OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie
Hurbanova 21, 903 01 Senec

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Senec
	OU-SC-OSZP-2026/013167-030	Ing. Lucia Šuranová/ 02/40202485	08. 10. 2026

Vec
Záväzné stanovisko zo ZK " United Park Ivanka pri Dunaji"

Dobrý deň,
v prílohe zasielam záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania č. OU-SC-OSZP-2026/013167-029 zo dňa 02.10.2026 pre navrhovanú činnosť „United Park Ivanka pri Dunaji“

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón +421240202485 | E-mail lucia.suranova3@minv.sk | Internet www.minv.sk | IČO 00151866

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu
OU-SC-OSZP-2026/013167-029

Senec
02. 10. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Popis konania / Účastníci konania

Navrhovaná činnosť „United Park Ivanka pri Dunaji“/ navrhovateľ: United Industries a.s., Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 356 860 31

Výrok

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 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 (ďalej len „zákon“), vydáva podľa § 29, ods. 2 , v súlade s § 29 ods.11 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania na základe zámeru navrhovanej činnosti „United Park Ivanka pri Dunaji“, predloženého navrhovateľom United Industries a.s., Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 356 860 31 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava takto:

Navrhovaná činnosť „United Park Ivanka pri Dunaji“ uvedená v predloženom zámere, ktorá sa plánuje na parc. č.:454/1, 454/3, 454/4, 454/12 (Zastavaná plocha a nádvorie), 454/13, 454/18, 454/19, 454/20, 454/21, 454/24, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/42, 454/43, 454/44, k.ú. Ivanka pri Dunaji, dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84, k.ú. Ivanka pri Dunaji

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.

V súlade s § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. sa pre navrhovanú činnosť určujú nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov na životné prostredie:

1. Opatrenie : Odporúčame spoluprácu inžinierskeho geológia počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kvôli výskytu sprašoidných zemín;
2. Opatrenie : zabezpečiť triedenie odpadov vznikajúcich počas výstavby a prevádzky a prednostne zabezpečiť ich zhodnotenie v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva;

3. Opatrenie : nakladať s výkopovou zeminou v súlade s platnou legislatívou odpadového hospodárstva, pričom jej využitie na spätné zasypávanie alebo skladovanie mimo staveniska je možné len pri splnení podmienok ustanovených osobitnými predpismi;
4. Opatrenie : zabezpečiť odovzdávanie odpadov oprávneným osobám na zhodnotenie alebo zneškodnenie;
5. Opatrenie : počas prevádzky zabezpečiť triedený zber komunálnych odpadov vrátane vybraných zložiek komunálneho odpadu;
6. Opatrenie : v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu predložiť dopravné riešenie a projektovú dokumentáciu dotknutú navrhovanou činnosťou na vyjadrenie príslušnému správcovi a vlastníkovi ciest II. a III. triedy;
7. Opatrenie : implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita);
8. Opatrenie : dopravné napojenie navrhovanej činnosti zabezpečiť prostredníctvom navrhovanej prístupovej komunikácie vedenej popri železničnej trati tak, aby nedochádzalo k neprimeranému zaťaženiu existujúcej obytnej zástavby obce;
9. Opatrenie : v následných stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a prerokovať organizáciu dopravy vrátane dopravného značenia s príslušnými cestnými správnymi orgánmi a dopravným inšpektorátom, s cieľom minimalizovať negatívne dopravné vplyvy na zastavané územie obce;
10. Opatrenie : rešpektovať pobrežný pozemok drobného vodného toku Ľadová voda v rozsahu najmenej 5 m od brehovej čiary v súlade s § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. V pobrežnom pozemku nesmú byť umiestnené stavby trvalého charakteru, pevné oplotenie, vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry ani súvislá vzrastlá zeleň, ktoré by obmedzovali prístup správcu vodného toku na účely jeho správy, údržby a výkonu povodňovej ochrany;
11. Opatrenie : systém odvádzania a nakladania so zrážkovými vodami musí byť navrhnutý a realizovaný tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani počas prívalových zrážok;
12. Opatrenie : pri návrhu retenčných a akumulačných zariadení na zachytávanie vôd z povrchového odtoku je potrebné zohľadniť 50-ročnú návrhovú zrážku s dobou trvania 120 minút;
13. Opatrenie : zrážkové vody z komunikácií a parkovacích plôch musia byť pred ich vypúšťaním do povrchových alebo podzemných vôd prečistené prostredníctvom odlučovačov ropných látok navrhnutých tak, aby koncentrácia nepolárnych extrahovateľných látok (NEL) na odtoku neprekročila hodnotu 0,1 mg/l;
14. Opatrenie : výrub drevín realizovať v rozsahu odsúhlasenom príslušným orgánom ochrany prírody na základe dendrologického prieskumu a v súlade s podmienkami určenými v príslušných povoľovacích konaniach;
15. Opatrenie : pri realizácii navrhovanej činnosti zabezpečiť ochranu zachovávaných drevín pred poškodením počas stavebných prác v súlade s platnými arboristickými štandardmi;
16. Opatrenie : v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať závery Akustickej štúdie č. 25oe00095 zo dňa 19. 01. 2026 a zabezpečiť prevádzku navrhovanej činnosti vrátane súvisiacej dopravy tak, aby boli dodržané prípustné hodnoty hluku ustanovené platnými právnymi predpismi na úseku ochrany verejného zdravia;
17. Opatrenie : ponechať pás územia v šírke minimálne 20 m od hranice regionálneho biocentra Ľadová voda bez zástavby;
18. Opatrenie : zachovať minimálny koeficient zelene v rozsahu požadovanom platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ivanka pri Dunaji;
19. Opatrenie : Realizovať náhradnú výsadbu drevín, krov a izolačnej zelene v rozsahu projektu náhradnej výsadby a zabezpečiť starostlivosť o vysadené dreviny najmenej počas troch rokov od ich výsadby s cieľom posilnenia ekologickej stability územia a zmiernenia klimatických vplyvov navrhovanej činnosti;

Umiestnenie navrhovanej činnosti
Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, v obci Ivanka pri Dunaji, v k.ú. Ivanka pri Dunaji. Plocha riešeného územia o výmere 54 430 m2 je umiestňovaná na parcelách registra C, č.: 454/1, 454/3, 454/4, 454/12, 454/13, 454/18, 454/19, 454/20, 454/21, 454/24, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/42, 454/43, 454/44.
V súvislosti s pripojením navrhovanej činnosti na prvky technickej infraštruktúry sú dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84.

Povaha a rozsah navrhovanej činnosti

Navrhovaná činnosť spočíva v revitalizácii bývalého poľnohospodárskeho areálu (brownfieldu) a výstavbe moderného skladovo-prevádzkového areálu. V rámci projektu budú odstránené existujúce nevyužívané a technicky nevyhovujúce objekty a vybudované štyri skladové haly s administratívnym zázemím, vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, spevnených plôch, parkovacích miest a plôch zelene.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na ploche 54 430 m², pričom zastavaná plocha objektov bude 28 462,85 m² a celková podlažná plocha 36 174 m². Súčasťou areálu bude 266 parkovacích miest pre osobné vozidlá a 64 prekladísk pre nákladnú dopravu. Projekt zahŕňa aj zelené strechy, sadové úpravy, vsakovacie plochy a energeticky efektívne vykurovanie tepelnými čerpadlami.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, spoločnosť United Industries a.s., Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 356 860 31 v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava doručil dňa 13.02.2026, Okresnému úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) v písomnej aj elektronickej forme v súlade s §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 „United Park Ivanka pri Dunaji“, vypracovaný podľa prílohy č.9 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Zámer vypracovala spoločnosť EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava.

Okresný úrad Senec, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-SC-OSZP-2026/013167-002, zo dňa 06.03.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Senec, OSŽP podľa § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil oznámenie o navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
https://www.enviroportal.sk/eia/detail/united-park-ivanka-pri-dunaji

Na tejto adrese Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.
Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:

kapitoly 13 Infraštruktúra, položky č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane:
b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia - celková podlažná plocha 36 174 m²

2. statickej dopravy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá – 266 parkovacích státí.

Príslušnému orgánu doručili podľa § 29 ods.4 zákona o posudzovaní vplyvov svoje písomné stanoviská:

1. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (list č. KRHZ-BA-OPP-2026/000475-002 zo dňa 10. 03. 2026)
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Akceptuje sa

2. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd (list č. 10359/2026-4.1 13981/2026 zo dňa 11.03.2026)

Sekcia vôd Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vo svojom stanovisku uviedla, že nie je podľa § 3 písm. m) a q) zákona č. 24/2006 Z. z. v predmetnom konaní dotknutým, povoľujúcim ani rezortným orgánom. Zároveň konštatoval, že príslušným orgánom z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území je miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorým je Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Berie sa na vedomie

3. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy (list č. 8198/2026-5.1 16385/2026 zo dňa 20.03.2026)
Dotknutý orgán uvádza vo svojom stanovisku nasledovné:
1. V tabuľke „Prehľad očakávaných vplyvov navrhovanej činnosti – počas výstavby navrhovanej činnosti“ na str. 49 odporúčame zmeniť vplyv na podzemné vody – znečistenie podzemných vôd: nulový variant: 0; navrhovaná činnosti -1.
2. Navrhujeme zhodnotiť aj presadanie spraší, namŕzavosť zemín. Odporúčame spoluprácu inžinierskeho geológia počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kvôli výskytu sprašoidných zemín (ako je aj uvedené v ZS z inžinierskogeologického prieskumu; Fabian, 2017).

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Stanovisko obsahuje pripomienky a odporúčania technického charakteru, ktoré smerujú k spresneniu hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na horninové prostredie a podzemné vody.
Príslušný orgán konštatuje, že uvedené pripomienky predstavujú odporúčania na spresnenie projektovej prípravy a realizácie stavby a sú zamerané na predchádzanie možným geotechnickým rizikám. Nejde o pripomienky, ktoré by poukazovali na také závažné negatívne vplyvy na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti.
Príslušný orgán požiadavku na zabezpečenie spolupráce s inžinierskym geológom počas výstavby vyhodnotil ako opodstatnenú a zapracoval ju medzi opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek odpadového hospodárstva (list č. OU-SC-OSZP-2026/014487-002 zo dňa 16. 03. 2026)
Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek odpadového hospodárstva, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predložený zámer navrhovanej činnosti
a doporučuje predložený zámer neposudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov za predpokladu že budú splnené nasledovné podmienky:
1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
3. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
4. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
6. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

7. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
8. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
9. Využívanie odpadov na spätné zasypávanie je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. s) zákona o odpadoch.
10. Skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch.
- v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch skladovanie výkopovej zeminy je dočasné uloženie odpadu – výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy.
11. Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
12. Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Väčšina uplatnených požiadaviek predstavuje povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva, ktorých dodržiavanie je navrhovateľ povinný zabezpečiť bez ohľadu na výsledok zisťovacieho konania. Za opodstatnené opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov na životné prostredie príslušný orgán považuje požiadavky týkajúce sa triedenia a zhodnocovania odpadov, nakladania s výkopovou zeminou a odovzdávania odpadov oprávneným osobám, ktoré zohľadnil vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

5. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja (list č. 878/184/2026/1180-16 zo dňa 23.03.2026)
Dotknutý orgán uviedol, že katastrálnym územím obce Ivanka pri Dunaji prechádzajú cesty III/1041 a III/1048 v správe Bratislavského samosprávneho kraja. Zároveň požaduje, aby sa k navrhovanej činnosti vyjadril aj vlastník týchto ciest, t. j. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.

V prípade ďalšieho rozvoja územia požaduje zohľadniť dopravné napojenie územia na nadradenú cestnú sieť, navrhnúť kapacitne vyhovujúce dopravné riešenie a predložiť dokumentáciu na vyjadrenie správcovi ciest.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.
Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Predložené stanovisko obsahuje požiadavky súvisiace najmä s riešením dopravy v nadväzujúcich povoľovacích konaniach a s koordináciou zámeru so správcom a vlastníkom dotknutých ciest.

