OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

KÓPIA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Referát starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu
OU-BA-OOP3-2026/578574-003

Bratislava
06. 10. 2026

Rozhodnutie

Rozhodnutie o odvolaní voči záväznému stanovisku zo
zisťovacieho konania "Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava."

Popis konania / Účastníci konania

Doručí sa:
1. EKOJET, s.r.o., Staré grunty 9/A, 841 04 Bratislava
2. Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 811 08 Bratislava
4. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 5458, 843 10 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, OSZP, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava – NA VYVESENIE PODĽA § 30 ods. 13 ZÁKONA O POSUDZOVANÍ !

Na vedomie:
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
8. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava
11. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášiková 64A, 813 04 Bratislava
12. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
13. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia vôd, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava
15. Správa CHKO Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra
16. Železnice SR, GR, odbor expertízy, Jilemnického 1, 813 61 Trenčín
17. Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, OSZP – OH, OPaK, ŠVS, OO, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, ODaPK, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava
22. spis

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa § 30 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo veci odvolania občianskeho združenia Enviroment OZ, Záhradnícka

KÓPIA

5389/68, 821 08 Bratislava proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 zo 17.08.2026, ktorým po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, umiestnený na území Bratislavského kraja, okres Bratislava IV, MČ Bratislava – Devínska Nová ves, na pozemkoch KN“C“, parcelné č. 2331/98, 2331/99, 2332/76, 2332/77, 2806/201, 2806/202, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3974, 3975, 3976, 3978, 3979, 3980/1, 3980/2, 3981, 3987/11, 3995/1, 3997/3, 3997/7, 3997/8, 3997/12, 4063, 4064/3, 4064/4, 4065/1, 4085/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4093, 4103 v k.ú. Devínska Nová Ves, ktorej navrhovateľom je Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528 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, takto

rozhodol:

podľa § 30 ods.12 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov odvolanie občianskeho združenia Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava zamieta a nakoľko nezistil rozpor s právnymi predpismi, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 831 05 Bratislava č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 zo 17.08.2026 potvrdzuje.

Odôvodnenie

Okresný úrad Bratislave, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) záväzným stanoviskom č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 zo 17.08.2026 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní zámeru navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 3 a v súlade s § 29 ods. 12 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“) rozhodol, že zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, umiestnený na území Bratislavského kraja, okres Bratislava IV, MČ Bratislava – Devínska Nová ves, na pozemkoch KN“C“, parcelné č. 2331/98, 2331/99, 2332/76, 2332/77, 2806/201, 2806/202, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3974, 3975, 3976, 3978, 3979, 3980/1, 3980/2, 3981, 3987/11, 3995/1, 3997/3, 3997/7, 3997/8, 3997/12, 4063, 4064/3, 4064/4, 4065/1, 4085/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4093, 4103 v k.ú. Devínska Nová Ves, ktorej navrhovateľom je Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52 595 528 sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Navrhovateľ Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35734990 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil 27.05.2026 na prvostupňový správny orgán v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní zámer navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“ alebo „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava (apríl 2026).

Prvostupňový správny orgán oznámil listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-002 z 03.06.2026, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslal zámer vyššie uvedeným oznámením povoľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou zaujatia stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Zároveň uvedeným listom informoval navrhovateľa, povoľujúci orgán, dotknuté orgány, rezortný orgán a dotknutú obec o určení termínu ústneho pojednávania.

Prvostupňový správny orgán v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zverejnil zámer navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, čím zároveň informoval

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

verejnosť o navrhovanej činnosti. Verejnosť bola o zámere informovaná aj prostredníctvom úradnej tabule príslušného orgánu.

Účelom zisťovacieho konania bolo posúdiť navrhovanú činnosť z hľadiska jej vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, vrátane vplyvov na zdravie obyvateľstva, ako aj posúdenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti.

Zámer pozostáva z činností, ktoré spadajú do zisťovacieho konania, podľa zákona o posudzovaní nasledovne:

A. Plocha riešeného územia. Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1a): Projekty rozvoja obcí vrátane – prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb, platia nasledovné prahové hodnoty:
- od 10 000 m2 záberu plochy vrátane – časť B
Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru záberu plochy prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb (riešené územie) na úrovni 49 195 m2.

B. Objekty bývania s plochami občianskej vybavenosti s prislúchajúcim zázemím. Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 1b): Projekty rozvoja obcí vrátane – stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, platia nasledovné prahové hodnoty:
- od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a pozemných podlaží v zastavanom území vrátane, a od 1000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane – časť B
Navrhovaná činnosť s prislúchajúcim zázemím bude obsahovať celkovú výmeru hrubej podlažnej plochy na úrovni 83 243,50 m2 (z toho nadzemné podlažia: 56 858,89 m2, podzemné podlažia: 26 384,61 m2).

C. Statická doprava. Pre bod 13. Infraštruktúra, položku 2): Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane – časť B
Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 1 026 parkovacích stojísk, z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu.

