sup>.

Nároky na dopravu:

Ťažiskovou komunikáciou pre prístup do riešeného územia je Galvaniho ulica, z ktorej sa v budúcom pokračovaní po preložke cesty II/572 (súčasť samostatného projektu) - uvažuje s prístupom osobnými a nákladnými autami pre obsluhu budúcich prevádzok 4.kvadrantu. Následne je napojenie uvažované po novej miestnej obslužnej komunikácii – vetve A (taktiež súčasť samostatného projektu). Prístup bude využívaný hlavne nákladnou automobilovou dopravou ako aj individuálnou automobilovou dopravou budúcich zamestnancov komerčného parku. V návrhu sa zohľadňuje napojenie územia na plánovanú preložku cesty II/572 v predĺžení Galvaniho ulice v smere na Most pri Bratislave. Z tejto preložky je následne napojená aj nová obslužná komunikácia – Vetvy A, z ktorej sa napája už samotný areál – Sektor A2. Pre navrhovanú činnosť bolo vypracované dopravno-kapacitné posúdenie - DKP (DI CONSULT s.r.o., 07/2025), ktorého závery sú uvedené samostatne vyššie v tomto záväznom stanovisku.

Nároky na pracovné sily:

V rámci prevádzky navrhovanej činnosti sa uvažuje s celkovým predpokladaným počtom 2.040 zamestnancov, ktorí budú rozdelení medzi logistiku a administratívu a tiež budú rozdelení na 3 smeny (admin. 2 smeny).

Údaje o výstupoch zámeru navrhovanej činnosti:

Ovzdušie:

Počas výstavby navrhovanej činnosti bude zdrojom znečistenia stavebná činnosť a to zvýšenou prašnosťou a emisiami zo stavebných vozidiel. Pôjde o dočasné a priestorovo ohraničené znečistenie, ktoré bude možné eliminovať vhodnými kompenzačnými opatreniami. Počas prevádzky bude mobilný zdroj znečistenia ovzdušia predstavovať cestná doprava a stacionárnym zdrojom budú plynové zariadenia a VZT jednotky. Zdrojom znečisťovania ovzdušia bude aj záložný zdroj, tzv. dieselgenerátor. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná rozptyľová štúdia (Carach, 07/2025), ktorej závery sú uvedené samostatne, vyššie tomto záväznom stanovisku.

Vody:

Zabezpečenie napojenia na technickú infraštruktúru pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené vybudovaním úseku verejnej splaškovej kanalizácie na uliciach Majerská a Hlohová od miesta napojenia navrhovaného investičného zámeru po napojenie do kanalizačného zberača. Dažďová kanalizácia je rozdelená na dažďovú kanalizáciu zo spevnených plôch a dažďovú kanalizáciu zo striech. Prípojka dažďovej kanalizácie bude odvádzať čisté dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu do vsakovacích boxov. Dažďové vody z príjazdovej komunikácie budú zachytávané uličnými vpustami, z ktorých bude dažďová voda odvedená do vsakovacích objektov podľa komunikácie. Vpusty sú vybavené lapačmi splavenín a sedimentačným priestorom, ktorý zabezpečí predčistenie dažďových vôd pred zaústením do vsakovacích objektov. Zaolejovaná kanalizácia odvádza dažďové vody zo všetkých navrhovaných spevnených parkovacích a odstavných plôch v areáli. Dažďové vody budú zachytávané líniovými žľabmi a uličnými vpustami a cez prípojky zaústené do hlavných vetiev zaolejovanej kanalizácie. Samotné zneškodňovanie dažďových vôd bude realizované vo vsakovacích boxoch v areáli. Vsakovacie boxy severne od navrhovanej haly budú slúžiť pre dažďové vody zo striech aj pre vyčistené dažďové vody zo spevnených plôch.