Príslušný orgán konštatuje, že požiadavka na vyjadrenie vlastníka ciest, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj, bola v rámci zisťovacieho konania zabezpečená. Ostatné požiadavky sa týkajú spracovania projektovej dokumentácie a následných povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov a nepredstavujú opatrenia na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Z uvedeného dôvodu ich príslušný orgán berie na vedomie.
Príslušný orgán požiadavku dotknutého orgánu na predloženie dopravného riešenia a projektovej dokumentácie príslušnému správcovi ciest na vyjadrenie v ďalších stupňoch projektovej prípravy vyhodnotil ako opodstatnenú. Uvedená požiadavka bola zohľadnená vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska s cieľom zabezpečiť koordináciu navrhovanej činnosti s existujúcou dopravnou infraštruktúrou a požiadavkami správcu dotknutých komunikácií.

6. Dopravný úrad (list č. 11687/2026/ROP-002/15378 zo dňa 25.03.2026)

OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P001

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva nasledovné stanovisko:
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 OP vodorovnej prekážkovej roviny letiska a OP vodorovnej roviny radaru s obmedzujúcou nadmorskou výškou 172,0 m n.m. Bpv, t. j. výškou 40,5 m od úrovne ±0,0 (±0,0 = 131,5 m n.m. Bpv);
- 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).
Predložený zámer s navrhovanou výškou najvyššieho objektu 12,7 m od ± 0,0 t. j. s nadmorskou výškou 144,2 m n.m. Bpv rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a OP radaru. Dopravný úrad žiada predmetné obmedzenia vyplývajúce z OP letiska a OP radaru pri realizácii stavby rešpektovať.
Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné. V závere uvádza, že 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.

7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., (list č. 007283/2026/40201/Mz zo dňa 13.03.2026)
BVS vo svojom stanovisku uvádza, že zámer svojim charakterom a lokalizáciou nezasahuje do ochranných pásiem vodných zdrojov ani čistiarní odpadových vôd a IS v majetku a prevádzke BVS. Z uvedeného dôvodu nepožaduje, aby navrhová činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad vzal stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné.

8. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, (list č. SVP 2800/2026/11 zo dňa 20.03.2026)
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p. ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné vyjadrenie:

1. Pri realizácii navrhovanej činnosti požadujeme dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.

2. V dotyku s navrhovanou činnosťou sa nachádza drobný vodný tok Ľadová voda, pri ktorom je potrebné v zmysle 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať pobrežný pozemok do 5 m od brehovej čiary. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami budú v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie a realizácie navrhovanej činnosti rešpektované. Navrhovaná činnosť bude zároveň rešpektovať pobrežný pozemok vodného toku Ľadová voda v zmysle S 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, vrátane zabezpečenia prístupu správcu vodného toku za účelom údržby a výkonu povodňovej prevencie. V pobrežnom pozemku nebudú umiestňované stavby tlva/ého charakteru ani iné objekty v rozpore s požiadavkami správcu vodného toku a príslušných právnych predpisov.

3. V zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami je stanovené v 20 písm. 9, že v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku (Ľadová voda), v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, investor zabezpečí vypracovanie pravdepodobných priebehov záplavových čiar povodne vo vodnom toku pre prietok (2100, alebo použije priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.
4. Požadujeme riešené územie, ktoré zasahuje do záplavového územia odstrániť, resp. zmenšiť územie o plochu záplavy, aby bolo v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami.

Vyjadrenie navrhovateľa: Na základe predmetných požiadaviek boli vyžiadané navrhovateľom doplňujúce podklady týkajúce sa prietokových pomerov vodného toku Ľadová voda od SHMÚ. Po ich obdržaní od SHMÚ boli tieto podklady predložené SVP na posúdenie. Na základe odborných podkladov predložených SHMÚ (viď prílohy), vrátane hydrologických údajov zohľadňujúcich skutočnosť, že tok Ľadová voda má umelý režim odtoku, ktorý je ovplyvnený kolísaním hladiny podzemnej vody, a následnou e-mailovou komunikáciu s SVP bolo zo strany SVP potvrdené, že upúšťa od pôvodných požiadaviek a nepožaduje pokračovanie v ďalšom posudzovaní Zámeru (viď prílohy). Zámer je v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

5. Pri napájaní objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka sa rešpektuje, bude podrobne riešená v rámci povoľovacieho konania navrhovanej činnosti. Napojenie navrhovanej činnosti na verejnú kanalizáciu bude riešené v súlade s podmienkami vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd. V rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie bude preukázané zabezpečenie dostatočnej kapacity kanalizačnej siete a ČOV pre potreby navrhovanej činnosti, pričom navrhovateľ bude rešpektovať všetky podmienky a požiadavky dotknutých správcov technickej infraštruktúry.

6. Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v danom území, požadujeme pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov použiť 50-ročnú návrhovú prívalovú zrážku trvajúcu 120 minút (p=0,02; t=120 min; i=80,6 1 .s-l .ha-l) a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a komunikácii K = 1 aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť pri výstavbe navrhnuté a nasledovne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
7. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0, 1 mg/l. 8. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sa rešpektujú. Požiadavky týkajúce sa návrhu nakladania s vodami z povrchového odtoku budú rešpektované a podrobne riešené v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie, najmä v konaní o stavebnom zámere. Návrh retenčných a vsakovacích prvkov bude spracovaný v súlade so zmienenými parametrami výpočtov. Nakladanie s dažďovými vodami bude navrhnuté tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu susedných pozemkov a komunikácií ani počas intenzívnych zrážkových udalostí Nakladanie so zrážkovými vodami z komunikácií a parkovacích plôch bude v ďa/ších stupňoch projektovej

dokumentácie navrhnuté v súlade s príslušnými ustanoveniami Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., pričom pred zaústením do povrchových alebo podzemných vôd budú zrážkové vody prečistené prostredníctvom odlučovačov ropných látok navrhnutých tak, aby na výstupe dosahovali hodnotu NEL do 0, 1 mg//. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie budú predložené na vyjadrenie príslušným dotknutým orgánom v rámci následných povoľovacích konaní.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., avšak uplatnil viacero požiadaviek týkajúcich sa ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pred povodňami, rešpektovania pobrežného pozemku vodného toku Ľadová voda, odvádzania odpadových a dažďových vôd, ako aj požiadavku predloženia ďalších stupňov projektovej dokumentácie na vyjadrenie.

Príslušný orgán konštatuje, že pripomienky uvedené v bodoch 1, 2, 5, 6, 7 a 8 majú charakter zákonných a technických požiadaviek, ktoré budú predmetom ďalších povoľovacích konaní a spracovania projektovej dokumentácie. Navrhovateľ tieto požiadavky akceptoval a zaviazal sa ich rešpektovať v ďalších stupňoch prípravy a realizácie navrhovanej činnosti. Spôsob vysporiadania uvedených pripomienok považuje príslušný orgán za dostatočný.

Vo vzťahu k požiadavkám uvedeným v bodoch 3 a 4, týkajúcim sa záplavového územia vodného toku Ľadová voda, navrhovateľ zabezpečil doplňujúce odborné podklady od Slovenského hydrometeorologického ústavu a predložil ich na posúdenie Slovenskému vodohospodárskemu podniku, š. p. Z predloženého vyjadrenia vyplýva, že po oboznámení sa s doplnenými podkladmi správca vodného toku od pôvodných požiadaviek upustil a nepožadoval pokračovanie v ďalšom posudzovaní zámeru. Príslušný orgán preto považuje tieto pripomienky za dostatočne vyhodnotené a vyriešené.

Z obsahu stanoviska nevyplýva požiadavka na vykonanie ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti. Uplatnené požiadavky smerujú najmä k zabezpečeniu súladu navrhovanej činnosti s vodným zákonom, zákonom o ochrane pred povodňami a s technickými požiadavkami na hospodárenie s vodami. Príslušný orgán považuje vysporiadanie pripomienok navrhovateľom za dostatočné. Požiadavky, ktoré predstavujú opatrenia na predchádzanie alebo zmiernenie možných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na vodné pomery a ochranu pred povodňami, boli zohľadnené pri formulovaní opatrení tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania..

9. Hydromeliorácie, štátny podnik (list č. 310/3909/2026-2 zo dňa 20.03.2026)
Hydromeliorácie, š.p. uvádza vo svojom stanovisku, že v predmetnej lokalite neevidujú hydromelioračné zariadenia vo svojej správe.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Berieme na vedomie

10. Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2026/014358-002 zo dňa 26. 03. 2026)
Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, k uvedenej žiadosti vydáva nasledovné stanovisko:
Vzhľadom k tomu, že podľa projektovej dokumentácie zámeru navrhovanej činnosti „United Park Ivanka pri Dunaji“ navrhovaný na parc. č.: 454/13, 454/18, 454/19, 454/20, 454/21, 454/24, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/42, 454/43, 454/44, k.ú. Ivanka pri Dunaji, dotknuté aj parcely reg. C, č.: 454/5, 454/7, 454/84, k.ú. Ivanka pri Dunaji, sa priamo nepripája na cestu II. ani III. triedy, pre ktoré sme cestným správnym orgánom, nie sme dotknutým orgánom. Vzhľadom na vyťaženosť nadradeného dopravného systému však odporúčame, aby sa investor spolupodieľal na nákladoch súvisiacich s jeho rozširovaním.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Príslušný orgán konštatuje, že dotknutý orgán nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, neuplatnil pripomienky smerujúce k eliminácii alebo zmierneniu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a nevzniesol požiadavky na zapracovanie opatrení do výrokovej časti záväzného stanoviska.

Odporúčanie týkajúce sa prípadnej finančnej participácie investora na rozširovaní nadradenej dopravnej infraštruktúry má všeobecný charakter a bude predmetom prípadných následných rokovaní a povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Príslušný orgán ho preto berie na vedomie, pričom nepovažuje za potrebné premietnuť ho do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

11. Ministerstvo Dopravy Slovenskej Republiky, Sekcia stratégie a plánovania (list č. 14522/2026/SSP/30545 zo dňa 27. 03. 2026)
MD SR má k navrhovanej činnosti „United Park Ivanka pri Dunaji“ nasledovné pripomienky a požiadavky:
• navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
• všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi - STN 73 6110/Z2 – Projektovanie miestnych komunikácií;
• dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce 2 mieste 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;
• návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
• upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;
• v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „„United Park Ivanka pri Dunaji“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky vo svojom stanovisku nepožadovalo ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a súhlasilo s ukončením procesu posudzovania po vykonaní zisťovacieho konania. Príslušný orgán požiadavky týkajúce sa predloženia dopravného riešenia na vyjadrenie dotknutým správcom komunikácií a zabezpečenia podmienok elektromobility vyhodnotil ako opodstatnené a zapracoval ich do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Ostatné pripomienky sa týkajú dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a požiadaviek, ktoré budú riešené v ďalších stupňoch povoľovacieho procesu, preto ich príslušný orgán berie na vedomie.

12. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, (list č. 9363/2026, zo dňa 25.03.2026)
Stanovisko z hľadiska oddelenia životného prostredia:
-Riešené územie predmetu navrhovanej činnosti sa nachádza mimo chránených území národnej a európskej siete chránených území. V dotyku s navrhovanou činnosťou sa nachádza biocentrum regionálneho významu Ľadová voda a genofondová lokalita Ľadová voda, ktoré je potrebné rešpektovať. Pri realizácií navrhovanej činnosti je predpoklad vytvorenia bariérového efektu pri vodnom toku, pričom môžu byť narušené vzácne biotopy a ich ekologické funkcie, migračné väzby a celkové ekologická stabilita územia.
Vyjadrenie navrhovateľa: Vznik významného bariérového efektu vo vzťahu k vodnému toku Ľadová voda sa realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladá. Navrhovaná činnosť nezasahuje do biocentra regionálneho významu Ľadová voda ani do genofondovej lokality Ľadová voda, pričom uvedené prvky ÚSES budú rešpektované. Riešené územie je situované v rámci existujúceho bývalého poľnohospodárskeho areálu s výrazným antropickým ovplyvnením. Nejedná sa o novú urbanizáciu vo voľnej krajine, kde by dochádzalo k vytváraniu nových migračných bariér. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zásahu do existujúcich prvkov ÚSES ani do ekologicky hodnotných biotopov viazaných na vodný tok Ľadová voda. Navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ivanka pri Dunaji, pričom funkčné využitie územia je určené pre výrobno-skladové a prevádzkové funkcie. Navrhovaná činnosť predstavuje revitalizáciu existujúceho brownfieldu

a nadväzuje na pôvodný charakter využitia územia. Uvedené závery korešpondujú aj so súhlasným stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR (č. ŠOP SR/288-003/2026, zo dňa 31.03.2026), ktorá vyhodnotila navrhovaný zámer z hľadiska ochrany prírody ako prijateľný bez zásadných výhrad a pripomienok pričom pozitívne hodnotila umiestnenie zámeru do už antropický pozmeneného územia (brownfieldu). V riešenom území sa nachádza prevažne náletová a ruderálna vegetácia bez významnej sadovníckej alebo krajinnoekologickej hodnoty. Výrub drevín bude kompenzovaný realizáciou náhradnej výsadby a sadových úprav, ktorých cieľom je posilnenie ekologickej stability územia, zlepšenie mikroklimatických podmienok a zmiernenie environmentálnych vplyvov navrhovanej činnosti. Vodný tok a jeho brehové porasty nebudú dotknuté.
Na základe uvedeného konštatujeme, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vytvoreniu významného bariérového efektu pri vodnom toku Ľadová voda ani k narušeniu vzácnych biotopov, ich ekologických funkcií, migračných väzieb či celkovej ekologickej stability územia.
- Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy, avšak do riešeného územia navrhovanej činnosti zasahuje ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria v zmysle SIO zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. V zámere absentuje zmienka o ochrannom pásme lesa, ktoré tvorí cca 57 % rozlohy riešeného územia.
Vyjadrenie navrhovateľa: Tvrdenie o zábere poľnohospodárskej a lesnej pôdy nepovažujeme za správne. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu lesných pozemkov ani poľnohospodárskej pôdy. Dotknuté parcely sú podľa evidencie katastra nehnuteľností vedené ako „zastavané plochy a nádvoria". Navrhovaná činnosť zasahuje do ochranného pásma lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, pričom uvedená skutočnosť nepredstavuje nový stav v území, nakoľko aj existujúci areál bývalého poľnohospodárskeho areálu je dlhodobo situovaný v ochrannom pásme lesa. Navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ivanka pri Dunaji. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou bol zároveň potvrdený aj súhlasným stanoviskom obce Ivanka pri Dunaji (č. /pd/700/2026-2875/MHu, zo dňa 07.04.2026). Otázka zásahu do ochranného pásma lesa a prípadné povolenie výnimky bude riešené v rámci následných povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Zámer EIA bol v rámci zisťovacieho konania doručený aj Okresnému úradu Senec, pozemkovému a lesnému odboru, ktorý si v zákonnej lehote neuplatnil pripomienky ani požiadavky. V zmysle S 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie sa nedoručené písomné stanovisko považuje za súhlasné.
-V dotyku s navrhovanou činnosťou sa nachádza vodný tok Ľadová voda, ktorý je potrebné vrátane jeho brehových porastov rešpektovať. Vodný tok Ľadová voda je zároveň mokradným biotopom podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť rešpektuje existenciu vodného toku Ľadová voda vrátane jeho brehových porastov a nezasahuje do telesa vodného toku ani do brehových porastov. Vodný tok Ľadová voda vrátane jeho sprievodnej vegetácie bude v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie a realizácie navrhovanej činnosti rešpektovaný. Zároveň konštatujeme, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu zásahu do mokraďového biotopu viazaného na vodný tok Ľadová voda ani k narušeniu jeho ekologických funkcií. Navrhovaná činnosť je situovaná v rámci existujúceho antropicky ovplyvneného areálu bývalého poľnohospodárskeho areálu a nepredstavuje nový zásah do prirodzeného charakteru vodného toku alebo jeho brehových porastov. K predmetnému zámeru bolo zároveň vydané súhlasné stanovisko Štátnej ochrany prírody SR (č. ŠOP SR/288-003/2026, zo dňa 31.03.2026), ktorého podmienky a požiadavky budú v ďalších stupňoch projektovej prípravy rešpektované.

-V riešenom území sa nachádza nelesná drevinná vegetácia, ktorá bola vysadená v rámci areálovej zelene bývalého areálu družstva a vegetácia náletového pôvodu. V zámere absentuje dendrologický prieskum, ktorý by kvalitatívne a kvantitatívne zhodnotil existujúce stromy a krovité porasty. Vo vyhodnotení predpokladaných vplyvov absentuje výpočet spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub a porovnanie s nulovým variantom.
V zámere sa uvádza, že „existujúca drevinová zeleň bude zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu jej zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií a spevnených plôch" Z predloženej prílohy zámeru Mapa č. 3 Celková situácia stavby je zrejmé, že predmetnú vegetáciu nebude možné zachovať t. z. realizácia zámeru si vyžiada masívny výrub drevín a krovitých porastov. Máme za to, že pri súčasnom funkčnom a priestorovom návrhu navrhovanej činnosti nie je možné dodržať ochranné pásmo drevín v zmysle Arboristického štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
Na základe vyššie uvedeného, nie je zrejmý rozsah výrubu a náhradnej výsadby t. z. nie je možné vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na biotu, biodiverzitu, genofond a krajinu.
Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:

Doplniť výsledky dendrologického prieskumu, vrátane sumarizácie počtu stromov a rozlohy krov a ich spoločenskej hodnoty v zmysle zákona a OPaK určených na výrub a drevín určených na zachovanie, vrátane plánu ochrany týchto drevín pri stavebnej činnosti.
Doplniť realizovateľný plán náhradnej výsadby vrátane špecifikácie drevín ako jedno z opatrení na zníženie vplyvov navrhovanej činnosti na zmenu klímy, vrátane návrhu izolačnej zelene v súvislosti s ochranným pásmom lesa, vodným tokom a zastavaným územím.
Vyjadrenie navrhovateľa: Dendrologický prieskum riešeného územia vrátane návrhu náhradnej výsadby bol spracovaný odborne spôsobilou osobou a tvorí prílohu predloženého doplnenia informácií. Súčasťou predložených podkladov je inventarizácia existujúcich drevín a krovitých porastov, vyhodnotenie ich zdravotného a sadovníckeho stavu, identifikácia drevín nachádzajúcich sa v kolízii s navrhovanou činnosťou, ako aj výpočet ich spoločenskej hodnoty v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V zmysle spracovaného dendrologického prieskumu je navrhovaný výrub celkovo 99 ks drevín so spoločenskou hodnotou vo výške 53 036,93 EUR. Zároveň bol spracovaný aj návrh náhradnej výsadby, ktorý tvorí taktiež prílohu predmetného doplnenia. Návrh rieši kompenzáciu výrubu drevín formou novej výsadby stromov, krovitých porastov a izolačnej zelene, vrátane návrhu zelene v kontakte s vodným tokom, ochranným pásmom lesa a okrajovými časťami areálu. Súčasťou návrhu je aj druhová špecifikácia navrhovaných drevín a návrh vegetačných úprav s cieľom posilnenia ekologickej stability územia, zlepšenia mikroklimatických podmienok a zmiernenia vplyvov navrhovanej činnosti na krajinu a klimatické pomery. Návrh náhradnej výsadby rieši výsadbu celkovo 359 ks drevín s celkovou hodnotou náhradnej výsadby vo výške 52 375,45 EUR. Z uvedeného je zrejmé, že po realizácii navrhovanej činnosti bude v riešenom území vyšší počet kvalitných sadovnícky upravených drevín v porovnaní so súčasným stavom, ktorý je tvorený prevažne náletovou a ruderálnou vegetáciou vzniknutou sukcesiou v rámci dlhodobo neudržiavaného bývalého hospodárskeho areálu. Realizácia výrubov a náhradnej výsadby bude riešená v rámci príslušného výrubového konania, resp. záväzného stanoviska v rámci povoľovacieho konania v zmysle platnej legislatívy, pričom podmienky príslušného orgánu ochrany prírody budú plne rešpektované. Prípadný rozdiel medzi spoločenskou hodnotou drevín určených na výrub a hodnotou realizovanej náhradnej výsadby bude riešený v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu ochrany prírody. Navrhovateľ sa otázke ochrany a náhrady drevinovej vegetácie podrobne venoval, pričom cieľom návrhu náhradnej výsadby je primeraná kompenzácia kvalitnou výsadbou. Súčasťou navrhovanej činnosti sú zároveň aj ďalšie prvky zelenej infraštruktúry, ako sú vegetačné plochy a extenzívne zelené strechy a pod. Na základe doplnených odborných podkladov je možné konštatovať, že vplyvy navrhovanej činnosti na biotu, biodiverzitu, genofond a krajinu boli primerane vyhodnotené a navrhnuté opatrenia zabezpečujú primeranú kompenzáciu zásahov do existujúcej vegetácie. Územný plán obce požaduje návrh riešenia zelene ako centralizovanú zeleň, pričom navrhovateľ túto požiadavku plne rešpektuje a aktívne komunikuje s obcou.

-V aktuálnom návrhu sú plochy zelene realizované len na približne 5% celkovej plochy. Do grafickej časti zakresliť ochranné pásmo lesa a v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov rešpektovať ochranné pásmo lesa ako limitujúci faktor rozvoja. Posúdiť vplyv návrhu činnosti (koherencia a integrita) na biocentrum regionálneho významu a genofondovú plochu Ľadová voda.
Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť obsahuje viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy, ktoré sú podrobne vyhodnotené v predloženom zámere E/A. Súčasťou návrhu sú plochy zelene na teréne, vegetačné spevnené plochy, extenzívne zelené strechy, vsakovacie systémy, parkovacie plochy zo vsakovacích tvárnic, podpora elektromobility a energeticky efektívne vykurovanie prostredníctvom tepelných čerpadiel. Uvedené opatrenia prispievajú k znižovaniu prehrievania územia, podpore retencie zrážkových vôd, zlepšeniu mikroklimatických podmienok a zmierneniu efektu tepelného ostrova. Celková plocha zelene v rámci navrhovanej činnosti predstavuje približne 7 700 m 2, pričom okrem zelene na rastlom teréne sú do bilancie zahrnuté aj extenzívne vegetačné strechy a vegetačné spevnené plochy. Plocha zelene je navrhovaná v súlade s ÚPN dotknutého sídla. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou bol zároveň potvrdený aj súhlasným stanoviskom obce Ivanka pri Dunaji (č. /pd/700/2026-2875/MHu, zo dňa 07.04.2026). Ochranné pásmo lesa bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zakreslené a prípadné výstavby v tomto pásme budú riešené prostredníctvom výnimky (viď vyššie uvedené odpovede). Vplyv navrhovanej činnosti na biocentrum regionálneho významu a genofondovú lokalitu Ľadová voda bol v zámere E/A posúdený. Pre doplnenie konštatujeme, že z hľadiska koherencie a integrity prvkov ÚSES možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nevytvára nový priestorový predel ani migračnú bariéru v území, nakoľko je situovaná v rámci existujúceho dlhodobo urbanizovaného a antropický pozmeneného areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva. Biocentrum regionálneho významu Ľadová voda a genofondová lokalita Ľadová voda zostanú funkčne zachované, pričom nedôjde k priamemu zásahu do vodného toku, jeho brehových porastov ani ekologicky hodnotných biotopov viazaných na predmetný prvok ÚSES. Realizáciou navrhovanej činnosti sa zároveň nepredpokladá prerušenie