Účelom zámeru navrhovanej činnosti je vybudovanie šiestich objektov bytových domov a dvoch objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) v rozvojovej lokalite Rakyta, za účelom reprofilácie riešeného územia s využitím jeho funkčného potenciálu. Súčasťou návrhu je aj budovanie príslušného zázemia v podobe prvkov dopravnej a technickej infraštruktúry, retailových priestorov (ako napr. reštaurácie), exteriérových komunitných priestorov, ihrísk, realizácie sadových úprav s prvkami modrozelenej infraštruktúry a pod. V riešenom území dôjde k vytvoreniu atraktívneho a príjemného priestoru pre budúcich obyvateľov a návštevníkov lokality. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde v riešenom území k rozšíreniu ponuky pre bývanie, ako aj k rozšíreniu služieb v podobe prechodného ubytovania (Garni hotel). V šiestich bytových domoch sa navrhuje 526 bytových jednotiek. Garni hotel má spoločne dokopy 204 nebytových priestorov a 3 bytové jednotky.

Predmetom navrhovaného zámeru je realizácia celkovo 8 objektov s prislúchajúcim zázemím. Jedná sa o šesť objektov bytových domov (objekty C.02, D.02, D.03, D.04, E.01 a E.02), jedného objektu Podzemnej garáže (objekt SO 09) a dva objekty s funkciou prechodného ubytovania - Garni hotel (objekty D.01 a D.05).

Budovy budú mať 5 až 16 nadzemných podlaží a 1 až 3 podzemných podlaží. Pri návrhu bol dôraz kladený na architektonickú rozmanitosť prostredníctvom terasovitej zástavby, budovy budú disponovať rôznymi výškami, pričom každá bude mať aspoň dva výškové rozdiely. Tento prístup podporí vizuálnu dynamiku a umožní vytvorenie terás na ustúpených podlažiach, čím sa zvýši kvalita bývania. Navrhované terasy budú poskytovať obyvateľom súkromné vonkajšie priestory s výhľadom na okolitú prírodu a zároveň prispejú k lepšej integrácii zástavby do krajiny.

Autobusová zastávka bude sprístupňovať nový mestský celok z Eisnerovej ulice. Odtiaľto je navrhovaná pešia cesta prechádzajúca sektorom D a ďalej pokračujúca smerom k sektoru C2 a sektoru E, kde bude prechádzať ponad vodným tokom Rakyta malou pešou lávkou.

Návrh podzemného parkovania je vypracovaný v súlade s potrebou zabezpečenia parkovacích miest. Objekt D.01 má navrhované 3 podzemné podlažia, ktoré tvoria podzemnú parkovaciu garáž. Podzemné parkovisko objektov D.02, D.04, SO 09 a D.05 bude prepojené. Prístup bude zabezpečený dvoma rampami (jedna v objekte D02 a

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

jedna exteriérová v SO 09). Objekt D.05 má navrhovaný samostatný vstup do -1. PP. V rámci tohto objektu nie je podlažie -1. PP prepojené s nižšími podlažiami (-2. PP a -3. PP). Parkovanie pre E.01 a E.02 bude prepojené, pričom vstup bude zabezpečený prístupovou rampou navrhovanou pri objekte E.01. Objekt C.02 bude mať jedno podzemné podlažie.

Parkovacie miesta na teréne budú z časti riešené priepustným povrchom.

V rámci prízemia sú navrhované nájazdové rampy do podzemných parkovísk, bezbariérové vstupy do budov (riešené s medziposchodím, bezbariérovou rampou alebo schodiskom ako požiarnym východom), umiestnenie miestností pre elektro rozvody, pripojenie k peším chodníkom a tak isto sú tam navrhované zelené nárazníkové zóny a predzáhradky.

Varianty zámeru:
Zámer obsahuje jeden variant navrhovanej činnosti. Okrem navrhovaného variantu bol v predloženom zámere posudzovaný aj variant nulový, t. j. stav, ktorý by nastal ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala.

Prvostupňový správny orgán záverečné stanovisko zo zisťovacieho konania č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 vydal 17.08.2026.

Proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania zámeru navrhovanej činnosti č.j.:OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 zo 17.08.2026 (ďalej aj „napadnuté záväzné stanovisko“) sa odvolalo občianske združenie Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava elektronickou poštou 01.09.2026. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bolo zverejnené na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava 17.08.2026. Odvolania odvolateľov boli podané v zákonom stanovenej lehote, zákonom predpísaným spôsobom a sú prípustné.

Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, 821 08 Bratislava (ďalej len „odvolateľ“) svoje odvolanie podáva z nasledovných dôvodov:

1. Navrhovateľ na strane 73 predloženého zámeru navrhovanej činnosti v kapitole 8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy uvádza nasledovné: „Plocha riešeného územia v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia existujúca obytná zástavba sa nachádza cca 215 m juhovýchodným smerom na ul. Vukovarská, kde sa nachádza bytový dom, resp. 220 m v juhozápadnom smere od hranice riešeného územia, kde sa nachádza zástavba rodinných domov“. Navrhovateľ zámerne neuviedol, že v priamom dotyku s územím navrhovanej činnosti je v realizácií stavba „Obytný súbor Rakyta“, na ktorú vydal Okresný úrad Bratislava rozhodnutie zo zisťovacieho konania, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať. Zámer navrhovanej činnosti pre zisťovacie konanie „Obytný súbor Rakyta“ spracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava. Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta“ a „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ má rovnakého navrhovateľa, ako aj spracovateľ dokumentácie pre zisťovacie konanie, zisťovacie konanie vykonáva Okresný úrad Bratislava (v roku 2022, aj v roku 2026). Obytný súbor Rakyta Západ plne funkčne naväzuje na Obytný súbor Rakyta. Na uvedenú skutočnosť upozornila vo svojom stanovisku Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (pričom uvedenú skutočnosť Okresný úrad Bratislava vyhodnotil nasledovne: „OÚ Bratislava uvádza, že v predmetnej kapitole zámeru bola uvedená najbližšia existujúca obytná zástavba v čase spracovania dokumentácie. Zároveň však príslušný orgán konštatuje, že pri hodnotení synergických a kumulatívnych vplyvov nebola posudzovaná iba existujúca zástavba, ale boli zohľadnené aj rozostavané a pripravované zámery v dotknutom území vrátane zmieneného obytného súboru Rakyta I. Tieto objekty boli zohľadnené v rámci sprievodných odborných štúdií (najmä hlukovej štúdie, rozptylovej štúdie a dopravno-kapacitného posúdenia), ako aj pri hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu nemá uvedená formulácia vplyv na výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie“. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní je príslušný orgán povinný použiť kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní.
V bode I.2. kritérií z prílohy č. 10 zákona o posudzovaní je uvedené, že v rámci povahy a rozsahu navrhovanej činnosti treba hodnotiť aj súvislosť s inými činnosťami (jestvujúcimi, prípadne plánovanými), čo v prípade vykonaného zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nebolo dodržané. Ani navrhovateľ a ani Okresný úrad Bratislava nekvantifikovali kumulatívne rozsah oboch navrhovaných činností –

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

t. j. celkový počet parkovacích stojísk, celkový počet obyvateľov, celkový záber pôdy, celkový vplyv na biodiverzitu, atď..., čím nebol objektívne posúdený kumulatívny vplyv dvoch súkromných projektov na jednotlivé zložky životného prostredia, pričom navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nerešpektuje záväzné podmienky určené na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta“.

2. Okresný úrad Bratislava nesprávne vyhodnotil závery dopravno-kapacitného posúdenia. V odôvodnení uvádza, že „vplyvy navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru boli podrobne posúdené v rámci predloženého zámeru a spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré tvorilo prílohu zámeru a zohľadňovalo nielen navrhovanú činnosť, ale aj ďalšie existujúce, rozostavané a pripravované investičné zámery v dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti“. DKP v závere síce konštatuje, že napojenie zámeru Rakyta tak, ako bolo predložené v rámci aktuálneho poznania (05/2025) je možné považovať za kapacitne vyhovujúce v celom hodnotenom období. V súvislosti s mierou neistoty najmä výhľadového obdobia je potrebné sledovať kontinuálne vývoj dopravnej situácie v území. Zároveň sú v závere DKP konštatované dve už v účastnosti problémové križovatky. Križovatka II/505 – Agátová - križovatka bola posúdená na celé výhľadové obdobie na súčasný aj navrhovaný tvar, križovatka má v súčasnosti kapacitu dostatočnú, ale vznikajú tu v dopravnej špičke problémy, vo výhľade sa kapacitné problémy v križovatke zvýšia a nebude vyhovovať riešenie daného stavu. Križovatka II/505 – Hornbach (OK2) - vo výhľadovom stave bude existujúca malá okružná križovatka kapacitne nepostačujúca, kolóny a prekročená kapacita sú na vjazdoch z cesty II/505. DKP teda identifikovalo dve križovatky, ktoré v špičkových časoch kapacitne nevyhovujú už v súčasnosti, realizácia navrhovanej činnosti tieto križovatky zaťaží ešte viac, pričom nebolo navrhnuté riešenie, ktoré by uvedené križovatky spriechodnilo. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo nerealizovateľnosť navrhovanej činnosti.