Splaškové odpadové vody zo stavebného objektu budú odvádzané cez prípojku splaškovej kanalizácie do verejnej kanalizácie. Areálová splašková kanalizácia odvádza vody cez jednotlivé prípojky splaškovej kanalizácie zo vstavkov navrhovanej haly gravitačne do jednotlivých vetiev splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia je vedená pozdĺž severnej a južnej fasády navrhovanej haly so zaústením do čerpacích staníc odpadových vôd. Prevádzkou navrhovanej činnosti nebudú vznikať technologické odpadové vody.

Odpadová voda splašková bude odvádzaná splaškovou kanalizáciou na najbližšiu čistiareň odpadových vôd. Dažďová kanalizácia zo striech a splašková kanalizácia zvedená do jednotnej verejnej kanalizácie. Dažďová kanalizácia z parkovísk, vyčistená v ORL, zvedená do vsakov.

#### Odpady:

Odpady vznikajúce počas výstavby objektu budú likvidované realizačnými firmami, prípadne špeciálnymi firmami k tomu oprávnenými. Výkopová zemina bude odvezená na depóniu v rámci územia, resp. bude použitá na spätné zasypanie a sadové úpravy. Predpokladá sa vznik nasledujúcich odpadov počas výstavby navrhovanej činnosti: obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly z dreva, zmiešané obaly, obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami, betón, tehly, drevo, plasty, obkladačky, keramika, dlaždice, bituménové zmesi, železo a oceľ, káble, zemina a kamenivo, výkopová zemina, stavebné materiály na báze sadry a sklo, plasty a drevo obsahujúce nebezpečné látky alebo kontaminované nebezpečnými látkami.

Počas výstavby bude uprednostnené materiálové zhodnocovanie stavebných odpadov vznikajúcich počas stavby (17 01 07) napr. prostredníctvom mobilného drviaceho zariadenia. Tie odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch, t.j. na legálnom zariadení oprávnenej organizácie. Vzniknuté odpady sa budú zhromažďovať v mieste ich vzniku vo vhodných nádobách (kontajneroch), primeraných druhu a množstvu zhromažďovaného odpadu. Po ukončení výstavby, v rozsahu navrhovanej objektovej skladby, vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby, predložia ako pôvodcovia odpadu zo stavebnej činnosti ku kolaudačnému konaniu, evidenciu odpadov zo stavby a doklady o nakladaní s nimi, zmluvu na odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu.

Počas prevádzky navrhovanej činnosti bude vznikať bežný odpad od zamestnancov a prevádzok služieb. Nakladaním s odpadom bude poverená špecializovaná firma, pred odvezením bude odpad uschovaný v špeciálnych nádobách – kontajnery, lisy – k tomu určených. Zhromažďovanie všetkých odpadov prebieha na vyhradených a označených miestach, ktoré sú zabezpečené proti úniku nežiaducich látok do životného prostredia. Nebezpečné odpady sú oddelene zhromažďované od ostatných odpadov v nádobách a obaloch pre tento účel určených (50-200 L plechové sudy, kontajnery, plastové obaly a pod.). Predpokladá sa vznik týchto odpadov: obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov, obaly z dreva, zmiešané obaly, papier a lepenka, sklo, viacvrstvé kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky), biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami.

#### Hluk a vibrácie:

Zdrojom hluku počas výstavby budú stavebné mechanizmy (napr. žeriavy a iné bežne používané zariadenia) ako aj doprava spojená s výstavbou objektu. Najväčším zdrojom hluku počas výstavby budú zemné práce, ktorých činnosť je spojená najmä so zvýšeným počtom prejazdu ťažkých nákladných automobilov odvážajúcich prebytočnú zeminu a ťažba a nakladanie zeminy pomocou rýpadiel. Vplyv zvýšenej hlučnosti bude obmedzený na dobu výstavby a samotné dotknuté územie. Pre zámer bola spracovaná hluková štúdia (AkuDesign s.r.o., Bratislava, 10/2025). Závery z hlukovej štúdie sú popísané samostatne vyššie v záväznom stanovisku. Zdrojom vibrácií počas výstavby objektu budú stavebné mechanizmy vykonávajúce stavebnú činnosť v dotknutom území. K nadmernému šíreniu vibrácií v zmysle platných STN, ktoré by mohlo ohroziť zložky životného prostredia a zdravie obyvateľstva nebude dochádzať. Počas prevádzky sa nepredpokladá šírenie vibrácií do okolia.