ekologických väzieb v území ani zníženie ekologickej stability dotknutého priestoru. Navrhované sadové úpravy, izolačná zeleň a náhradná výsadba budú mať naopak lokálne pozitívny vplyv na mikroklimatické a ekologické pomery územia. K predmetnému zámeru bolo zároveň vydané SR (č. šop SR/288-003/2026, zo dňa 31.03.2026), ktorého podmienky budú rešpektované.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny BSK požaduje rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:
V zmysle regulatívov 2.2.2. a 2.2.3. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:
1.4.2.1. sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.
1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod.,
1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.
1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovíšť.
Zohľadňovať pri rozvoji pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia (5. 1. Íl .).
Podľa regulatívu 5. I .4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení. V zmysle regulatívu 5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
Podľa regulatívu 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny.
Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny podľa regulatívu č. 6.4.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná činnosť rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN R BSK. Zámer je situovaný v rámci existujúceho brownfieldu, čím nedochádza k vytváraniu nových rozvojových plôch vo voľnej krajine ani k záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Riešenie zároveň nadväzuje na existujúcu urbanizovanú štruktúru územia a využíva už antropický pozmenené územie s existujúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou. V rámci návrhu boli zohľadnené opatrenia podporujúce adaptáciu územia na klimatické zmeny, najmä realizácia zelených striech, vegetačných plôch, vegetačných spevnených plôch umožňujúcich vsakovanie zrážkových vôd a návrh náhradnej výsadby a izolačnej zelene. Navrhovaná činnosť zároveň nezasahuje do vodného toku Ľadová voda jeho brehových porastov ani do prvkov ÚSES a nepredpokladá sa negatívny vplyv na ekologickú stabilitu územia biodiverzitu ani migračné väzby organizmov. Otázka ochranného pásma lesa bude riešená v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie a príslušných povoľovacích konaní pod/'a osobitných predpisov. Vplyvy súvisiace s hlukom a dopravou boli vyhodnotené v rámci odborných podkladov spracovaných pre zámer EIA. Zámer je v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami.

Vyjadrenie príslušného orgánu : dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Uplatnil pripomienky týkajúce sa ochrany prvkov ÚSES, vodného toku Ľadová voda, ochranného pásma lesa, drevinovej vegetácie, náhradnej výsadby a rešpektovania regulatívov ÚPN R BSK.

Navrhovateľ na vznesené pripomienky reagoval doplnením odborných podkladov, najmä dendrologického prieskumu a návrhu náhradnej výsadby. Z predložených podkladov vyplýva, že navrhovaná činnosť nezasahuje do biocentra regionálneho významu Ľadová voda, genofondovej lokality Ľadová voda ani do vodného toku a jeho brehových porastov. Rovnako bolo preukázané, že realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. Otázka ochranného pásma lesa bude riešená v následných povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov.

Príslušný orgán považuje vysporiadanie pripomienok navrhovateľom za dostatočné. Za opodstatnené vyhodnotil najmä požiadavky smerujúce k ochrane vodného toku Ľadová voda, zachovaniu ekologických funkcií územia, ochrane existujúcich drevín a realizácii primeranej náhradnej výsadby. Tieto požiadavky boli zohľadnené medzi opatreniami uvedenými vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Z obsahu stanoviska nevyplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (list č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/ 4709/9145/2026 zo dňa 25.03.2026)
Dotknutý orgán vo svojom stanovisku uvádza, že z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní navrhovanej činnosti „United Park Ivanka pri Dunaji" v okrese Senec, v obci Ivanka pri Dunaji, na parcelách registra C-KN č.: 454/1, 454/3, 454/4, 454/12, 454/13, 454/18, 454/19, 454/20, 454/21, 454/24, 454/29, 454/30, 454/31, 454/32, 454/42, 454/43, 454/44, v k. ú. Ivanka pri Dunaji podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
Súčasne sa požaduje:
1. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery vyplývajúce z posúdenia Akustickej štúdie č. 25oe00095 zo dňa 19.01.2026 pre stupeň EIA pre činnosť „UNITED PARK", Ivanka pri Dunaji vypracovanej spoločnosťou VALERON Enviro Consulting s. r. o., Lakeside Park 1, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava a schválenej Ing. Jaroslavom Hruškovičom.

2. Prevádzku, ktorá je predmetom navrhovanej činnosti, a s ňou súvisiacu dopravu zabezpečiť tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a zároveň v zmysle ďalšej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (napr. 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 a pod.).

Vyjadrenie príslušného orgánu : Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnil požiadavky na rešpektovanie záverov akustickej štúdie a zabezpečenie prevádzky navrhovanej činnosti v súlade s požiadavkami na ochranu verejného zdravia a prípustnými hodnotami hluku.

Príslušný orgán vyhodnotil uvedené požiadavky ako opodstatnené a smerujúce k predchádzaniu nepriaznivých vplyvov na verejné zdravie. Požiadavky boli zapracované medzi opatrenia uvedené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Zo stanoviska nevyplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti.

14. Okresný úrad Bratislava (list č. OU-BA-OO-2026/438311-015 zo dňa 27. 04. 2026)
Okresný úrad Bratislava zaslal informáciu, že nie je od 1. 4. 2024 vecne príslušný na vybavenie podania.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Berieme na vedomie

15. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (list č. ŠOP SR/288-003/2026 zo dňa 31. 03. 2026)
Hodnotenie zámeru z hľadiska ochrany prírody
Predložený zámer považujeme za dostatočne spracovaný, nemáme k nemu zásadné výhrady a ani pripomienky.
Návrh riešenia a odôvodnenie
Navrhovaný zámer United Park Ivanka pri Dunaji je z hľadiska záujmov ochrany prírody prijateľný. Pozitívne hodnotíme jeho umiestnenie do už antropicky pozmeneného územia (brownfieldu).
Vzhľadom na blízkosť regionálneho biocentra (RBc12) Ľadová voda požadujeme ponechať 20 m od jeho okraja bez zástavby.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, pričom zámer z hľadiska ochrany prírody vyhodnotil ako prijateľný bez zásadných výhrad a pripomienok a pozitívne hodnotil jeho umiestnenie do existujúceho antropicky pozmeneného územia (brownfieldu). Príslušný orgán vyhodnotil ako opodstatnenú požiadavku na zachovanie pásu územia bez zástavby v šírke 20 m od hranice regionálneho biocentra Ľadová voda, ktorá smeruje k zachovaniu ekologickej stability územia a ochrane funkčnosti prvkov ÚSES, a z uvedeného dôvodu ju zapracoval medzi opatrenia uvedené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Z obsahu stanoviska nevyplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti.

16. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (list č. OU-SC-PLO-2025/010405-002 zo dňa 05.03.2025)
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor neuplatňuje svoje požiadavky na rozsah hodnotenia. Dovoľujeme si však touto cestou upozorniť navrhovateľa resp. stavebníka na dôsledné dodržanie ustanovení § 10 zákona o lesoch, ako aj na potrebu vysporiadania sa s opatreniami, ktorými vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä padanie kameňov a stromov z lesných pozemkov (§ 33 zákona o lesoch).

Zároveň si dovoľujeme upozorniť obec/stavebný úrad na dôsledné dodržiavanie záväzných regulatív územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja (VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013) v oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny (bod. 5.4.3.).

Dovoľujeme si upresniť, že z hľadiska vlastníctva alebo správcovstva dotknutých lesný pozemkov: lesné pozemok na parcelách KN-C č. 451/1, 452/1, 453, 457, 470, 471, 472, 493/1, 493/2 a 493/3 v katastrálnom území Ivanka pri Dunaji sú súčasťou lesného celku LESNÝ CELOK OSTATNÉ SUBJEKTY BRATISLAVA, Kpl GS055, sú súčasťou jednotky priestorového rozdelenia lesa dielcov nasledovne: 451/1 – 133_2, ČP25; 452/1 – 133_2, 135_0; 453 – 134_0, 135_0, P22, E31; 457 – 144a0, 144b0; 470 – 136_0; 471 – 135_0, 136_0; 472 – 137a0; 493/1 – 134_0; 493/2 – 134_0; 493/3 – 134_0. Obhospodarovateľom lesa podľa evidencie lesných pozemkov je spoločnosť Forest Consulting, s.r.o., IČO: 47903813, s výnimkou dielcov ČP25, P22 a E31, kde funkciu obhospodarovateľa lesa vykonáva Spoločnosť Ježišova, IČO: 00599051. Odborným lesným hospodárom pre všetky uvedené dielce je Ing. Lenka Matejdesová. Predpokladaná výška lesného porastu vo veku rubnej zrelosti podľa údajov programu starostlivosti o lesy o drevinovom zložení dotknutej JPRL je cca. 30 m.

Zároveň upozorňujeme navrhovateľa resp. stavebníka, že okresný úrad ako orgán štátnej správy lesného hospodárstva je dotknutým orgánom podľa § 56 zákona o lesoch, ak ide o stavbu, ktorá sa má zhotoviť v ochrannom pásme lesa, a vydáva k nej záväzné stanovisko v konaní o stavebnom zámere, záväzné stanovisko k ohláseniu stavby a stavebných úprav, a ak si to vyhradí, aj doložku súladu k projektu stavby.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Dotknutý orgán vo svojom stanovisku nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Upozornil na povinnosť rešpektovať ustanovenia zákona o lesoch, najmä požiadavky týkajúce sa ochranného pásma lesa, zabezpečenia stavieb pred možnými škodami spôsobenými lesnými porastmi a na potrebu získať záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v následných povoľovacích konaniach. Príslušný orgán vyhodnotil uvedené požiadavky ako upozornenia na povinnosti vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, ktoré budú predmetom následných povoľovacích konaní podľa zákona o lesoch. Z obsahu stanoviska nevyplynuli opatrenia na zmiernenie alebo elimináciu vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré by bolo potrebné zapracovať do výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Spôsob vysporiadania uvedených skutočností bude predmetom konaní podľa osobitných predpisov a zo stanoviska nevyplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti.

Dotknutá obec :
Obec Ivanka pri Dunaji (list č. IpD/700/2026-2875/MHu zo dňa 07.04.2026)
Na základe uvedenej dokumentácie dotknutá obec súhlasí s navrhovanou činnosťou, avšak za daných podmienok:

1. DOPRAVA:
Prístupová cesta k areálu bude smerovaná výhradne po novo vybudovanej ceste od areálu k vybudovanému parkovisku pri železničnej zastávke (pri ubytovacom zariadení United Industries), Ide o cestu, ktorá je vedená popri železničnej trati na strane od Seneckej cesty a teda dopravné napojenie nezaťaží Poľovnícku ulicu.
Pri výjazde od ubytovacieho zariadenia na Nádražnú ulicu navrhujeme umiestniť trvalé dopravné značenie - príkazovú značku „Zákaz odbočenia vľavo pre vozidlá nad 7,5 t”, aby sa ešte viac nezaťažovala doprava na Nádražnej ulici. Pre kamióny smerujúce smer Zálesie doporučujeme využívať úsek D4.
Zároveň požadujeme osadiť trvalé dopravné značenie — zákazovú značku „Zákaz vjazdu" na severnej strane železničného priecestia, teda zo strany navrhovaného areálu, aby sa zákaz vzťahoval na všetky vozidlá prichádzajúce k priecestiu z tejto strany.

Z bezpečnostného hľadiska odporúčame do budúcna preveriť možnosť uzavretia predmetného železničného priecestia na Poľovníckej ulici, a to vzhľadom na jeho nevyhovujúce rozhľadové pomery a skutočnosť, že na tomto mieste bola v minulosti evidovaná minimálne jedna smrteľná nehoda.