3. Odvolateľ ďalej na základe terénnych pozorovaní upozorňujeme na skutočnosť že územie ohraničené sondami DVR-11 až DVR-16 a cca. 5 - 10 m širokým pásmom severne od potoka Rakyta a časti územia medzi sondami DVN-6, DVR-9 a T-180 sú trvale podmáčané a husto zarastené vlhkomilnými rastlinami. Tieto územia sú väčšinu v stave neprístupnom pre mobilnú techniku. V prípade popísanej mokrade ide o ekologicky významný segment krajiny „EVSK05 Kanál Rakyta a okolie", ktorý predstavuje vodný tok s líniou brehových porastov - ekologicky najcennejšiu časť riešeného územia. Vodný tok Rakyta predstavuje významný krajinný prvok vodného toku s dobre vyvinutými brehovými porastami, ktoré plnia ekostabilizačnú funkciu v poľnohospodársky využívanej krajine. Vplyv navrhovanej činnosti na mokraď EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie, resp. pôvodnú genofondovú lokalitu 62 z Kanál Rakyta bol vyhodnotený len formálne, čím dochádza k porušeniu zákona o ochrane prírody a krajiny. Navrhovateľ a ani Okresný úrad riadne neodôvodnili, prečo by malo dôjsť k obmene pôvodnej mokraďnej vegetácie a ako bude riešené využitie podmočeného územia (mokrade) na novú výstavbu (športoviská, lavičky a pod.). V podmočenom území je výstavba možná až po jeho vysušení. Ako navrhovateľ konštatuje v zámere, priame vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu sa budú prejavovať predovšetkým pri umiestňovaní stavebných objektov, resp. terénnych úpravách v polohe brehu vodného toku Rakyta, kde sa likvidáciou časti vegetácie môže negatívny vplyv prejaviť na faune hodnoteného územia, avšak náhradnou výsadbou / realizáciou sadových úprav sa dá tento vplyv minimalizovať. Máme za to, že takéto priame vplyvy na mokraď je možné povoliť až po komplexnom posúdení navrhovanej stavby na životné prostredie. Zároveň platí, že rozhodnutia štátnych orgánov musia vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, musia byť presne v súlade so zákonmi a inými predpismi, pričom platí pravidlo rovnosti - s rovnakými prípadmi sa musí zaobchádzať rovnako. Okresný úrad Bratislava v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-BA-OSZP3-2022/026666-026 z 01. 04. 2022, právoplatnom 23. 05. 2022, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta“ sa nebude posudzovať okrem iných určil aj podmienku č. 8. – rešpektovať identifikované prvky RÚSES a zachovať min. 10 m ochranného pásma po oboch stranách brehov vodného toku Rakyta bez umiestňovania stavebných objektov a ponechania brehovej vegetácie. Zámer navrhovanej činnosti a ani záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ túto podmienku zjavne nerešpektujú.

4. Okresný úrad Bratislava rozhodol, že navrhovaná činnosť, ktorá má jednoznačný vplyv na stav biotopu mokrade EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie sa nebude posudzovať napriek tomu, že v čase vydávania záväzného stanoviska nedisponoval stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR a ani stanoviskom Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úseku ochrany prírody a krajiny. Okresný úrad teda rozhodol bez spoľahlivo zisteného skutkového stavu a v priamej kolízii so svojimi predchádzajúcimi rozhodnutiami. Napriek tomu, že v roku 2022 rozhodol, že je potrebné rešpektovať identifikované prvky RÚSES a zachovať min. 10 m ochranného pásma po oboch stranách brehov vodného toku Rakyta bez umiestňovania stavebných objektov a ponechania brehovej vegetácie, v roku 2026 bez odborného

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

stanoviska orgánu ochrany prírody rozhodol, že zásah do brehových porastov a mokrade z dôvodu realizácie súkromného projektu netreba posudzovať.

5. Fauna v okolí melioračného kanála a potoka Rakyta zahŕňa druhy typické pre nížinné alúviá, poľnohospodársku krajinu a nadväzujúce úpätie Devínskej Kobyly. Kanál a jeho brehové porasty (vŕby, jelše, trstina) slúžia ako hniezdisko, potravná stanica alebo migračný koridor pre viaceré druhy fauny. Stojatá až pomaly tečúca voda kanála vytvára ideálne podmienky pre druhy viazané na vlhko. Pri terénnom prieskume realizovanom OZ bol identifikovaný výskyt obojživelníkov a plazov. Vlhká mikroklíma kanála podporuje aj vysokú biodiverzitu hmyzu a bezstavovcov. Plánované zásahy do prirodzeného migračného koridoru (výrub drevín, terénne úpravy, odvodnenie územia mokrade) spôsobia v mieste navrhovanej činnosti vážny zásah do biotopu vyššie uvedenej fauny, pričom dôjde k prerušeniu dôležitého biokoridoru bez náhrady. Máme za to, že vplyv navrhovanej činnosti na biodiverzitu má byť dôkladne a odborne posúdený. Z vykonaného zisťovacieho konania je zrejmé, že Okresný úrad Bratislava o tom, že sa navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ nebude posudzovať rozhodol svojvoľne, bez náležite zisteného skutkového stavu a bez riadneho záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody (ktorým je Okresný úrad Bratislava), žiadame preto, aby odvolací orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. posudzovaní.

Prvostupňový správny orgán na základe odvolania listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-022 z 03.09.2026 upovedomil navrhovateľa, dotknutú obec, na území ktorej sa má navrhovaná činnosť realizovať o obsahu podaného odvolania a zároveň ich vyzval, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do 10 dní od doručenia upovedomenia. V stanovenej lehote sa k odvolaniam vyjadrila spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, ktorá nesúhlasí s predmetnými odvolaniami a napadnuté záväzné stanovisko považuje za vypracované v súlade so zákonom o posudzovaní.

Prvostupňový správny orgán sám o odvolaní nerozhodol tzn., že odvolaniu nevyhovel. Napadnuté záverečné stanovisko č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018 zo 17.08.2026 spolu so spisovým materiálom predložil listom č.j.: OU-BA-OSZP3-2026/500664-025 z 18.09.2026 podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Tomášiková 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „odvolací orgán“), o čom podľa § 30 ods. 3 písm. a) zákona o posudzovaní informoval verejnosť, dotknutú obec a navrhovateľa. Kompletný administratívny spis, so stanoviskom prvostupňového správneho orgánu k odvolaniu bol na odvolací orgán doručený 21.09.2026.