#### Žiarenie, teplo, zápach a iné výstupy:

Navrhovaná činnosť nebude produkovať žiarenie. Teplo a zápach vznikajúce pri prevádzke haly bude odvedené do okolia vzduchotechnicky prirodzeným vetraním okennými otvormi.

#### Iné:

Medzi vyvolané investície patria prípojky inžinierskych sietí ako aj sadové úpravy areálu. Na základe výsledkov hlukovej štúdie (AkuDesign, 10/2025) sa odporúča realizácia protihlukovej bariéry, ktorá ochráni najbližšie obytné územie. Medzi vyvolané investície patrí aj preložka cesty II/572 (na túto stavbu bola spracovaná samostatná dokumentácia a je začaté povoľovacie konanie) ako aj vybudovanie úseku verejnej splaškovej kanalizácie na úseku Majerská a Hlohová, vplyvy týchto činností sú hodnotené ako vyvolané súvislosti a súčasť zámeru. Dopravné napojenie parku sa predpokladá zo severozápadu prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie (Vetva A) spoločnej aj pre 1. Etapu Logistického centra, vedenej v pozdĺžnej osi územia 4. kvadrantu a vybudovaní 1. Etapy preložky cesty II/572, ktorá je predmetom samostatného projektu: Predĺženie Galvaniho ulice (preložka cesty II/572), C-PROJEKT 2025.

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

#### Vplyvy na ovzdušie a klímu

V etape výstavby bude navrhovaná činnosť dočasne a lokálne ovplyvňovať kvalitu ovzdušia prostredníctvom zvýšenej prašnosti v dotknutom území dôsledkom realizovaných zemných prác a produkciou imisií zo stavebných mechanizmov a pohybu motorových prostriedkov. Ide o činnosť v bezprostrednej blízkosti zámeru a nepredpokladá sa, že bude mať významný negatívny vplyv.

Počas prevádzky bude navrhovaná činnosť trvalo vplývať na mikroklimatické podmienky územia z dôvodu premeny nezastavanej plochy na spevnené plochy, predovšetkým prostredníctvom zvýšenia výparu. Z adaptačných opatrení na zmenu klímy bude aplikovaná výsadba zelene, ktorá však musí druhovo rešpektovať vonkajšie ochranné ornitologické pásmo letiska. Z toho dôvodu však nie je možné navrhovať ani vonkajšie vodné plochy a nádrže.

Zdrojom znečistenia ovzdušia počas prevádzky bude predovšetkým automobilová doprava. Prevádzkovanie činnosti nebude významnou mierou prispievať ku znečisteniu okolitého vonkajšieho ovzdušia znečisťujúcimi látkami. Emisie budú odvedené nad strechy objektov, kde budú dodatočne rozptyľované do okolia. K prekročeniu limitných hodnôt nepríde. Plošnými zdrojmi znečistenia budú spevnené plochy v areáli prevádzky a manipulačné plochy v expedičnej časti. Líniové zdroje budú zastúpené motorovými prostriedkami osobnej a nákladnej dopravy. Z hľadiska znečistenia ovzdušia imisiami výfukových plynov nedôjde k prekročeniu stanovených limitných hodnôt na najbližšej obytnej zástavbe. Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná rozptyľová štúdia (Carach, Hutka, 07/2025), ktorej závery sú popísané samostatne vyššie v tomto záväznom stanovisku. Realizáciou navrhovanej činnosti nebude dochádzať k prekračovaniu limitných hodnôt kvality ovzdušia ani sa nepredpokladá aby navrhovaná činnosť mohla byť dôvodom zhoršenia úrovne kvality ovzdušia nad príslušné limitné hodnoty kvality ovzdušia.