2. VPLYV NA ŽP:
V texte zámeru je uvedené: „ Existujúca drevinová zeleň bude zachovaná v maximálnej možnej miere, jej nevyhnutná časť bude navrhnutá na výrub z dôvodu zasahovania do pôdorysov navrhovaných objektov, komunikácií a spevnených plôch.
Avšak v prílohe „ Mapa č.3: Celková situácia stavby" je zeleň zakreslená iba v JZ cípe riešeného záujmové územia. Požadujeme, aby bola zachovaný koeficient zelene: Min. 0,05 v zmysle platného Územného plánu obce Ivanka pri Dunaj i.

V prípade, že navrhovateľ „United Industries a.s.", nebude schopný zrealizovať požadovanú náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny, obec požaduje zaslanie finančných prostriedkov z určenej náhradnej výsadby. Obec použije finančné prostriedky na náhradnú výsadbu na parcelách vo vlastníctve obce alebo na starostlivosť o dreviny.

Vyjadrenie príslušného orgánu : Dotknutá obec vo svojom stanovisku nepožadovala ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti a s navrhovanou činnosťou súhlasila za podmienky splnenia požiadaviek v oblasti dopravy a ochrany životného prostredia. Príslušný orgán vyhodnotil ako opodstatnené požiadavky smerujúce k minimalizácii dopravnej záťaže územia, usmerneniu nákladnej dopravy a zachovaniu zelene v území. Navrhovateľ preukázal spracovanie samostatného projektu náhradnej výsadby, v rámci ktorého je navrhnutá realizácia náhradnej výsadby drevín, izolačnej zelene a následnej starostlivosti o dreviny, pričom projekt súčasne rešpektuje minimálny koeficient zelene 0,05 stanovený platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce. Z predloženého projektu náhradnej výsadby vyplýva, že výrub drevín bude kompenzovaný novou výsadbou realizovanou na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa, vrátane zabezpečenia následnej starostlivosti o vysadené dreviny počas minimálne troch rokov. Príslušný orgán považuje vysporiadanie pripomienok za dostatočné. Požiadavky smerujúce k ochrane zelene a organizácii dopravy boli zohľadnené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Zo stanoviska nevyplynula potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručené jedno stanovisko verejnosti podľa § 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z od Združenia domových samospráv , v ktorom uvádza:
1) 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:
a) 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 zlepší ekologická stabilita územia a aké opatrenia sú v tomto smere navrhnuté.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka je riešená v predloženom zámere EIA. Zmieňovaná požiadavka a vplyvy sú popísané a vyhodnotené v rámci textu predloženej dokumentácie v kap. IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, Vplyvy na krajinu, Vplyvy na flóru a faunu, Vplyvy na ÚSES. Navrhovaná činnosť priamo nezasahuje do žiadnych prvkov ÚSES, cez areál zmeny navrhovanej činnosti neprechádzajú migračné trasy živočíchov. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne významné krajinné prvky.
Na ploche riešeného územia zmeny nie sú navrhované žiadne nové prvky ÚSES. Navrhovaná činnosť rešpektuje prvky ÚSES vyčlenené v rámci RÚSES dotknutého okresu.
Z hľadiska koherencie a integrity prvkov ÚSES možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nevytvára nový priestorový predel ani migračnú bariéru v území, nakoľko je situovaná v rámci existujúceho dlhodobo urbanizovaného a antropicky pozmeneného areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zásahu do biocentra regionálneho významu Ľadová voda ani do genofondovej lokality Ľadová voda, pričom sa nenredpokladá narušenie ekoloqickvch väzieh ani zníženie ekolooickei stahilitv územia Súčasťou navrhovanej činnosti sú zároveň sadové úpravy, izolačná zeleň a náhradná výsadba, ktoré budú mať lokálne pozitívny vplyv na ekologické a mikroklimatické pomery územia.

b) 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci prípravy navrhovanej činnosti bol spracovaný dendrologický prieskum riešeného územia odborne spôsobilou osobou, ktorý tvorí prílohu doplnenia informácií (viď prílohy). Súčasťou predmetného prieskumu je inventarizácia existujúcich drevín a krovitých porastov, vyhodnotenie ich zdravotného, sadovníckeho a perspektívneho stavu, identifikácia drevín nachádzajúcich sa v kolízii s navrhovanou činnosťou, ako aj výpočet ich spoločenskej hodnoty v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
V zmysle spracovaného dendrologického prieskumu je navrhovaný výrub celkovo 99 ks drevín so spoločenskou hodnotou vo výške 53 036,93 EUR. Existujúca vegetácia v riešenom území je tvorená prevažne náletovými a ruderálnymi drevinami vzniknutými sukcesiou v rámci dlhodobo neudržiavaného bývalého hospodárskeho areálu, pričom značná časť drevín vykazuje zníženú sadovnícku a perspektívnu hodnotu. Vzhľadom na navrhované dispozičné a prevádzkové riešenie areálu nie je možné zachovanie existujúcich drevín nachádzajúcich sa v kolízii s navrhovanou zástavbou, komunikáciami a technickou infraštruktúrou.
Súčasťou podkladov je zároveň spracovaný návrh náhradnej výsadby a sadových úprav, ktorý rieši kompenzáciu výrubu formou novej výsadby stromov, krovitých porastov a izolačnej zelene. Návrh náhradnej výsadby rieši výsadbu celkovo 359 ks drevín s celkovou hodnotou náhradnej výsadby vo výške 52 375,45 EUR. Navrhovaná výsadba zahŕňa druhovo vhodné dreviny s cieľom posilnenia ekologickej stability územia, zlepšenia mikroklimatických podmienok a zmiernenia environmentálnych vplyvov navrhovanej činnosti.
Navrhovaná činnosť je zároveň v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ivanka pri Dunaji a predstavuje revitalizáciu existujúceho brownfieldu. Realizácia výrubov a náhradnej výsadby bude predmetom samostatného povoľovacieho procesu podľa príslušných ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, pričom podmienky príslušného orgánu ochrany prírody budú plne rešpektované.

c) 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 vyhodhotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.

Vyjadrenie navrhovateľa: Kapacity prvkov technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť) boli v rámci projektovej prípravy overené a sú postačujúce pre funkčnú prevádzku navrhovanej stavby. Vzhľadom na charakter stavby nedôjde k významnému nárastu produkcie splaškových odpadových vôd. Navrhovaná činnosť rešpektuje trasy a zariadenia jednotlivých existujúcich systémov technickej infraštruktúry. Realizáciou stavby nedôjde k znefunkčneniu existujúcej technickej infraštruktúry v okolí areálu stavby. Navrhovaná stavba je riešená v súlade s platným Územným plánom dotknutého sídla. Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou bol zároveň potvrdený aj súhlasným stanoviskom obce Ivanka pri Dunaji (č. lpd/700/2026-2875/ MHu, zo dňa 07.04.2026). Priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti) sú zrejmé z mapových podkladov ktoré sú súčasťou príloh oznámenia o zmene navrhovanej činnosti.
Požiadavka ohľadom spracovania a analýzy krajinotvorného konceptu zasadeného do územnoplánovacej dokumentácie nie je predmetom zisťovacieho konania navrhovanej činnosti. Územný plán obce je právoplatný zákonný dokument, ktorým sa riadi architekt pri navrhovaní stavby. Tvorba územného plánu prechádza zložitým povoľovacím procesom, kde sú zahrnuté požiadavky dotknutých orgánov, ako aj odboru životného prostredia. Navrhovateľ bude realizovať stavbu v súlade splatným ÚP obce. Stavba nebude vnášať do územia také objemové, tvarové, resp. farebné anomálie, ktoré by predstavovali neúnosný vizuálny vplyv na vzhľad už existujúcej okolitej urbanizovanej krajiny.
Pre overenie funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti bola spracovaná dopravná štúdia (DOTIS Consult s. r. o., Bratislava, 2025), ktorá je súčasťou príloh dokumentácie EIA. Výsledky dopravnej štúdie preukázali realizovateľnosť navrhovanej činnosti. Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať zásadný vplyv na bezpečnosť a plynulosť dotknutej cestnej premávky Dopravné napojenie zmeny navrhovanej činnosti na priľahlú komunikáciu je realizovateľné.

d) 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 navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.

Vyjadrenie navrhovateľa: Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti boli popísané v kap. IV/3. 3.2 Vplyvy na prírodné prostredie, 3.2.4 Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu. V kap. IV./10 sú uvedené environmentálne opatrenia a opatrenia počas výstavby a prevádzky stavby, ktoré budú navrhovateľom rešpektované. Vzhľadom na charakter navrhovanej stavby nedôjde k významnému nárastu produkcie splaškových odpadových vôd.
V rámci stavby sa nebudú realizovať žiadne zemné vrty potrebné pre vykurovanie stavby. Navrhovaná stavba neobsahuje podzemné priestory. Na ploche riešeného územia zmeny sa nenachádzajú vodné zdroje využívané na zásobovanie vodou okolitého obyvateľstva. Realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá výrazný vplyv na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravotný stav obyvateľstva. Plocha riešeného územia nezasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti (v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov). Počas výstavby a samotnej prevádzky navrhovanej nepodpivničenej stavby bude dodržaný zákon o vodách v znení neskorších predpisov.
Smernica o vodách Č.2000/60/ES bola implementovaná do národnej legislatívy (Vodný zákon). Zákon EIA v žiadnom zo svojich právnych ustanovení neurčuje, aby podkladom v konaní o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo záväzné stanovisko podľa paragrafu 16a ods. 1 Vodného zákona. Na uvedenú skutočnosť odkazuje aj stanovisko MŽP SR k aplikácii paragrafu 73 ods. 21 vodného zákona v konaniach podľa zákona EIA. Záväzné stanovisko podľa § 16a ods. 1 nie je podkladom v zisťovacom konaní, preto ani navrhovateľ nemá obligatórnu zákonnú povinnosť takýto podklad predložiť v rámci posudzovania vplyvov. Posúdenie v zmysle §16a vodného zákona bude v prípade potreby riešené v povoľovacom konaní.

e) 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 navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (https://primar.sme.Sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva. 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 navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
f) 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.
g) 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky sa berú na vedomie. Plocha riešeného územia zmeny v súčasnosti nie je obývaná. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza v susedstve, cca 160 m JZ smerom od hranice riešeného územia. Vzhľadom na navrhovaný zdroj vykurovania bez používania fosílnych palív (tepelné čerpadlá vzduch - vzduch, rozsah/charakter navrhovanej činnosti, umiestnenie stavby mimo obytných celkov dotknutého sídla, ako aj otvorenosť lokality nedôjde vybudovaním navrhovanej činnosti k zhoršeniu kvality ovzdušia okolitých obytných plôch. Navrhovaná činnosť bude spĺňať požiadavky a podmienky, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi vo veci ochrany ovzdušia. Prevádzkou stavby nedôjde k nárastu prahových hodnôt vo veci znečisťovania ovzdušia.