Odvolací orgán podrobne a v celom rozsahu preskúmal odvolaním napadnuté záväzné stanovisko prvostupňového správneho orgánu spolu s predloženým administratívnym spisom. Rovnako preskúmal aj postup prvostupňového správneho orgánu v zisťovacom konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého záväzného stanoviska. Porovnal výrokovú časť, odôvodnenie, aj poučenie napadnutého záväzného stanoviska s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o posudzovaní a dospel k záveru, že aj s prihliadnutím na jednotlivé zásady konania podľa zákona o posudzovania nie sú dôvody, pre ktoré by bolo nevyhnutné odvolaním napadnuté záväzné stanovisko zrušiť alebo zmeniť rozhodnutím odvolacieho orgánu.

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

Podľa § 3 písm. l) zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán je orgán štátnej správy, ktorý plní povinnosti na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie a má dostatočné odborné znalosti na preskúmanie správy o hodnotení činnosti alebo, ak je to potrebné, k nim má prístup; je ním Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo"), okresný úrad v sídle kraja a okresný úrad, ak nie je v zákone uvedené inak, a ak ide o zisťovacie konanie a posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, týkajúcich sa prevádzok podľa osobitného predpisu, 33) je ním Slovenská inšpekcia životného prostredia.“

Podľa § 56 písm. b) zákona o posudzovaní: „Okresný úrad ako orgán štátnej správy vykonáva zisťovacie konanie strategických dokumentov podľa § 7 a navrhovaných činností alebo ich zmien podľa § 29 s dosahom na územie okresu, v ktorom má sídlo, okrem zisťovacieho konania pre zmeny navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. c) a navrhovaných činností alebo ich zmien podľa osobitného predpisu, 33).“

KÓPIA

Podľa § 64 zákona o posudzovaní: „Na konania podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem:
a) konania podľa druhej a štvrtej časti zákona,
b) osobitosti konania podľa § 20 ods. 1 a 3,
c) postupu podľa § 22 ods. 5 a § 23,
d) konfliktu záujmov podľa § 63a,
e) vydávania potvrdenia o súlade podľa § 37a,
f) zisťovacieho konania podľa § 29 a 30.“

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

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

Podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán zašle zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, rezortnému orgánu, dotknutému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, do 20 dní od jeho doručenia podľa odseku 1, zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti zverejní v centrálnom informačnom systéme a požiada dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, aby zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým najmenej podobu 21 dní. Príslušný orgán zároveň určí termín ústneho pojednávania, ktoré sa musí uskutočniť najneskôr do desiatich dní odo dňa uplynutia lehoty podľa odseku 4,a oznámi ho rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, a prizve naň navrhovateľa“

Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní: „Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, doručia písomné stanovisko v lehote 21dní od doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti podľa odseku3, v ktorom sa vyjadria, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť alebo jej zmena bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie ,tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. Ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné. Na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať. Dotknutý orgán je oprávnený uplatňovať pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a písomné stanovisko odôvodniť. Na žiadosť navrhovateľa alebo dotknutej obce, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, zašle príslušný orgán doručené písomné stanoviská najneskôr tri dni pred konaním ústneho pojednávania.“

Podľa § 29 ods. v8 zákona o posudzovaní: „Pri určovaní, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, sa primerane použijú kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom príslušný orgán prihliada aj na písomné stanoviská doručené podľa odsekov 5 a 6.“

Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní: „Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahuje hlavné dôvody, pre ktoré príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona s odkazom na príslušné kritériá uvedené v prílohe č. 10 tohto zákona, ako aj vlastnosti navrhovanej činnosti alebo jej zmeny a opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť významným nepriaznivým vplyvom na životné prostredie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí obsahovať
a) výrok, ktorý obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo,

KÓPIA

b) odôvodnenie, ktorého obsahom sú skutočnosti predstavujúce podklad pre rozhodnutie, správna úvaha príslušného orgánu pri aplikácii právnych predpisov, pri hodnotení dôkazov a jednotlivých tvrdení, pri vysporiadaní sa s návrhmi a námietkami predloženými v konaní a vyjadreniami k podkladom rozhodnutia; odôvodnenie obsahuje taktiež vysporiadanie sa s vyjadreniami podľa odseku 5,
c) poučenie o možnosti podať opravný prostriedok, lehotu a orgán, na ktorý možno opravný prostriedok podať; poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom,
d) uvedenie orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, a dátum vydania rozhodnutia.“

Opravné prostriedky proti záväznému stanovisku:

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

Podľa § 30 ods.2 zákona o posudzovaní: „Navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže 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 napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.“

Podľa § 30 ods. 4 zákona o posudzovaní: „Príslušný orgán po uplynutí lehoty podľa odseku 3 písm. c) predloží bezodkladne, najneskôr však do desiatich dní, podané odvolanie spolu s administratívnym spisom vrátane doručených vyjadrení svojmu najbližšie nadriadenému orgánu.“

Podľa § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní: „Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Odvolací orgán rozhodne o riadne doručenom odvolaní proti vydanému záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania v lehote do 21 dní odo dňa, kedy mu bolo odvolanie spolu s administratívnym spisom postúpené.“

Podľa § 30 ods. 9 zákona o posudzovaní: „Ak odvolací orgán zistí, že záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi alebo je vecne nesprávne,
a) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmení, alebo
b) záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zruší a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie“.