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

V priamo dotknutom území sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín, výhradné ložiská energetických, rudných a nerudných surovín ani staré banské diela. Priamo dotknuté územie nezasahuje do žiadnych dobývacích priestorov, chránených ložiskových území ani významných geologických lokalít.

Budú uskutočnené zemné práce súvisiace so zakladaním stavby spočívajúce aj v odťažení vrchných horizontov horninového prostredia pre potrebu vytvorenia stavebnej jamy. Počas výstavby navrhovanej činnosti budú preto prijaté potrebné organizačné, technické a technologické opatrenia na minimalizáciu možného rizika kontaminácie horninového prostredia. V prípade zistenia kontaminácie bude zemina odvezená a dekontaminovaná v určenom zariadení. Zakladanie stavby sa uskutoční na základe vykonaného geologického prieskumu. Prevádzka činnosti minimálne staticky zaťažuje horninové prostredie. Nakoľko je pozemok rovinatý, s miernym sklonom. Nepredpokladá sa negatívny vplyv na horninové prostredie, ložiská surovín ani na lokálne geomorfologické pomery.

#### Vplyvy na povrchové a podzemné vody

Počas prevádzky činnosti budú produkované splaškové komunálne odpadové vody zo sociálnych zariadení pre zamestnancov. Splaškové vody budú odvádzané verejnou kanalizáciou. Vplyv na povrchové vody vplyvom navrhovanej činnosti sa nepredpokladá. Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych vodohospodárskych chránených oblastí ani do pásiem hygienickej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. Dotknutým územím neprechádza žiaden vodohospodársky významný tok. Počas štandardnej prevádzky komerčného parku potenciálne riziko môže predstavovať neodborná manipulácia so škodlivými látkami a únik ropných látok z dopravných prostriedkov. Pri realizácii činnosti budú manipulačné plochy haly a areálu spevnené betónom, budú prijaté potrebné opatrenia a prevádzka bude vybavená havarijnou súpravou, jedná sa o málo významný vplyv charakteru rizika.

#### Vplyvy na pôdu

Navrhovanou činnosťou sa zaberie poľnohospodárska pôda. Predmetný pozemok je nespevnený, momentálne je možný prístup k pôdnej vrstve. Realizáciou navrhovanej činnosti bude určitá vrstva pôdy odstránená z dôvodu potreby založenia stavby. Výkopová zemina z týchto prác bude monitorovaná na prítomnosť škodlivých látok a podľa zistených výsledkov bude následne zhodnotená (zneškodnená) v súlade s platnou legislatívou SR. Pri dodržaní potrebných ochranných opatrení sa v tejto etape kontaminácia pôd nepredpokladá. Negatívnym vplyvom navrhovanej činnosti bude trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, územie je podľa územného plánu určené pre obchody a služby. V etape prevádzky navrhovanej činnosti nebude mať činnosť ďalší vplyv na pôdu. Je možné uvažovať o potenciálnej kontaminácii pôd v prípade nepredvídaných havarijných situácií typu úniku ropných látok z motorových vozidiel alebo iných škodlivých látok využívaných v procese nakladania s tovarom.