Zároveň bola pre navrhovanú činnosť spracovaná akustická štúdia, ktorej závery preukázali, že pri dodržaní navrhnutých opatrení budú počas prevádzky navrhovanej činnosti dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí v zmysle platnej legislatívy. V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie budú podľa potreby spresnené konkrétne technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie splnenia hygienických limitov hluku.
K predloženému Zámeru EIA bolo vydané kladné záväzné stanovisko RÚVZ (č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/4709/9145/2026, zo dňa 25.03.2026), ktorého podmienky budú navrhovateľom rešpektované. Navrhovaná činnosť nie je zdrojom elektromagnetického žiarenia a nepredstavuje ohrozovanie verejného zdravia ani neprípustné zhoršenie podmienok bývania v jej okolí.

h) Žiadame overiť súlad návrhu pozemných komunikácií a parkovísk s technickými normami a technickými predpismi rezortu dopravy.
Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavka sa rešpektuje a bude overená v rámci povoľovacích konaní navrhovanej stavby. Kapacita nárokov na statickú dopravu pre navrhovanú investičnú činnosť bola stanovená podľa STN 73 6110 (04/2024). Realizácia pozemných areálových komunikácií a parkovísk bude riešená v súlade s príslušnými technickými normami. Stavba bude realizovaná v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55" (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete V odbornom článku (https://euobserver.eom/climate/152419). Smernica o energetickej efektivite Č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektivitu 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. Podrobnosti o Smernici a obsahu transpozičných vnútroštátnych predpisov sú zverejnené na európskom portáli právnych informácií: https://eur- lex.europa.eu/SK/legal-content/ summary/energy-performance-of-buildings.html
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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Predložený projekt plní všetky zákonom dané limity a technické normy a navrhované riešenia zohľadňujú environmentálne požiadavky vyplývajúce zo súčasných výziev na ochranu a zlepšovanie stavu životného prostredia. Navrhovateľ v rámci navrhovanej činnosti kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií a energetickú hospodárnosť stavby. Zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rámci navrhovanej činnosti bude rešpektovaný.
Navrhovateľ vypracoval viaceré opatrenia z oblasti adaptácie na klimatickú zmenu a stavba je navrhnutá a projektovaná tak, aby bola zaručená jej vysoká úroveň environmentálnej udržateľnosti, energetickej efektívnosti a komfortu pre budúcich zamestnancov a návštevníkov. V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa kladie zvýšený dôraz na úsporu energií a vyššiu hospodárnosť stavby (zateplenie stavby s kvalitnými izolačnými materiálmi), ako aj environmentálne optimálnejšie riešenie stavby (optimalizácia stavby na dôsledky zmeny klímy: plochy zelene na rastlom teréne, strešná zeleň, vsakovanie dažďových vôd, delená kanalizačná sústava, zdroj tepla je riešený bez používania fosílnych palív). Projekt je pripravovaný s dôrazom na princípy environmentálne udržateľnej výstavby a zohľadňuje požiadavky medzinárodnej environmentálnej certifikácie BREEAM, najmä v oblastiach energetickej efektívnosti, hospodárenia s vodami, adaptácie na klimatické zmeny, podpory biodiverzity a kvality vnútorného prostredia.

2) Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia
SAŽP spracovalo „Metodické usmernenie pre posudzovanie klimatickej zraniteľnosti a klimatickej odolnosti nových investícií a projektov a začlenenie do procesu EIA/SEA" (https://metodiky.sazp.sk/Metodika_5/ Definitiva_Metodicke_usmernenie_pre_posudzovanie_kl imatickej_zranitelnosti_EIA_SEA.pdf) zámer ale aj vyhodnotenie zámeru z hľadiska prejavov klimatickej krízy je potrebné spracovať a vyhodnotiť podľa a v súlade s touto metodikou.

OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P001

Vytváraním a obnovou prirodzenej biodiverzity sa prispieva aj k napĺňaniu revidovanej Adaptačnej stratégie SR (https://www.enviroportal.sk/dokument/strategia-adaptacie-sr-na- zmenu-klimy; str. 45):
Obmedziť vytváranie nepriepustných plôch v urbanizovanom priestore, ustúpiť od odkanalizovaná zrážkových vôd zo stavieb, podporovať zachytávanie a infiltráciu zrážkovej vody do podložia pomocou prvkov zelenej infraštruktúry (napr. vegetačná dlažba, výsadba vegetácie, vegetačné strechy a steny, dažďové záhrady) a prvkov technického charakteru, resp. ich využívanie na úžitkové účely (napr. pomocou budovania záchytných zariadení na zrážkové vody s možnosťou využívania na závlahy v dobe sucha alebo na úžitkovú vodu v budovách).
Vytváranie a obnova prirodzenej biodiverzity je aj predmetom Národnej stratégie ochrany biodiverzity ortaLsk dokument aktualizovana-narodna-strate iawochran äbiodiverzitzdo„rqkuw2020) ktorým sa napĺňajú verejné záujmy vytvárania a udržiavania ekostabilizačných funkcií územia ako prirodzených či človekom vytvorených ÚSES a významných krajinných prvkov ale sa ňou napĺňa aj Smernica EÚ o biodiverzite. Podľa Národnej stratégie ochrany biodiverzity je prioritnou osou národnej implementácie Smernice o biodiverzite aj:
Cieľ A. 1 Zastaviť zhoršovanie stavu všetkých druhov a biotopov a dosiahnuť výrazné a merateľné zlepšenie ich stavu
Cieľ A.2. Zlepšiť implementáciu a vymáhanie práva na úseku ochrany prírody a biodiverzity, vrátane agendy CITES
Cieľ A.3 Zabezpečiť informovanosť laickej a odbornej verejnosti o význame biodiverzity a krokoch na jej ochranu a trvalo udržateľné využívanie.
Ide o príklad verejného záujmu, ktorého vnútroštátna legislatívna regulácia a úprava predbehla úpravu a reguláciu sekundárnym právom EÚ, preto je nutné toto ustanovenie interpretovať aj tzv. eurokonformným výkladom práva tak, že aj napĺňanie národnej stratégie o obnove biodiverzity spadá pod verejný záujem upravený 53 ods.3 zákona o ochrane prírody a krajiny a svoj prejav má aj v procesoch EIA z hľadiska práva verejnosti na informácie (cieľ A.3) a prostredníctvom právnej ochrany biodiverzity (cieľ A.2) dosiahnuť reálne zlepšenie stavu všetkých biotopov a to merateľne (cieľ A.l). To kladie dodatočné odborné nároky aj na úrady posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorých úlohou je v tuzemských podmienkach aplikovať sekundárne právo EÚ a všetky príslušné smernice v oblasti životného prostredia a teda tzv. eurokonformným výkladom práva rozhodovať o právach a povinnostiach osôb svojou činnosťou spôsobujúcich ujmu životnému prostrediu jeho znečisťovaním alebo poškodzovaním takým spôsobom, aby sa dosiahol trvalo udržateľný rozvoj a udržateľná správa vecí verejných v oblasti životného prostredia.
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).

Vyjadrenie navrhovateľa: Požiadavky týkajúce sa adaptácie na klimatické zmeny, podpory biodiverzity a zachovania ekologickej stability územia boli primerane k stupňu rozpracovanosti projektu vyhodnotené v rámci predloženého zámeru EIA. Navrhovaná činnosť je situovaná v rámci existujúceho antropický ovplyvneného bývalého poľnohospodárskeho areálu - brownfieldu, pričom nedochádza k zásahu do chránených území, biotopov európskeho alebo národného významu ani do prvkov ÚSES.
Navrhovaná činnosť rešpektuje biocentrum regionálneho významu Ľadová voda a genofondovú lokalitu Ľadová voda, pričom realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá narušenie ekologických väzieb, migračných trás ani ekologickej stability územia. Stavba nevytvára nový bariérový efekt v krajine, nakoľko je situovaná v rámci existujúceho urbanizovaného areálu a nadväzuje na jeho pôvodné funkčné využitie.
V rámci návrhu boli zohľadnené viaceré adaptačné a mitigačné opatrenia v súlade s princípmi adaptačných stratégií a environmentálne udržateľného rozvoja. Súčasťou navrhovanej činnosti sú plochy zelene na rastlom teréne, extenzívne zelené strechy, vegetačné spevnené plochy umožňujúce vsakovanie zrážkových vôd, náhradná výsadba drevín a ďalšie vegetačné prvkypodporujúce zlepšenie mikroklimatických podmienok územia a znižovanie efektu prehrievania urbanizovaného prostredia.
Pre riešené územie bol zároveň spracovaný dendrologický prieskum a návrh náhradnej výsadby. V zmysle spracovaného návrhu bude realizovaná výsadba celkovo 359 ks drevín, čím dôjde k významnému skvalitneniu vegetačnej zložky územia oproti súčasnému stavu, ktorý je tvorený prevažne náletovou a ruderálnou vegetáciou v rámci dlhodobo neudržiavaného areálu. Navrhovaná činnosť zároveň zohľadňuje princípy energetickej efektívnosti a environmentálnej udržateľnosti. Projekt je pripravovaný s dôrazom na princípy environmentálnej certifikácie BREEAM a využíva energeticky efektívne technológie vrátane tepelných čerpadiel bez používania fosílnych palív.

Súčasťou návrhu sú aj opatrenia podporujúce retenciu a vsakovanie zrážkových vôd a znižovanie environmentálnych vplyvov prevádzky.
Na základe uvedeného možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nie je v rozpore s princípmi ochrany biodiverzity, ekologickej stability územia ani adaptačnými cieľmi strategických dokumentov v oblasti ochrany životného prostredia a adaptácie na klimatické zmeny.

3) Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov
Verejným záujmom v oblasti ochrany prírody a krajiny podľa 53 ods,3 zákona o ochrane prírody a krajiny je „ Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
Podľa §35 ods.6 písm.g, stavebného zákona č.25/2025 Z.z. „projektant je zodpovedný za:
a) vypracovanie stavebného zámeru podľa požiadaviek stavebníka,
b) vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere,
c) určenie rozsahu geodetických meraní posunov a pretvorení zhotovenej stavby alebo jej časti, ak to charakter stavby a podmienky jej užívania vyžadujú, použitie podkladov overených oprávnenou osobou na vypracovanie projektovej dokumentácie, a určenie rozsahu hydrogeologického prieskumu a iných prieskumov, geodetických meraní a iných prác potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, ak to charakter stavby vyžaduje,
d) súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
e) urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,
f) návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,
g) návrh stavby s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä ochrany prírody, ochrany prírodných biotopov, mokradí, drevín a osobitne chránených častí prírody a krajiny, osobitne miest hniezdenia, rozmnožovania a odpočinku vtákov a netopierov a minimalizáciu tvorby odpadov,
h) návrh stavby s ohľadom na existenciu environmentálnej záťaže a stav odstraňovania environmentálnej záťaže,
i) návrh vhodného konštrukčného riešenia nosných a nenosných konštrukcií stavby, technológie výstavby a progresívnych stavebných výrobkov,
j) návrh stavebných materiálov deliacich a obvodových konštrukcií v záujme dosiahnutia aspoň minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky možné,
k) návrh vnútorného technického, energetického a technologického vybavenia v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok budovy alebo jej zmeny a návrh využitia centralizovaného zásobovania teplom alebo alternatívnych technických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a na automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémoch podľa charakteru stavby,
l) návrh vhodných stavebných výrobkov pre zamýšľané použitie,
m) návrh vnútorných a vonkajších priestorov stavby, ktoré zodpovedajú najmä dispozičným, hygienickým, stavebno-technickým a bezpečnostným požiadavkám,
n) návrh estetických vnútorných a vonkajších priestorov stavby a za vytvorenie podmienok pre umiestnenie umeleckých diel, zelene a oddychových zón v rámci funkčných podmienok stavby, najmä v stavbách určených na užívanie verejnosťou a vo verejných priestoroch,
o) navrhovanie stavby s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany.
Žiadame o informáciu o tom aké konkrétne opatrenia navrhovateľ predpokladá zadať projektantovi za účelom naplnenia jednotlivých požiadaviek vyššie citovaných ustanovení 53 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Navrhovaná stavba bude realizovaná v súlade s požiadavkami stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. Navrhovateľ v rámci navrhovanej činnosti kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, úsporu energií a energetickú hospodárnosť stavby. Návrh stavby sa rieši s ohľadom na záujmy ochrany životného prostredia vrátane opatrení na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny klímy a adaptáciu na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Súčasťou predloženého zámeru EIA sú konkrétne navrhované opatrenia počas výstavby a prevádzky stavby, ktoré budú navrhovateľom rešpektované:

OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P001

• realizácia plôch zelene na rastlom teréne,
• realizácia náhradnej výsadby drevín,
• extenzívne zelené strechy,
• vegetačné spevnené plochy umožňujúce vsakovanie zrážkových vôd,
• opatrenia podporujúce vsakovanie dažďových vôd na pozemku,
• využitie zdrojov tepla bez používania fosílnych palív (tepelné čerpadlá),
• využitie energeticky efektívnych technológií a podpora elektromobility.
V rámci prípravy projektu boli zároveň spracované odborné podklady z oblasti ochrany prírody a krajiny, dendrológie, sadových úprav, hluku, dopravy a pod., pričom ich závery budú rešpektované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a povoľovacích konaniach.
Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce prvky Ú S ES, vodný tok Ľadová voda vrátane jeho brehových porastov, ochranné pásmo lesa a ďalšie limitujúce prvky územia. Projekt je zároveň pripravovaný s dôrazom na princípy environmentálnej certifikácie BREEAM, najmä v oblastiach energetickej efektívnosti, hospodárenia s vodami, podpory biodiverzity a kvality prostredia.
Premietnutie jednotlivých opatrení do záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vo forme podmienok je v kompetencii príslušného orgánu. Navrhovateľ bude postupovať v súlade s požiadavkami príslušného orgánu a platnou legislatívou v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Ako ekostabilizačné opatrenia napĺňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:
Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom
Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.
Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá, alebo alternatívne tvorenej umelým mokraďovým biotopom:
Zelené fasády
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území. Zelené parkoviská
bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich variant a zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci" opatrení.
Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:
Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
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 529 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.