Podľa § 30 ods. 10 zákona o posudzovaní: „Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vec vráti príslušnému orgánu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, príslušný orgán je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. Ak odvolací orgán zruší záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania a vráti vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má príslušný orgán vo veci ďalej postupovať.“

Podľa § 30 ods. 12 zákona o posudzovaní: „Odvolací orgán odvolanie zamietne a záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania potvrdí ako vecne správne, ak nezistí rozpor s právnymi predpismi.“

Podľa § 30 ods. 13 zákona o posudzovaní: „Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.“

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

KÓPIA

Odvolací orgán v súlade s § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní predložený spisový materiál spolu s napadnutým záverečným stanoviskom prvostupňového správneho orgánu a predloženými odvolaniami preskúmal v celom rozsahu a dospel k nasledovným záverom.

Na základe predloženého spisového materiálu odvolací orgán konštatuje, že pri rozhodovaní vo veci zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, že sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní, zo strany prvostupňového správneho orgánu nedošlo k pochybeniam, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté záväzné stanovisko odvolacím orgánom zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, alebo zmeniť.
Odvolací orgán po preštudovaní administratívneho spisu v súlade s § 30 ods. 8 zákona o posudzovaní k námietkam uvedeným v odvolaní uvádza nasledovné:
Odvolací orgán konštatuje, že účelom zákona o posudzovaní je najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy schvaľovania dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, objasniť a porovnať výhody a nevýhody navrhovanej činnosti, určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia. Účelom zákona o posudzovaní je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Stanovisko odvolacieho orgánu k námietkam odvolateľa:

1.Kumulatívne a synergické vplyvy boli v rámci predmetného zámeru navrhovanej činnosti hodnotené v kapitole. IV/ 8.1. Synergické a kumulatívne vplyvy. V predmetnej kapitole zámeru bola uvedená najbližšia existujúca obytná zástavba v čase spracovania dokumentácie. Následne bolo v rámci doplňujúcich informácií objasnené, že pri hodnotení synergických a kumulatívnych vplyvov nebola posudzovaná iba existujúca zástavba, ale boli zohľadnené aj rozostavané a pripravované zámery v dotknutom území vrátane zmieneného obytného súboru Rakyta I. Tieto objekty boli zohľadnené v rámci sprievodných odborných štúdií čo je jasné z ich obsahu (viď akustika, rozptyl a dopravno-kapacitné posúdenie v prílohách zámeru). Plánované objekty boli následne zohľadnené taktiež pri hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti. Zároveň bol v rámci hodnotenia posúdený aj súlad navrhovanej činnosti s platným Územným plánom mesta Bratislavy z roku 2007 a následných zmien a doplnkov v kumulatívnom kontexte rozvoja dotknutého územia. Existujúce ako aj navrhované činnosti v blízkosti predloženého zámeru boli zohľadnené. Uvedené skutočnosti konštatoval aj prvostupňový správny orgán v rámci napadnutého záväzného stanoviska, s čím sa odvolací orgán stotožňuje. Na základe uvedeného odvolací orgán považuje kumulatívne / synergické hodnotenie v rámci zisťovacieho konania za spracované a postačujúce.

2. Odvolací orgán sa stotožňuje s vyhodnotením dopravno – kapacitného posúdenia prvostupňového správneho orgánu. Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru boli podrobne posúdené v rámci predloženého zámeru navrhovanej činnosti a spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré tvorilo prílohu zámeru a zohľadňovalo nielen navrhovanú činnosť, ale aj ďalšie existujúce, rozostavané a pripravované investičné zámery v dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie bolo vypracované odborne spôsobilou osobou so zohľadnením príslušnej metodiky a preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti a kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie hodnoteného investičného zámeru. Opatrenia súvisiace s dopravnou kapacitou existujúcich križovatiek v širšom území sú súčasťou ďalšej projektovej prípravy zámeru. K navrhovanej činnosti sa v rámci predmetného zisťovacieho konania vyjadril vecne príslušný orgán - Ministerstvo dopravy SR, Sekcia stratégie a plánovania (č. 21880/2026/ SSP/58876 z 15. 06. 2026), ktorý súhlasil s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Podmienky uvedené v predmetnom stanovisku budú v ďalších stupňoch projektovej prípravy a povoľovacích konaní rešpektované a zapracované.