#### Vplyvy na faunu, flóru a biotopy

V území zámeru, ktoré je situované južne od areálu letiska, nie sú evidované žiadne vzácne rastlinné druhy. Nedôjde ani k výrubu drevín Vzrastlá zeleň sa tu nachádza len v podobe líniovej zelene popri Majerskej ulici v južnej časti územia. Do týchto stromov sa nijako nezasahuje. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie sa budú v rámci pozemku riešiť aj sadové úpravy a náhradná výsadba. Výstavbou zámeru bude súčasný vegetačný kryt pozemku odstránený a nahradený spevnenými plochami a komerčným parkom so súvisiacou infraštruktúrou, čo predstavuje priamy vplyv na flóru priamo dotknutého územia. Vzhľadom na stúpajúci industriálny charakter územia, nie je v dotknutej lokalite s výnimkou sysla pasienkového a preletov niektorých druhov vtáctva predpoklad výskytu vzácných druhov fauny. Živočíchy, ktoré sa tu vyskytujú sú adaptované na prítomnosť človeka. V dotknutom území sú zastúpené antropogénne značne pozmenené ruderalne biotopy rôzneho druhu, ktoré svojou charakteristikou umožňujú život typickým druhom takýchto lokalít. Väčšina z uvedených druhov živočíchov sa vyskytuje najmä v týchto biotopoch. Trvalé trávne porasty okolo objektu, ktoré vzniknú po realizácii stavby by mohli kvalitatívne zmeniť situáciu. Na ploche by sa prestali používať agrochemikálie a na ploche by bola výsadba, ktorá ak sa vhodne zvolí môže mať pre výskyt živočíchov ako aj pre ľudské zdravie. Fáza výstavby navrhovanej činnosti predpokladá odstránenie súčasného vegetačného krytu, ktorý momentálne predstavuje biotopy pre viaceré živočíšne druhy. Výsledkom tohto vplyvu bude premiestnenie živočíchov na susedné lokality s ponukou podobných stanovištných podmienok. Fázu výstavby je potrebné časovať v súlade s prenesením druhov sysla pasienkového. V širšom okolí dotknutého územia sa nachádza biocentrum mŕtveho ramena Malého Dunaja (s jazierkom Tiky – Taky), ktoré predstavujú významnú lokalitu rastlín a živočíchov naviazaných na mokradné spoločenstvá. Nepriaznivé priame ovplyvnenie týchto lokalít navrhovanou činnosťou nie je predpokladané. Je možné uvažovať o vplyve nepriamom, ktorý bude dôsledkom rozptylu znečisťujúcich látok v ovzduší, vykurovania alebo mobilnej a statickej dopravy v areáli. Hodnotená činnosť nevyžaduje záber biotopov národného alebo európskeho významu, na ktoré sa vzťahuje spoločenská hodnota v zmysle vyhlášky MŽP SR č.24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. Na dotknutej ploche sa nachádza orná pôda.

#### Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma

Podľa štruktúry krajiny sledovaného územia sa predpokladá výskyt živočíšneho spoločenstva intravilánu s výskytom bežných živočíchov viazaných na poľnohospodársku krajinu. Nepredpokladá sa výrazné narušenie podmienok ani výrazný vplyv na populácie. Realizáciou zelených plôch vzniknú nové biotopy pre voľne žijúce živočíchy a vtáctvo. Predmetné územie je intenzívne obhospodarovaná agrocenóza s aplikáciou chemických prípravkov, pri ktorej sa nepredpokladajú trvalé vhodné podmienky pre život živočíchov. Navrhovaná činnosť nezasahuje ani sa nedotýka žiadnych prvkov ÚSES vyčlenených v rámci biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov alebo významných genofondových lokalít fauny a flóry. Predmetné územie navrhovanej činnosti je zaradené podľa zákona NR SR č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny do 1.stupňa ochrany prírody a krajiny, t.j. stupňa s najnižšou územnou ochranou. Hodnotená činnosť nezasahuje do žiadneho vyhláseného ani navrhovaného chráneného územia, ani do ochranných pásiem chránených území ani sa nenachádza v ich blízkosti. Navrhovaná činnosť nezasahuje do mokradí medzinárodného významu vyhlásených podľa Ramsarského dohovoru. Nepredpokladá sa, že navrhovaná činnosť ovplyvní vzdialenejšie chránené územia.