Vyjadrenie navrhovateľa: Projekt kladie vysoký dôraz na ochranu životného prostredia, energetickú efektívnosť, adaptáciu na klimatické zmeny a zlepšenie environmentálnej kvality riešeného územia. Súčasťou predloženého

zámeru EIA sú navrhované environmentálne opatrenia a opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.
U rámci navrhovanej činnosti sú navrhované viaceré prvky zelenej a modrej infraštruktúry, najmä plochy zelene na rastlom teréne, náhradná výsadba drevín, extenzívne zelené strechy, vegetačné spevnené plochy umožňujúce vsakovanie zrážkových vôd, ako aj opatrenia podporujúce vsakovanie dažďových vôd v území. Súčasťou návrhu sú zároveň sadové úpravy a vegetačné prvky podporujúce zlepšenie mikroklimatických podmienok územia a znižovanie efektu prehrievania urbanizovaného prostredia.
Pre riešené územie bol spracovaný dendrologický prieskum a návrh náhradnej výsadby. V zmysle spracovaného návrhu bude realizovaná výsadba celkovo 359 ks drevín, pričom navrhovaná výsadba bude realizovaná s prihliadnutím na miestne stanovištné a klimatické podmienky tak, aby bola nová zeleň dlhodobo vitálna, ekologicky funkčná a odolná voči suchu a vyšším teplotám.
Navrhovaná činnosť zároveň rešpektuje existujúce prírodné a krajinnoekologické hodnoty územia vrátane vodného toku Ľadová voda, jeho brehových porastov, prvkov ÚSES a ochranného pásma lesa. Projekt je pripravovaný s dôrazom na princípy environmentálne udržateľnej výstavby a environmentálnej certifikácie BREEAM, najmä v oblastiach energetickej efektívnosti, hospodárenia s vodami, podpory biodiverzity a kvality prostredia.
Konštatujeme, že realizáciou navrhovanej činnosti dôjde oproti súčasnému stavu existujúceho dlhodobo neudržiavaného brownfieldu k skvalitneniu vegetačnej zložky územia, doplneniu kvalitných sadových úprav a zlepšeniu ekologických a mikroklimatických pomerov územia, čo predstavuje pozitívny lokálny environmentálny vplyv.

Podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti. ”
Informujeme navrhovateľa, že sme otvorený konzultácii zámeru s našim združením; v prípade záujme si rezervujte termín konzultácie.

Vyjadrenie navrhovateľa: V rámci zisťovacieho konania sú rešpektované práva verejnosti na informácie. Verejnosť mala možnosť sa k navrhovanej činnosti vyjadriť / zaslať stanovisko, čo sa aj udialo. Predložené stanovisko verejnosti bude v rámci zisťovacieho konania brané do úvahy v súlade s § 29 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Informácia o možnosti konzultácie sa berie na vedomie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Združenie domových samospráv vo svojom stanovisku nepožadovalo priamo ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, ale požadovalo doplnenie informácií týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny, drevinovej vegetácie, technickej infraštruktúry, vôd, ovzdušia, hluku, energetickej hospodárnosti stavieb, biodiverzity a adaptačných opatrení na zmenu klímy. Príslušný orgán preskúmal jednotlivé pripomienky vrátane vyjadrenia navrhovateľa a konštatuje, že požadované informácie boli v zámere alebo v doplňujúcich podkladoch primerane vyhodnotené, resp. budú predmetom následných povoľovacích konaní podľa osobitných právnych predpisov.

V rámci zisťovacieho konania bol doplnený dendrologický prieskum vrátane vyčíslenia spoločenskej hodnoty drevín a návrhu náhradnej výsadby, preukázané bolo rešpektovanie vodného toku Ľadová voda, regionálneho biocentra Ľadová voda, genofondovej lokality Ľadová voda a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability. Rovnako boli predložené odborné podklady z oblasti dopravy a hluku a navrhnuté opatrenia na hospodárenie so zrážkovými vodami, podporu biodiverzity, adaptáciu na zmenu klímy a energetickú efektívnosť stavieb.

Príslušný orgán vyhodnotil ako opodstatnené najmä požiadavky smerujúce k ochrane drevinovej vegetácie, realizácii náhradnej výsadby, zachovaniu ekologickej stability územia, podpore vsakovania a zadržiavania zrážkových vôd, minimalizácii hlukových vplyvov a uplatneniu adaptačných opatrení na zmenu klímy. Tieto požiadavky boli zohľadnené medzi opatreniami uvedenými vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Ostatné pripomienky sa týkajú povinností vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov alebo budú predmetom následných povoľovacích konaní.

Príslušný orgán považuje vysporiadanie pripomienok verejnosti navrhovateľom za dostatočné a konštatuje, že zo stanoviska nevyplynuli také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Dňa 08.04.2026 sa na Okresnom úrade Senec, OSŽP v súlade § 29 ods. 6 zákona uskutočnilo ústne pojednávanie, ktorého sa zúčastnili 2 zástupcovia navrhovateľa a 2 zástupcovia za obec Ivanka pri Dunaji. Prítomní boli oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a s doručenými stanoviskami. Na ústnom pojednávaní sa dohodlo, že príslušný orgán vyzve navrhovateľa na písomné doplnenie informácií k stanoviskám, ktoré obsahovali pripomienky. Následne v zmysle § 29 ods.9 zákona č. 24/2006 Okresný úrad Senec, OSŽP vyzval navrhovateľa konania listom č. OU-SC-OSZP-2026/013167-020 zo dňa 27.04.2026, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril a doplnil informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z vyjadrenia dotknutého orgánu a dotknutej verejnosti v lehote 30 dní od doručenia tejto výzvy.

Splnomocnený zástupca navrhovateľa, doručil na Okresný úrad Senec, OSŽP dňa 20.05.2026 doplňujúce informácie k predmetnému zámeru, resp. vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti. Doplnenie obsahovalo objasnenie pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk, Dendrologický prieskum, ktorý spracoval Ing. arch. Tomáš Šataník, 12/2025 a Projekt náhradnej výsadby drevín, 11/2025, kde je zodp. projektant: Ing. Tamara Ďuráková, Ing. arch. Tomáš Šataník.

Okresný úrad Senec, OSŽP dal možnosť účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-2026/013167-026 zo dňa 13.07.2026, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 10 dní od doručenia tohto upovedomenia.
K upovedomeniu boli zaslané stanoviská:
Hydromeliorácie, štátny podnik (list č. 310/VČ/3909/2026-2 zo dňa 22.07.2026)
V stanovisku potvrdili svoje predchádzajúce stanovisko, kde uvádzajú, že neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo svojej správe.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, (list č. SVP 1117/2026/27 zo dňa 20.07.2026)
V stanovisku uvádza, že nepožaduje ďalej posudzovať zámer podľa zákona.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie navrhovanej činnosti na životné prostredie. proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitných predpisov. Vychádza teda z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenia nenahrádza. Všetky relevantné požiadavky budú riešené v rámci následných konaní.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činností podľa osobitných predpisov , nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu.

OÚ Senec, OSŽP opodstatnené pripomienky, majúce oporu v zákone, zahrnul medzi požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii k územnému alebo stavebnému konaniu a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Súčasný stav využívania územia
Riešené územie je v súčasnosti tvorené prevažne nezastavanými plochami v rozvojovej zóne obce Ivanka pri Dunaji. Územie sa nenachádza v obytnej zástavbe a je určené na hospodárske využitie, pričom navrhovaná činnosť predstavuje jeho transformáciu na logistický a skladový areál.

Požiadavky na vstupy

Nároky na pôdu
Riešené územie nezasahuje do poľnohospodárskej ani lesnej pôdy.
Z hľadiska nárokov na pôdu predstavuje navrhovaná činnosť významný záber územia s rozlohou 54 430 m². Realizáciou dôjde k trvalému obsadeniu pozemkov stavebnými objektmi, komunikáciami a spevnenými plochami, čím sa zníži podiel prirodzene priepustných povrchov. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti ide o nezvratnú zmenu využívania územia z nezastavaných plôch na logistický a skladový areál.

Nároky na vodu
Prevádzka navrhovanej činnosti bude vyžadovať odber vody na pitné, hygienické a požiarne účely. Predpokladaná maximálna denná potreba vody je 43,68 m³/deň, maximálna hodinová potreba 3,28 m³/h a ročná spotreba približne 10 920 m³.
Zásobovanie vodou bude zabezpečené napojením na existujúci verejný vodovod DN 225 prostredníctvom už vybudovaných vodovodných prípojok DN 63.
Požiarna voda bude zabezpečená z navrhovanej nadzemnej požiarnej nádrže umiestnenej v areáli, pričom jej distribúcia bude riešená samostatným rozvodom požiarnej vody.

Nároky na dopravu
Areál bude dopravne napojený na existujúci vnútroareálový komunikačný okruh s dvomi napojeniami na ulicu Poľovnícka.

V areáli bude vybudovaných 266 parkovacích miest pre osobné vozidlá, čo prevyšuje minimálnu požadovanú kapacitu 164 miest podľa STN 73 6110. Súčasťou areálu bude aj 64 prekladísk pre nákladné vozidlá určených na nakládku a vykládku tovaru.

Dopravná štúdia preukázala, že navrhované dopravné riešenie je z hľadiska kapacity komunikácií vyhovujúce.

Počas výstavby bude využívaná existujúca cestná sieť pri dodržaní požiadaviek na bezpečnosť cestnej premávky a ochranu inžinierskych sietí.

V areáli budú vybudované chodníky zabezpečujúce bezpečný pohyb peších a prepojenie na existujúcu sieť peších trás.

Údaje o výstupoch navrhovanej činnosti

Ovzdušie
Počas výstavby
Počas výstavby môže dochádzať k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov. Vplyvy budú lokálne, časovo obmedzené a zmierňované vhodnými organizačnými a technickými opatreniami.

Počas prevádzky
Zdrojom emisií bude najmä doprava v areáli. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti, absenciu plynofikácie a využívanie alternatívnych zdrojov energie sa nepredpokladá významné zhoršenie kvality ovzdušia ani prekročenie platných limitov.

Odpady
Počas výstavby aj prevádzky budú vznikať bežné stavebné, komunálne a v menšej miere aj nebezpečné odpady. Všetky odpady budú triedené, dočasne zhromažďované a odovzdávané oprávneným subjektom v súlade s platnou legislatívou.

Počas výstavby budú vznikať najmä odpady zo stavebných prác, výkopová zemina, obalové materiály a komunálny odpad. Vykopaná zemina bude podľa možností využitá na terénne úpravy a spätné zásypy.

Počas prevádzky bude vznikať najmä komunálny odpad a triedené zložky odpadu (papier, plasty, sklo, kovy), ako aj menšie množstvá nebezpečných odpadov súvisiacich s údržbou technických zariadení a prevádzkou odlučovača ropných látok.

Odpad bude zhromažďovaný v určených priestoroch, triedený a pravidelne odvážaný na zhodnotenie alebo zneškodnenie oprávnenými organizáciami. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať významný negatívny vplyv na životné prostredie z hľadiska nakladania s odpadmi.

Voda

OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P001

V rámci prevádzky budú vznikať splaškové a dažďové vody. Maximálne množstvo splaškových odpadových vôd predstavuje 31,2 m³/deň, resp. 11 388 m³/rok.

Splaškové odpadové vody budú odvádzané delenou kanalizáciou do verejnej kanalizačnej siete a následne čistené v existujúcej ČOV Vrakuňa.

Dažďové vody zo striech, komunikácií a parkovísk budú zadržiavané a vsakované priamo v území prostredníctvom vsakovacích systémov. Vody zo spevnených plôch budú pred vsakovaním prečistené v odlučovači ropných látok.

Navrhované riešenie nepredstavuje významné riziko znečistenia povrchových ani podzemných vôd. Na základe hydrogeologického posudku sú podmienky v území vhodné na vsakovanie dažďových vôd a nepredpokladá sa významné ovplyvnenie režimu podzemných vôd.

Hluk a vibrácie
Pre navrhovanú činnosť bola spracovaná akustická štúdia, ktorá posúdila vplyvy hluku počas výstavby aj prevádzky.

Počas výstavby možno očakávať dočasné zvýšenie hluku spôsobené stavebnými mechanizmami a nákladnou dopravou. Vplyvy budú lokálne a časovo obmedzené na obdobie realizácie stavebných prác.

Počas prevádzky nebude navrhovaná činnosť spôsobovať významné zvýšenie hlukovej záťaže. Podľa výsledkov akustickej štúdie sa nepredpokladá prekročenie prípustných hodnôt hluku v chránenom území a oproti súčasnému stavu môže dôjsť k miernemu zlepšeniu hlukových pomerov.

Vibrácie budú vznikať najmä počas výstavby, budú však krátkodobé a lokálneho charakteru. Počas prevádzky sa významné vibrácie nepredpokladajú.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik ani významné šírenie tepla a zápachu počas jej prevádzky. Navrhovaná činnosť nebude predstavovať významný zdroj tepelného ani pachového zaťaženia okolitého prostredia.

Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík
Navrhovaná činnosť predstavuje skladové haly s príslušným zázemím a parkovaním. Najbližšia obytná zástavba sa nachádza približne 160 m od riešeného územia.

Počas výstavby sa môžu dočasne prejaviť vplyvy súvisiace s hlukom, prašnosťou a stavebnou dopravou. Tieto vplyvy budú lokálne, časovo obmedzené a zmierňované organizačnými a technickými opatreniami.

Počas prevádzky sa na základe odborných štúdií nepredpokladá významné negatívne ovplyvnenie obyvateľstva hlukom, emisiami ani dopravou a nevzniknú významné zdravotné riziká. Navrhovaná činnosť si nevyžiada asanáciu obytných ani rekreačných objektov.

Realizácia zámeru prinesie pozitívny sociálno-ekonomický prínos, najmä vytvorením približne 416 pracovných miest.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Počas výstavby dôjde k lokálnym zásahom do horninového prostredia v súvislosti so zemnými prácami a budovaním technickej infraštruktúry. Pri dodržaní navrhovaných technických a prevádzkových opatrení sa nepredpokladá kontaminácia horninového prostredia.

V riešenom území sa nenachádzajú environmentálne záťaže, ložiská nerastných surovín ani chránené ložiskové územia. Navrhovaná činnosť preto nebude mať významný vplyv na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy ani geomorfologické pomery.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery
Vzhľadom na navrhovaný spôsob vykurovania pomocou tepelných čerpadiel, využívanie obnoviteľných zdrojov energie a charakter navrhovanej činnosti sa nepredpokladá prekročenie imisných limitov ani významné zhoršenie kvality ovzdušia v okolí. Prevádzka bude predstavovať len mierny nárast emisií a bude spĺňať požiadavky platnej legislatívy na ochranu ovzdušia.

Počas výstavby môže dôjsť k dočasnému zvýšeniu prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov. Tieto vplyvy budú lokálne, časovo obmedzené a zmierňované vhodnými technickými a organizačnými opatreniami.

Navrhovaná činnosť zohľadňuje možné dôsledky zmeny klímy a zahŕňa adaptačné opatrenia, najmä dostatočnú kapacitu odvádzania a vsakovania dažďových vôd, kvalitnú tepelnú izoláciu objektov a prvky zelenej a modrej infraštruktúry.

Vzhľadom na navrhované technické riešenie sa nepredpokladá významné ovplyvnenie miestnej klímy, odtokových pomerov ani režimu podzemných vôd. Navrhovaná činnosť z hľadiska vplyvov na klímu nepredstavuje významné riziko a je realizovateľná.

Vplyvy na vodné pomery
Počas výstavby budú prijaté technické a organizačné opatrenia na zabránenie úniku znečisťujúcich látok zo stavebných mechanizmov. Pri dodržaní navrhovaných opatrení sa nepredpokladá nepriaznivé ovplyvnenie podzemných vôd ani hydrologických pomerov v území.

Počas prevádzky budú splaškové a dažďové vody odvádzané a riešené prostredníctvom delenej kanalizácie, vsakovacích zariadení a odlučovačov ropných látok. Neočakáva sa negatívny vplyv na kvalitu ani režim povrchových a podzemných vôd.

Riešené územie nezasahuje do pásiem hygienickej ochrany vodných zdrojov ani do chránených vodohospodárskych oblastí.

Vzhľadom na navrhované technické riešenie a charakter prevádzky sa nepredpokladajú významné riziká havárií ani negatívne vplyvy na vodné pomery v území.

Vplyvy na pôdu
Navrhovaná činnosť si nevyžiada trvalý ani dočasný záber poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov. Riešené územie je evidované ako zastavané plochy a ostatné plochy. Vzhľadom na umiestnenie stavby v urbanizovanom území sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na pôdu ani lesné pozemky.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy
Riešené územie tvorí prevažne travinno-bylinná vegetácia s ojedinelým výskytom drevín. Nevyhnutný výrub drevín bude realizovaný len v rozsahu potrebnom pre výstavbu. V území nebol zistený výskyt chránených alebo vzácnych druhov rastlín ani biotopov európskeho alebo národného významu.

Po ukončení výstavby bude areál doplnený o zeleň vrátane stromov, krov, trávnatých plôch a vegetačných striech v celkovej výmere približne 7 700 m², čo prispeje k začleneniu stavby do krajiny a adaptácii na zmenu klímy.

Vzhľadom na urbanizovaný charakter územia sa v lokalite vyskytujú prevažne bežné druhy živočíchov prispôsobené ľudskej činnosti. Územie nezasahuje do migračných koridorov ani chránených vtáčích území a realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zániku významných biotopov. Vplyvy na vegetáciu a živočíšstvo sa preto hodnotia ako lokálne a málo významné.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia, a ich ochranné pásma

Riešené územie tvorí prevažne antropogénne prostredie s nízkou biodiverzitou. Nebol tu zistený výskyt chránených alebo vzácnych druhov rastlín, významných biotopov ani lokalít európskeho alebo národného významu.

Výstavba a prevádzka navrhovanej činnosti nebude predstavovať významné riziko pre okolité ekosystémy a nepredpokladá sa negatívny vplyv na biodiverzitu ani na chránené druhy rastlín a živočíchov.

Navrhovaná činnosť sa nachádza mimo chránených území, lokalít Natura 2000, vodohospodársky chránených oblastí a pásiem hygienickej ochrany. Vzhľadom na vzdialenosť najbližších chránených území sa nepredpokladá ich ovplyvnenie.

Realizáciou navrhovanej činnosti nebudú dotknuté kultúrne, historické, archeologické ani geologické pamiatky. Celkové vplyvy na biodiverzitu a chránené územia sa hodnotia ako lokálne a nevýznamné.

Záverečné hodnotenie

Okresný úrad Senec, OSŽP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť podľa kritérií pre zisťovacie konanie uvedených v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, doručených stanovísk dotknutých orgánov, dotknutej obce, verejnosti, doplňujúcich informácií navrhovateľa a zo súčasného stavu životného prostredia v dotknutom území.

Navrhovaná činnosť „United Park Ivanka pri Dunaji“ predstavuje revitalizáciu existujúceho brownfieldu bývalého poľnohospodárskeho areálu a výstavbu skladovo-prevádzkového areálu v obci Ivanka pri Dunaji, okres Senec. Navrhovaná činnosť je umiestnená mimo chránených území národného a európskeho významu, lokalít Natura 2000, chránených vodohospodárskych oblastí a pásiem hygienickej ochrany. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zásahu do biotopov európskeho ani národného významu, do regionálneho biocentra Ľadová voda, genofondovej lokality Ľadová voda ani do vodného toku Ľadová voda a jeho brehových porastov.

V rámci zisťovacieho konania bolo doručených 16 stanovísk dotknutých orgánov, 1 stanovisko dotknutej obce a 1 stanovisko verejnosti. Žiadny z dotknutých orgánov, dotknutá obec ani verejnosť nepožadovali ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Uplatnené pripomienky a požiadavky sa týkali najmä ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, drevinovej vegetácie, hospodárenia so zrážkovými vodami, dopravy, ochrany verejného zdravia, klimatickej adaptácie a odpadového hospodárstva. Príslušný orgán ich vyhodnotil a opodstatnené požiadavky zapracoval medzi opatrenia uvedené vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Na základe posúdenia charakteru, rozsahu a umiestnenia navrhovanej činnosti, vrátane zhodnotenia jej možných priamych, nepriamych, kumulatívnych, krátkodobých aj dlhodobých vplyvov, dospel Okresný úrad Senec, OSŽP k záveru, že navrhovaná činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie ani na zdravie obyvateľov. Predpokladané vplyvy boli vyhodnotené ako lokálne, primerané rozsahu navrhovanej činnosti a environmentálne prijateľné, pričom krajinné, prírodné a ekologické hodnoty územia zostanú zachované.

Okresný úrad Senec, OSŽP preto konštatuje, že navrhovaná činnosť je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná za podmienky dodržania opatrení na predchádzanie, elimináciu a zmiernenie jej vplyvov na životné prostredie uvedených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Z uvedených dôvodov nebola preukázaná potreba ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a príslušný orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Upozornenie:

Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov 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 vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho

konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, 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. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, 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 § 29 ods. 20 zákona o posudzovaní vplyvov, dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa odseku 16, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa tohto zákona, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov, záväzné stanovisko zo zisťovacieho
konania má 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.

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

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 06 Bratislava, Slovenská republika
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, OSŽP, ŠVS, OH, OPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika

Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 116/12, 812 66 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, Slovenská republika
Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Jeséniová 17, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Slovenská republika
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „United Park Ivanka pri Dunaji“]
Identifikátor:	OU-SC-OSZP-2026/013167-0064405/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ildikó Slováková
Oprávnenie:	1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	05.10.2026 10:42:26 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	05.10.2026 10:42:40 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-SC-OSZP-2026/013167-0064405/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lucia Šuranová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Senec IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	08.10.2026
Podpis a pečiatka:	

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-SC-OSZP-2026/013167-030
Dátum vytvorenia doložky:	23.10.2026
Vytvoril:	Šuranová Lucia, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	20.10.2026

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 ZK " United Park Ivanka pri Dunaji"]
Identifikátor:	OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Renáta Ruják
Oprávnenie:	1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	08.10.2026 12:59:04 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	08.10.2026 12:59:15 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SC 10325 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.10.2026 09:38:48 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.10.2026 09:38:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SC 10325 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	23.10.2026 09:38:48 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	23.10.2026 09:38:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P002

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-SC-OSZP-2026/013167-0065507/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Lucia Šuranová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Senec IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	23.10.2026
Podpis a pečiatka:	