3. K námietke uvedenej v bode č. 3 odvolania odvolací orgán konštatuje, že výsledky vypracovaného inžinierskogeologického prieskumu boli zohľadnené v rámci predloženého zámeru navrhovanej činnosti, v prílohách zámeru. Spôsob zakladania jednotlivých objektov bude v ďalších stupňoch projektovej prípravy riešený podľa konkrétnych geologických a hydrogeologických podmienok. V zámere navrhovanej činnosti v kapitole IV./10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie boli zároveň navrhnuté opatrenia na zabezpečenie spoľahlivého založenia stavby s ohľadom na konkrétne geologické a hydrogeologické podmienky územia (napr. „pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

vody odporúčame prítomnosť geologického dohľadu“; „zabezpečiť nepriepustnosť konštrukcie voči prieniku podzemnej vody do priestoru stavebnej jamy“; „hydroizolácia podzemných podlaží“ a pod.). Navrhovateľ bude pri výstavbe výsledky prieskumov a opatrenia rešpektovať.
Vplyvy navrhovanej činnosti na prvky ÚSES vrátane genofondovej lokality a EVSK05 boli v zámere podrobne vyhodnotené v rámci kap. IV / 3.3. Vplyvy na krajinu, a to aj na základe orientačného botanicko-zoologického prieskumu spracovaného odborne spôsobilou osobou pre vyhotovovanie dokumentácie ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. (Mgr. Ivan Stolárik). Existencia navrhovaného ekologicky významného segmentu krajiny EVSK05 bola v procese zohľadnená. Jedná sa o lokalitu, ktorá je súčasťou aktualizácie RÚSES Bratislava 2019 a v čase spracovania zámeru a ani k dnešnému dňu nebola právoplatne schválená. Napriek tomu bola existencia EVSK05 v rámci zámeru zohľadnená a možné vplyvy navrhovanej činnosti boli vyhodnotené. Zámer navrhovanej činnosti uvádza, že nedôjde k významne nepriaznivému vplyvu a zároveň počíta s výsadbou náhradnej zelene, retenčnými prvkami a dažďovými záhradami. Všetky hlavné stavebné objekty sú navrhované mimo vodného toku Rakyta a jeho sprievodných brehových porastov. Zásahy v priestore vodného toku a jeho bezprostredného okolia budú minimálne a obmedzia sa najmä na umiestnenie drobných stavebných objektov a prvkov mobiliáru a na úpravu a revitalizáciu okolia toku a pod. Celkové vplyvy na ÚSES boli vyhodnotené ako lokálne, bez významného rizika pre zachovanie ekologickej stability.
Odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán v napadnutom záväznom stanovisku uvádza, že stanoviská, ktoré neboli v rámci zisťovacieho konania doručené (ŠOP SR a OÚBA, úsek ochrany prírody a krajiny) sa považujú za súhlasné. Tento postup je priamo v súlade s § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní, podľa ktorého, ak sa písomné stanovisko v určenej lehote nedoručí, považuje sa za súhlasné. Uvedené stanoviská preto neboli v rámci konania opomenuté, ale na ich nedoručenie sa uplatnil zákonom ustanovený postup.

4. Odvolací orgán na základe dostupných informácií konštatuje, že podmienka č. 8 rozhodnutia zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta“ sa vzťahovala na konkrétnu inú navrhovanú činnosť posudzovanú v odlišnom zisťovacom konaní. Predložený zámer navrhovanej činnosti predstavuje novú, samostatne posudzovanú činnosť, preto prvostupňový správny orgán posudzoval požiadavky a podmienky relevantné pre túto konkrétnu činnosť. Uvedenú podmienku stanovenú pri inom zámere preto nemožno automaticky prenášať aj na predmetný zámer navrhovanej činnosti. Prípadné zásahy do vodného toku a jeho ochranného pásma budú v ďalšom stupni projektovej prípravy prerokované so správcom vodného toku a jeho požiadavky budú pri projektovaní a realizácii navrhovanej činnosti rešpektované. K vplyvov zámeru na ÚSES a k stanoviskách ŠOP SR, resp. orgánu ochrany prírody sa odvolací orgán vyjadril v bode č. 3 vyššie.

5. Odvolací orgán k námietke v bode č. 5 odvolania konštatuje, že vplyvy navrhovanej činnosti na živočíšstvo, biodiverzitu a prvky ÚSES boli v zámere podrobne vyhodnotené v dostatočnom rozsahu (v rámci kapitoly IV / 3.2.6. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo; IV / 5.1. Vplyvy na biodiverzitu; IV / 3.3. Vplyvy na krajinu), pričom sa vychádzalo z orientačného terénneho botanicko-zoologického prieskumu spracovaného odborne spôsobilou osobou pre vyhotovovanie dokumentácie ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Mgr. Ivan Stolárik). V kapitole IV./10. boli následne navrhnuté opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie, kde bola pozornosť venovaná samostatne aj pre opatrenia zamerané konkrétne pre oblasť živočíšstva (napr.: „v rámci výstavby dažďovej kanalizácie realizovať retenčné prvky / dažďové záhrady“; „v rámci prípravných prác a stavebných prác minimalizovať zásahy do toku a jeho brehových porastov, zachovať brehové porasty v čo najväčšej možnej miere“; „nevyhnutný výrub drevín uskutočniť prednostne v mimohniezdnom a mimovegetačnom období“; „začiatok stavebných prác (hlavne výkopových a zemných prác v blízkosti vodného toku a jeho sprievodnej vegetácie) odporúčame stanoviť mimo vegetačné obdobie a obdobie reprodukcie (párenia a kladenia vajíčok) obojživelníkov, s cieľom zabezpečiť nerušený priebeh rozmnožovania a zabrániť zničeniu prípadných existujúcich reprodukčných miest týchto druhov“). Uvedené opatrenia odvolací orgán považuje za dostatočné a ich dodržiavanie bolo stanovené aj vo výrokovej časti záväzného stanoviska (viď podmienku č. 14 - Realizovať opatrenia navrhnuté v zámere, najmä zelené strechy, dažďové záhrady, retenčné povrchy a sadové úpravy). Navrhovateľ je povinný opatrenia navrhované v zámere navrhovanej činnosti a podmienky záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v celom rozsahu rešpektovať. K nedoručeniu stanoviska orgánu ochrany prírody odvolací orgán opakovane konštatuje, že podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní sa stanovisko, ktoré nebolo v stanovenej lehote doručené, považuje za súhlasné. Dotknutý orgán si je tohto postupu vedomý a prvostupňový správny orgán pri vydaní záväzného stanoviska postupoval v zmysle zákona o posudzovaní. Uvedený postup je v plnom súlade so zákonom o posudzovaní.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Odvolací orgán ďalej konštatuje, že v priebehu zisťovacieho konania nezistil pochybenia z hľadiska priebehu procesu zisťovacieho konania, formálnej a obsahovej náplne vydaného záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Všetky opodstatnené požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk, ktoré majú oporu v zákone týkajúce sa ochrany životného prostredia k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ boli zapracované do výrokovej časti záväzného stanoviska.

Prvostupňový orgán postupoval v rámci celého zisťovacieho konania v súlade so zákonom o posudzovaní, vykonal všetky procesné úkony, dôkladne sa zaoberal všetkými doručenými pripomienkami a stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti. Ku každému stanovisku sa vyjadril a primerane odôvodnil akceptáciu, či prípadnú neakceptáciu uplatnených požiadaviek. Opodstatnené pripomienky a požiadavky dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti boli premietnuté do opatrení záväzného stanoviska. Pri splnení určených opatrení záväzného stanoviska budú významne eliminované a znížené vplyvy zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nedochádza k realizácii zámeru navrhovanej činnosti. Záväzné stanovisko je len podkladom pre ďalšie konanie podľa osobitných predpisov, v ktorých sa bude rozhodovať či zmena navrhovanej činnosť bude, alebo nebude povolená a realizovaná.

Vydané záväzné stanovisko je v súlade so zákonom o posudzovaní a ostatnými právnymi predpismi a vychádza zo spoľahlivo zisteného stavu veci a obsahuje predpísané náležitosti. Prvostupňový správny orgán si na konanie zadovážil dostatok podkladov pre vydanie záväzného stanoviska, aby zistil skutočný stav veci, konal v súčinnosti s účastníkmi konania, záväzné stanovisko bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a obsahovalo zákonom predpísané náležitosti.

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

Prvostupňový správny orgán na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, po prihliadnutí na kritéria stanovené zákonom, na doručené stanoviská a na doručené informácie dospel k záveru, že pri dodržaní požiadaviek uvedených v napadnutom záväznom stanovisku a pri dodržaní všeobecne záväzných platných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať zámer navrhovanej činnosti významný negatívny vplyv na životné prostredie. V priebehu odvolacieho konania neboli vznesené žiadne konkrétne námietky, návrhy ani nové podnety, ktoré by mali vplyv na výrok rozhodnutia. Námietky odvolateľa uvedené v odvolaní odvolací orgán objasnil v jednotlivých bodoch horeuvedeným vyjadrením.

Odvolací orgán konštatuje, že konanie podľa zákona o posudzovaní je primárne určené na získanie a vyhodnotenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny na životné prostredie a v tomto je jasne určená aj kompetencia prvostupňového správneho orgánu – odboru starostlivosti o životné prostredie.

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

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

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

Poučenie

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu v súlade s § 30 ods. 13 zákona o posudzovaní nemožno podať odvolanie. Rozhodnutie odvolacieho orgánu príslušný orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, bezodkladne zverejní v centrálnom informačnom systéme. Rozhodnutie odvolacieho orgánu je právoplatné dňom jeho zverejnenia.

KÓPIA

Toto rozhodnutie je na základe žaloby do 2 mesiacov od oznámenia tohto rozhodnutia preskúmateľné súdom.

Ing. arch. Iveta Raková
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 5458, 843 10 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 0/46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika

Na vedomie

Bratislavsky samospravny kraj, Sabinovská, 821 02 Bratislava-Ružinov
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
DOPRAVNÝ ÚRAD Bratislava - divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 826 05 Bratislava 29
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, regionálny úradpre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej vodnej správy a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15
Štátna ochrana prírody SR, pracovisko Modra, Štúrova 115, 900 01 Modra 1
Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
Enviroment OZ, Záhradnícka 5389/68, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava-Nové Mesto
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, ODaPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, OSZP- OH, OPaK, ŠVS, OO, Tomášikova 0/46, 832 05 Bratislava 3

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum prijatia	Forma originálu
OU-BA-OSZP3-2026/500664	026	0437225/2026	6.10.2026	hodnoverná elektronická