#### Vplyvy na krajinu

Priamo dotknuté územie je rovinaté, v pohľadovom horizonte prevláda urbanizovaná krajina so zastúpením objektov rodinnej zástavby, areálu ČOV, areálu letiska a okolitými poľnohospodárskymi plochami. Momentálne sa jedná o otvorenú plochu s poľnohospodárskou pôdou. Otvorenosť priestoru pokračuje smerom na západ a východ, kde prechádza dnes mierne industrializovaná krajina do otvorených poľnohospodárskych plôch. Výstavba zámeru zmení scenériu predmetnej lokality vybudovaním nadzemného objektu a súvisiacej infraštruktúry. V území budú navýšené priemyselné, dopravné a technické prvky. Tento vplyv bude pre územie trvalý. Navrhované objekty nie sú nadmieru výškovo výrazné a budú zakomponované do krajiny sadovými úpravami. Vplyv na scenériu krajiny bude trvalý. Vplyvom realizácie navrhovanej činnosti dôjde k zmene funkčného využívania územia zo súčasnej poľnohospodárskej plochy nastane zmena funkčného zaradenia dotknutého územia do plôch skladových objektov.

#### Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík

Navrhovaná činnosť susedí s areálom letiska a ČOV Vrakuňa. Vo vzdialenosti cca 150 m od navrhovanej zástavby západným smerom prechádza železničná trať. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza vo vzdialenosti cca 120 m od hranice riešeného územia. Počas jej výstavby možno uvažovať s nepriaznivým dočasným pôsobením zvýšenej intenzity pohybu motorových prostriedkov a stavebných mechanizmov priamo na dotknutej lokalite a priľahlých areálových komunikáciách, čo v lokalite dočasne zvýši hladinu hluku, prašnosť a emisie z výfukových plynov. Počas prevádzky činnosti možno za najvýznamnejšie nepriaznivé vplyvy na obyvateľstvo a pohodu života považovať

rozptyl emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia a zvýšenie hladiny hluku v území. Z dôvodu zistenia vplyvov na obyvateľstvo bolo vypracovaných niekoľko štúdií, ktorých závery sú uvedené samostatne vyššie v tomto záväznom stanovisku. Počas výstavby bude zámer pozitívne vplyvať na sektor stavebníctva. Dotknuté územie je v priamej nadväznosti na mestskú časť Bratislava - Vrakuňa, predstavuje rozšírenie súvislého zastavaného územia smerom na sever. Zároveň predstavuje doplnenie rozvíjajúcej sa zóny v okolí letiska. Realizácia a prevádzkovanie navrhovanej činnosti vytvorí nové pracovné miesta v logistike a administratíve. Nie je predpoklad, že navrhovaná činnosť bude ohrozovať zdravie miestneho obyvateľstva.

#### 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 výstavba logistickej haly pre systém distribúcie tovaru, s dopravnou obsluhou a flexibilným delením priestoru. Využitie logistickej haly je primárne skladové, s doplnkovými administratívnymi priestormi, zázemím pre zamestnancov a technickými priestormi vo vstavkoch, umiestnených popri obode objektov. Celkový počet navrhovaných parkovacích vozidiel v rámci navrhovanej činnosti je 272 pre osobné vozidlá a 33 pre nákladné automobily. Hala je riešená ako jednopodlažný skladový monoblok, v ktorom sú integrované trojpodlažné vstavky, výhľadovo navrhnuté ako administratívne vstavky kombinované so sociálnym a hygienickým zázemím pre zamestnancov parku a vodičov kamiónov. V závislosti od budúcich nájomcov môže časť haly plniť funkciu drobnej výroby, montáže, alebo kompletizácie výrobkov. Zabezpečenie zásobovania energiami a médiami pre potreby výstavby aj samotného užívania stavby je podmienené vybudovaním prípojok a areálových rozvodov. Súčasťou navrhovanej činnosti sú aj sadové úprav, ktoré sa týkajú predovšetkým voľných trávnatých plôch v riešenom území a priestorov v blízkosti komunikácií a parkovacích miest. Navrhovaný počet stojísk je 378 a 178 dockov pre nákladné vozidlá.

V rámci zámeru a dopĺňajúcich informácií k zámeru bolo predložených aj niekoľko štúdií a prieskumov: (1.) Hluková štúdia, Stavebný zámer Posúdenie vplyvu hluku „Komerčný park Letisko Bratislava“, AkuDesign s.r.o., Maróthyho 6, 811 06 Bratislava, č. zákazky:42424, november 2025. 2.) Rozptylová štúdia, Imisno-prenosové posúdenie zdrojov znečisťovania ovzdušia navrhovanej činnosti „Komerčný park Letisko Bratislava“ pre účely hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní, Ing. Viliam Carach, PhD., Hutka, júl 2025, 3.) Odborný posudok na výskyt sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*) v lokalite Letisko M.R.Štefánika Bratislava – Komerčný park Letisko Bratislava, Ing. Ervin Hapl, Muránska Dlhá Lúka, august 2025, 4.) Dopravno-kapacitné posúdenie zámeru, DI CONSULT s.r.o. Tranovského 22, 841 02 Bratislava, IČO: 50 090 445, júl 2025) 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 17 stanovísk, z toho 8 stanovísk od dotknutej verejnosti. Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky týkajúce sa posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie z doručených stanovísk dotknutých orgánov ako aj zo stanovísk verejnosti 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

Nomus s.r.o., Havlíčkova 16, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Stronci Invest SK s. r. o., Hodžovo nám. 2A , 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100 , 810 05 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 - Vrakúňa, Širavská , 821 07 Bratislava-Vrakúňa, Slovenská republika

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

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie- kraj (oddelenie ochrany prírody) aj okres:

OSZP3: ochrana prírody, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, štátna vodná správa - BA II. k.ú. Vrakúňa, 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, Odbor krízového riadenia, 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

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť  
Staré Mesto, Slovenská republika  
Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námetie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto,  
Slovenská republika  
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námetie 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

# Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

## Typ doložky

Typ doložky:

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| doložka právoplatnosti                  | x |
| doložka vykonateľnosti                  | - |
| doložka právoplatnosti a vykonateľnosti | - |

Číslo rozhodnutia:

OU-BA-OSZP3-2026/390656-026

Dátum vytvorenia doložky:

17.09.2026

Vytvoril:

Gazdaricová Lucia, Mgr.

## Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

17.09.2026

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 „Komerčný park Letisko Bratislava“ 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, ] |
| Identifikátor:                 | OU-BA-OSZP3-2026/390656-0266634/2026                                                                                                                                                                                                                                |

| Autorizácia elektronického dokumentu                                                        |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                                                       | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010<br>SK IČO: 00151866                    |
| Spôsob autorizácie:                                                                         | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                                                        | 22.06.2026 21:34:06 časové pásmo +02:00                                                      |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:                                     | 22.06.2026 21:34:06 časové pásmo +02:00                                                      |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:<br>OU-BA-OSZP3-2026/390656-0266634/2026 |                                                                                              |

| Autorizácia elektronického dokumentu                                                        |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                                                       | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010<br>SK IČO: 00151866                    |
| Spôsob autorizácie:                                                                         | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                                                        | 17.09.2026 10:56:32 časové pásmo +02:00                                                      |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:                                     | 17.09.2026 10:56:32 časové pásmo +02:00                                                      |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:<br>OU-BA-OSZP3-2026/390656-0266634/2026 |                                                                                              |

| Autorizácia elektronického dokumentu                                                             |                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                                                            | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010<br>SK IČO: 00151866                    |
| Spôsob autorizácie:                                                                              | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                                                             | 17.09.2026 10:56:32 časové pásmo +02:00                                                      |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:                                          | 17.09.2026 10:56:32 časové pásmo +02:00                                                      |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:<br>OU-BA-OSZP3-2026/390656-0266634/2026-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: 17.09.2026

Podpis a pečiatka: