OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

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

Číslo spisu
OU-BA-OSZP3-2026/500664-018

Bratislava
17. 08. 2026

Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť navrhovateľa Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ uvedená v predloženom zámere navrhovanej činnosti

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ust. § 2 písm. d) a § 29 ods. 3, ods. 12, ods. 16 a ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V celom rozsahu rešpektovať a dodržiavať požiadavky, pripomienky a upozornenia vyplývajúce zo stanoviska Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania č. 21880/2026/SSP/58876 zo dňa 16.06.2026.

2. V rámci ďalšej projektovej prípravy a povoľovania stavby ako aj počas výstavby zohľadniť pripomienky a upozornenia k zeleni, k ochrane ovzdušia, vôd, nakladaniu s odpadmi a k hluku, ktoré sú uvedené v stanovisku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OEaTI 56690/2026-472305, zo dňa 23.06.2026.

3. V prípade akýchkoľvek činností na melioračnom kanáli Rakyta a objektoch a zariadeniach s ním súvisiacich rešpektovať stanovisko správcu predmetného kanála.

4. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce z Inžinierskogeologickej štúdie „Bratislava - Devínska Nová Ves - Rakyta“.

5. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uviesť informáciu o existencii, resp. neexistencii podzemných závlahových systémov. V prípade existencie závlahových systémov v dotknutej lokalite ich zaznačiť aj do grafickej prílohy.

6. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, v prípade inštalácie dieselagregátu uviesť bližšiu špecifikáciu dieselagregátu s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia vodného zákona a jeho vykonávacích predpisov.

7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, v prípade inštalácie dieselagregátu v rámci navrhovanej činnosti uviesť kategorizáciu zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Počas výstavby realizovať navrhované protiprašné opatrenia na obmedzovanie znečisťovania ovzdušia. Vo vzťahu k hluku rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532- 2:2024.

9. Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi rešpektovať bod „Odpady“ stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OEaTI 56690/2026-472305, zo dňa 23.06.2026.

10. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie plne rešpektovať a zohľadniť návrhy a odporúčania Hodnotenia vplyvov na verejné zdravie „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, ktoré spracovali odborne spôsobilé osoby MUDr. Jindra Holíková a Mgr. Tomáš Šembera (marec 2026).

11. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť aktualizovanú akustickú štúdiu s vyhodnotením kumulatívneho nárastu hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom existujúcom a plánovanom chránenom obytnom prostredí v zmysle požiadaviek vyhlášky 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 (na existujúcu obytnú zástavbu - rodinný dom pri železnici na parc. č. 2336/2 ako aj na plánovanú výstavbu „Obytný súbor Rakyta“).

12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť posúdenie a vyhodnotenie 3 bytových jednotiek umiestnených v rámci dvoch navrhovaných objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) D.01 a D.05 z hľadiska preslnenia podľa STN 73 4301 Bytové budovy a denného osvetlenia podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena 2 Denné osvetlenie budov: Časť 1: Základné požiadavky a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie.

13. K žiadosti o výrub drevín predložiť súčasne aj podrobný dendrologický prieskum hodnotených drevín a plán náhradnej výsadby v druhom zložení geograficky pôvodných drevín.

14. Realizovať opatrenia navrhnuté v zámere, najmä zelené strechy, dažďové záhrady, retenčné povrchy a sadové úpravy.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Rakyta Land Development, a. s., so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 52595528, v zastúpení, na základe plnej moci, spoločnosťou EKOJET, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava, IČO: 35734990 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 27.05.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj „OÚ Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) 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 „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ (ďalej len „zámer“ alebo „zámer navrhovanej činnosti“ alebo „navrhovaná činnosť“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu o posudzovaní. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOJET, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava (apríl 2026).

Podľa ust. § 56 písm. b) zákona o posudzovaní okresný úrad ako orgán štátnej správy vykonáva zisťovacie konanie navrhovaných činností alebo ich zmien podľa § 29 s dosahom na územie okresu, v ktorom má sídlo.

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

OÚ Bratislava v súlade s § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zverejnil zámer navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, čím zároveň informoval verejnosť o navrhovanej činnosti. Verejnosť bola o zámere informovaná aj prostredníctvom úradnej tabule príslušného orgánu.

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

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

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

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

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

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

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

V objekte E.01 bude v parteri retailový priestor, v ktorom vie byť realizovaná reštaurácia a na 2.NP bude umiestnené zázemie napr. reštaurácie ako šatňa, kúpeľňa a pod. Budovy budú mať 5 až 16 nadzemných podlaží a 1 až 3

podzemných podlaží. Pri návrhu bol dôraz kladený na architektonickú rozmanitosť prostredníctvom terasovitej zástavby, budovy budú disponovať rôznymi výškami, pričom každá bude mať aspoň dva výškové rozdiely. Tento prístup podporí vizuálnu dynamiku a umožní vytvorenie terás na ustúpených podlažiach, čím sa zvýši kvalita bývania. Navrhované terasy budú poskytovať obyvateľom súkromné vonkajšie priestory s výhľadom na okolitú prírodu a zároveň prispejú k lepšej integrácii zástavby do krajiny. Autobusová zastávka bude sprístupňovať nový mestský celok z Eisnerovej ulice. bude sprístupňovať nový mestský celok z Eisnerovej ulice. Odtiaľto je navrhovaná pešia cesta prechádzajúca sektorom D a ďalej pokračujúca smerom k sektoru C2 a sektoru E, kde bude prechádzať ponad vodným tokom Rakyta malou pešou lávkou.

Návrh podzemného parkovania je vypracovaný v súlade s potrebou zabezpečenia parkovacích miest. Objekt D.01 má navrhované 3 podzemné podlažia, ktoré tvoria podzemnú parkovaciu garáž. Podzemné parkovisko objektov D.02, D.04, SO 09 a D.05 bude prepojené. Prístup bude zabezpečený dvoma rampami (jedna v objekte D02 a jedna exteriérová v SO 09). Objekt D.05 má navrhovaný samostatný vstup do -1. PP. V rámci tohto objektu nie je podlažie -1. PP prepojené s nižšími podlažiami (-2. PP a -3. PP). Parkovanie pre E.01 a E.02 bude prepojené pričom vstup bude zabezpečený prístupovou rampou navrhovanou pri objekte E.01. Objekt C.02 bude mať jedno podzemné podlažie. Parkovacie miesta na teréne budú z časti riešené priepustným povrchom.

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

Umiestnenie navrhovanej činnosti:
Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k. ú. Devínska Nová Ves. Plocha riešeného územia o výmere 49 195 m2 je umiestňovaná na parc. č. 2331/98 (orná pôda), 2331/99 (orná pôda), 2332/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 2332/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 2806/201 (orná pôda), 2806/202 (orná pôda), 3708 (orná pôda), 3709 (orná pôda), 3710 (orná pôda), 3711 (orná pôda), 3712 (orná pôda), 3974 (orná pôda), 3975 (orná pôda), 3976 (orná pôda), 3978 (orná pôda), 3979 (orná pôda), 3980/1 (orná pôda), 3980/2 (orná pôda), 3981 (orná pôda), 3987/11 (orná pôda), 3995/1 (ostatná plocha), 3997/3 (ostatná plocha), 3997/7 (orná pôda), 3997/8 (orná pôda), 3997/12 (ostatná plocha), 4063 (orná pôda), 4064/3 (orná pôda), 4064/4 (ostatná plocha), 4065/1 (orná pôda), 4085/1 (ostatná plocha), 4086/3 (ostatná plocha), 4086/4 (ostatná plocha), 4087 (ostatná plocha), 4093 (ostatná plocha), 4103 (vodná plocha).

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

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:
Zámer činnosti sa pripravuje s cieľom vydania povolení pre navrhovanú činnosť v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice:
Vzhľadom na polohu umiestnenia a charakter navrhovanej činnosti lokalizovanej v k. ú. Devínska Nová Ves sa vplyvy presahujúce štátne hranice SR nepredpokladajú.

Požiadavky na vstupy (podrobné informácie uvedené v zámere, kap. IV.1):
Pôda:
Navrhovaná činnosť bude situovaná v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, v k. ú. Devínska Nová Ves. Plocha riešeného územia o výmere 49 195 m2 je umiestňovaná na parcelách č.: 2331/98 (orná pôda), 2331/99 (orná pôda), 2332/76 (zastavaná plocha a nádvorie), 2332/77 (zastavaná plocha a nádvorie), 2806/201 (orná pôda), 2806/202 (orná pôda), 3708 (orná pôda), 3709 (orná pôda), 3710 (orná pôda), 3711 (orná pôda), 3712 (orná pôda), 3974 (orná pôda), 3975 (orná pôda), 3976 (orná pôda), 3978 (orná pôda), 3979 (orná pôda), 3980/1 (orná pôda), 3980/2 (orná pôda), 3981 (orná pôda), 3987/11 (orná pôda), 3995/1 (ostatná plocha), 3997/3 (ostatná plocha), 3997/7 (orná pôda), 3997/8 (orná pôda), 3997/12 (ostatná plocha), 4063 (orná pôda), 4064/3 (orná pôda), 4064/4 (ostatná plocha), 4065/1 (orná pôda), 4085/1 (ostatná plocha), 4086/3 (ostatná plocha), 4086/4 (ostatná plocha), 4087 (ostatná plocha),

4093 (ostatná plocha), 4103 (vodná plocha). Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy (parcely registrované ako orná pôda). S využitím riešeného územia na poľnohospodárske účely sa do budúcna neuvažuje. Platný ÚPN dotknutého sídla riešené územie navrhuje na reprofiláciu. Záber poľnohospodárskej pôdy bude riešený vyňatím pôdy s PPF v zmysle platnej legislatívy. Plocha riešeného územia nezasahuje do lesných pozemkov.

Voda:
Spotreba vody celkom, maximálny a priemerný odber:
V súvislosti s prevádzkou navrhovanej činnosti vzniknú požiadavky pre odber vody pre pitné, hygienické účely a potreba požiarnej vody pre protipožiarne zabezpečenie navrhovanej činnosti. Predpokladaná spotreba vody pre funkčnú prevádzku navrhovanej činnosti predstavuje:
max. denná potreba (Qm.)..... 22 176,00 l/deň,
max. hodinová potreba (Qh)..... 1 940,40 l/hod.,
ročná spotreba vody (Qr)..... 5 781,60 m3 /rok,
potreba požiarnej vody ..... min. 18 l/s.

Elektrická energia:
V súvislosti s prevádzkovaním navrhovanej činnosti vzniknú nároky na odber elektrickej energie (bytové jednotky, jednotky prechodného ubytovania, výťahy, spoločné priestory, atď.).

Zásobovanie elektrickou energiou:
Navrhovaná činnosť bude napájaná na zdroj elektrickej energie z novobudovaných transformačných staníc. Napojenie jednotlivých trafostaníc na zdroj elektrickej energie bude v zmysle výkonovej bilancie a v zmysle pripojovacích podmienok spoločnosti ZSD a. s. Predbežné umiestnenie dvoch navrhovaných trafostaníc (TS 02 a TS 03) v rámci riešeného územia je viditeľné z priloženej situácie (viď mapu č. 3 v prílohách). Presný návrh trasovania siete rešpektujúci príslušné platné technické normy a predpisy bude realizovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (Stavebný zámer) na základe architektonického návrhu a vyjadrenia správcu siete. Káble budú uložené vo výkope vo voľnom teréne v hĺbke 1m (horná hrana káblov). Káble budú uložené v pieskovom lôžku s ochranným krytím tehlami a s ochrannou výstražnou fóliou. Po uložení káblov bude výkop zasypaný výkopovým materiálom.

Elektromobilita:
Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade so zákonom 555/2005 Z. z.

Fotovoltaika:
V rámci navrhovanej činnosti sa predbežne uvažuje s umiestnením fotovoltických panelov na streche objektov (biosolárne strechy – zelené strechy obsahujúce fotovoltické panely), ktorých el. výkon bude využívaný pre zníženie spotreby primárnej elektrickej energie.

Zdroj tepla:
Objekty budú vykurované elektrickou energiou. V jednotlivých objektoch bude inštalované podlahové vykurovanie, ktoré zabezpečí komfortné a rovnomerné rozloženie tepla v obytných priestoroch. Primárnym zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch/voda. Navrhované tepelné čerpadlá zvyšujú energetickú účinnosť a sú šetrné k životnému prostrediu. Ako doplnkový a záložný zdroj je pre každý objekt navrhnutý elektrický kotol, ktorý bude slúžiť najmä na pokrytie špičkových výkonov a zabezpečenie ohrevu teplej vody. V danom území sa nenachádza plynová infraštruktúra, a preto budovy nebudú napojené na plynové prípojky. Energetické potreby budov budú zabezpečené výlučne elektrickou energiou.

Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru:
Z veľmi rýchleho vývoja dopravnej situácie v území, prílevu nových aktivít do územia, potreby zohľadniť vplyv širších vzťahov a dopravných investícií na dopravnú obsluhu územia vystala požiadavka na predĺženie Eisnerovej ul. v úseku Devínska cesta – cesta II/505. Jedná sa o I. etapu prípravy stavby cesty medzi Devínskou Novou Vsou a Záhorskou Bystricou (cesta I/2). Stavba je v súlade s pripravovaným územným plánom BSK (samostatná stavba – nie je súčasťou navrhovanej činnosti). Dopravné napojenie navrhovanej činnosti je navrhnuté z pripravovanej turbookružnej križovatky na obslužnej komunikácii pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu. Turbookružná križovatka a predĺženie Eisnerovej ulice, ktorá bude pripojená na už existujúcu ulicu v DNV, sú v procese prípravy za súčinnosti MČ DNV a Magistrátu hl. Mesta Bratislavy. Predĺženie Eisnerovej ulice patrí v zmysle platného

územného plánu do VYKOS – vybraný komunikačný systém mesta. Je zakotvené v platnom územnom pláne mesta Bratislava. Napojenie navrhovanej činnosti na priľahlú dopravnú infraštruktúru je skoordinované s projektami TOK a Predĺženie Eisnerovej (1.faza).

Nároky na statickú dopravu:
Parkovanie v areáli navrhovanej činnosti bude zabezpečené v celkovom počte 1 026 parkovacích stojísk. Z toho 818 parkovacích stojísk bude umiestnených v podzemných parkovacích garážach a 208 parkovacích stojísk na povrchu terénu. Súčasťou navrhovanej činnosti je aj návrh prípravy nabíjacích staníc pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade s § 8a zákona č. 555/2005 Z.z. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110.

Nároky na dopravu počas výstavby navrhovanej činnosti:
Z hľadiska bezpečnosti cestnej komunikácie tvoria bezpečnostné prvky zvislé a dopravné značenia, ktoré sú navrhnuté v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami, normami a ďalšími predpismi. Keďže stavenisková doprava bude využívať aj jestvujúcu cestnú sieť, je treba brať do úvahy ostatných účastníkov cestnej dopravy (motorové vozidlá, chodcov a osobitne deti), dôsledným dodržiavaním dopravných predpisov a princípov tolerancie. Nevyhnutným predpokladom bezpečnosti stavebných činností je vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ich viditeľné označenie a zabezpečenie počas celého obdobia výstavby.

Návrh riešenia peších a cyklistov:
Cestnú sieť bude dopĺňať aj hustá sieť chodníkov pre peších a cyklistov, ktoré sú vedené nielen pozdĺž komunikácií, ale aj v rámci vnútorných plôch medzi budovami. Šírka chodníkov pre peších bude 2-3 m v závislosti od predpokladaných intenzít chodcov. Šírka cyklotrás bude 3 m.

Mestská hromadná doprava (MHD):
V blízkom okolí riešeného územia prechádzajú linky MHD trasované po priľahlej ceste (obslužná komunikácia pri železničnej trati v napojení na Eisnerovu ulicu). Navrhovaná činnosť rešpektuje existujúce trasy MHD. Súčasťou návrhu je vybudovanie autobusových zastávok v riešenom území (pri objekte D.01). V rámci riešeného územia sa počíta aj s rezervou pre vybudovanie električkovej trate (realizácia v rámci stavby predĺženia Eisnerovej ulice – nie je súčasťou predkladanej navrhovanej činnosti). Jedná sa o verejnoprospešnú stavbu v zmysle ÚPN. Trať bude realizovaná ako súčasť projektu predĺženia Eisnerovej ulice. Výhľadová električková trať má viesť z OZ Bory k železničnej stanici Devínska Nová Ves. Súčasťou spomínanej stavby budú tiež zastávky hromadnej dopravy - električkovej i autobusovej. Predkladaný projekt v tejto etape ráta iba s výstavbou cesty. Výhľad vedenia električkovej trate je v súčasnosti navrhovaný v dvoch variantoch vedenia trasy (variant 1 - Pôvodné vedenie trate a variant 2 - Nové vedenie trate cez územie Rakyta).

Údaje o výstupoch (podrobné informácie uvedené v zámere, kap. IV.2):
Množstvá vypúšťaných znečisťujúcich látok:
Zdrojom znečisťujúcich látok navrhovanej činnosti bude predovšetkým statická a dynamická doprava. Navrhovaná činnosť bude obsahovať celkovo 1 026 parkovacích stojísk. Vykurovanie riešené elektrickou energiou (tepelné čerpadlá vzduch-voda) nebude priamym zdrojom znečisťujúcich látok.

Odpadová voda:
Celkové množstvo vypúšťaných odpadových vôd:
Bilancia splaškových odpadových vôd z areálu navrhovanej činnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:
- splaškové odpadové vody (priemerné denné množstvo) ..... 222 200 l/deň
- splaškové odpadové vody (max. hod. množstvo) ..... 7,72 l/s

Splaškové odpadové vody:
Odvedenie splaškových odpadových vôd z riešeného územia bude do jestvujúcej verejnej kanalizácie - ZBERAČ „B I“, ktorý odvádza odpadové vody do ČOV DNV. ZBERAČ „B I“ je z BET DN1200, ale v bývalej odľahčovacej komore sa mení na dve súbežné potrubia BET DN1600 a DN600. Súvisiaca stavba splaškovej kanalizácie, na ktorú bude systém splaškovej kanalizácie napojený je „Obytný súbor rakyta“ - SO 520 verejná splašková kanalizácia. Splaškové stoky sa navrhuje trasovať hlavne v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom pre budúceho prevádzkovateľa a s rešpektovaním ochranného pásma kanalizácie. Ochranné pásmo splaškovej kanalizácie bude 1,8 m na obe strany od osi potrubia, teda pás šírky 3,6 m.

Odpadové vody z kuchyne:
Splašková tuková kanalizácia bude oddelená od bežnej splaškovej kanalizácie. V priestoroch kuchyne stravovacieho zariadenia bude vybudovaná samostatná vetva tukovej kanalizácie. Kanalizácia bude vyvedená cez osadený lapač tukov a následne zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia:
Areálové systémy odvodnenia budú odvádzať povrchové (dažďové vody) z navrhovaných objektov, komunikácií a parkovísk. Súčasťou bude aj prečistenie dažďových vôd z parkovísk v odlučovačoch ropných látok (ORL) s garantovaným prečistením od výrobcu odlučovača na 0,1 mg NEL/L. Ďalej súčasťou bude dočasná retencia areálových dažďových vôd s postupným škrteným odtokom do dažďovej cestnej kanalizácie, alebo priamo do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakyta).

Odpady:
Množstvo odpadu:
Užívaním, resp. prevádzkou navrhovanej činnosti, bude produkovaný najmä zmesový komunálny odpad a triedené zbierané zložky komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo a plasty (PET fľaše), teda bude vznikať najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01. V rámci navrhovanej činnosti sú navrhované polozapustené kontajnerové stojiská. Množstvá odpadov vznikajúcich z prevádzky navrhovanej činnosti budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Pri prevádzke navrhovanej činnosti budú vytvorené všetky predpoklady na realizáciu triedeného zberu odpadu do kontajnerov s odvozom podľa odvozného plánu podniku, ktorý zabezpečuje odvoz odpadu v dotknutom sídle.

Spôsob nakladania s odpadmi:
Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti:
Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bude riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 320/2017 Z. z.

Nakladanie s odpadmi počas prevádzky navrhovanej činnosti:
Starostlivosť o produkované odpady, ktorých vznik súvisí bezprostredne s prevádzkou navrhovanej činnosti, bude zabezpečovať prevádzkovateľ stavby. Odpad sa zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodných nádob na zber odpadu, farebne odlíšených podľa jednotlivých kategórií odpadu) a následne zabezpečí jeho odvoz na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. Návrh uvažuje s aplikovaním polopodzemných kontajnerov (napr. MOLOK Classic). Jedná sa o polopodzemné kontajnery s kruhovým pôdorysom, ktoré sú čiastočne zapustené do zeme s objemom jednej nádoby na úrovni 3 až 5 m3 . V rámci riešeného územia sa počíta s osadením kontajnerov na bioodpad. V prípade záujmu budúcich rezidentov je možné v rámci navrhovaných predzáhradok, terás a priľahlých trávnatých plôch umiestniť domáce kompostárne. Nádoby na zber nebezpečného odpadu budú až do času ich odvozu vhodne zabezpečené pred stratou, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom budú označené vyplneným tlačivom „Identifikačný list nebezpečného odpadu“ a bude zamedzené úniku škodlivín mimo skladovacie obaly.

Zdroje hluku:
Súčasná hladina hluku:
V posudzovanom území sa štandardne nenachádzajú žiadne výrazné trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by mohli ovplyvňovať celkovú hladinu hluku v riešenom území, zdrojom hluku pozadia je kvázi ustálený hluk z dopravy na vzdialenej diaľnici D2, občasné prejazdy vlakových súprav na trati č. 110 Bratislava – Kúty a pod.

Situácia počas prevádzky navrhovanej činnosti:
Po meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov vykonaných v rámci akustickej štúdie (EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., 03/2026, viď prílohy) možno konštatovať nasledovné:
Vplyv navrhovanej činnosti na jestvujúce vonkajšie chránené prostredie je nevýznamný. V súčasnosti sa v riešenom území ani v jeho relevantnom bližšom okolí nenachádzajú žiadne obytné zóny. Najbližšie vonkajšie chránené prostredie predstavuje obytná zástavba obce Devínska Nová Ves, ktorá je situovaná západne za násypom so železničnou traťou. Násyp tvorí prirodzenú akustickú bariéru voči hluku, ktorý sa šíri od miestnej cesty spájajúcej Bory – Volkswagen. Z toho dôvodu nebude jestvujúca obytná zóna obce akusticky ovplyvňovaná navrhovanou

činnosťou. Akustické pomery ostanú po realizácii navrhovanej činnosti pred fasádami najbližších obytných objektov nezmenené.

Hluk počas výstavby navrhovanej činnosti:
Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré môže byť spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov, stavebnej techniky, počas terénnych úprav a zemných prác, a pod. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác.

Vibrácie:
Vibrácie sú súčasťou stavebných prác a je ich možné eliminovať voľbou vhodných technológií. Budú krátkodobé a bez výrazného vplyvu na okolité objekty.

Žiarenie a iné fyzikálne polia:
Posudzovaná činnosť nie je zdrojom rádioaktívneho alebo elektromagnetického žiarenia. Žiarenie a iné fyzikálne polia sa v súvislosti s prevádzkou hodnotenej činnosti nevyskytujú.

Teplo, zápach a iné výstupy:
Nepredpokladá sa šírenie tepla a zápachu z funkčnej prevádzky navrhovanej činnosti.

Podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní na ústnom pojednávaní sa prerokuje zámer alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti a doručené písomné stanoviská podľa odsekov 5 a 6. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknutý orgán a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, ktoré doručili písomné stanovisko podľa ods. 5, môžu svoje pripomienky a požiadavky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliada. Predmetom prerokovania na ústnom pojednávaní sú len odôvodnené pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených stanovísk. Na nedôvodné pripomienky a požiadavky sa neprihliada.

Dňa 07.07.2026 sa na OÚ Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie s navrhovateľom a spracovateľom dokumentácie navrhovanej činnosti. Rezortný orgán, povoľujúci orgán, dotknuté orgány ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované všetky doručené stanoviská v zisťovacom konaní. Na záver bol navrhovateľovi oznámený ďalší postup v zisťovacom konaní.

Podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní príslušný orgán si môže vyžiadať k zámeru alebo oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti od navrhovateľa alebo iných relevantných subjektov doplňujúce informácie alebo stanoviská na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z písomných stanovísk podľa odsekov 5 a 6, ktoré sú nevyhnutné na určenie, či sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena má posudzovať podľa tohto zákona.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2026/5000664-015 zo dňa 07.07.2026 (ďalej len „výzva“) na doručenie doplňujúcich informácií v súlade s § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní s lehotou do 30 dní od doručenia výzvy.

Podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní vydá príslušný orgán záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania v lehote 15 dní odo dňa ústneho pojednávania podľa odseku 7, najneskôr však do 60 dní odo dňa doručenia zámeru alebo oznámenia o zmene navrhovanej činnosti; ak ide o strategickú investíciu podľa osobitného predpisu) vydá záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania prednostne. Vo zvlášť zložitých prípadoch môže príslušný orgán túto lehotu predĺžiť na 90 dní; v takom prípade písomne informuje navrhovateľa o dôvodoch tohto predĺženia a o očakávanom termíne vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/500664-016 zo dňa 07.07.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v súlade s § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní.

Doplňujúce informácie doručil navrhovateľ príslušnému orgánu autorizovane (e-podanie) dňa 15.07.2026, teda v lehote určenej výzvou.

K zámeru bolo na príslušný orgán doručených celkovo 10 stanovísk od dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce a rezortného orgánu. Vyjadrenia, resp. nevyžiadané stanoviská dotknutej verejnosti doručené neboli. (Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme):

1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (ďalej aj „KRHaZZ“) (list č. KRHZ-BA-OPP-2026/000897-002 zo dňa 04.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 04.06.2026):

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k predloženému zámeru „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ navrhovateľa Rakyta Land Development, a. s., IČO: 52595528, Legionárska 10, 811 07 Bratislava I, v zastúpení spoločnosťou EKOJET, s. r. o., IČO: 35734990, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava IV, dáva nasledovné stanovisko: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie KRHaZZ na vedomie.

2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, odbor štátnej správy vôd a rybárstva, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava (ďalej aj „MŽP-sekcia vôd“) (list č. 13222/2026-4.1 34648/2026 zo dňa 10.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 11.06.2026):

V nadväznosti na Vašu požiadavku ohľadne zaujatia stanoviska v predmete veci Vám oznamujeme, že podľa § 3 písm. m) a q) zákona č. 24/2006 Z. z. sekcia vôd nie je v predmetnom konaní dotknutým orgánom ani rezortným orgánom. Z hľadiska ochrany vodných pomerov v dotknutom území má pôsobnosť miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy na odbore životného prostredia Okresného úradu Bratislava.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie MŽP-sekcie vôd na vedomie.

3. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 81005 Bratislava (ďalej aj „MD SR“) (list č. 21880/2026/SSP/58876 zo dňa 16.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 17.06.2026):

MD SR má k navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ 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 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.

Vyjadrenie OÚ Bratislava :
OÚ Bratislava uvádza, že navrhovaná činnosť bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie prerokovaná s príslušnými správcami a vlastníkmi dotknutých komunikácií. Dopravné riešenie vrátane napojenia na nadradenú cestnú sieť bude navrhnuté v súlade s príslušnými technickými normami STN, technickými predpismi a požiadavkami dotknutých orgánov a správcov komunikácií. Návrh dopravného napojenia bude vychádzať z dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti, pričom podrobné technické riešenie bude dopracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. OÚ Bratislava zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.

Vyjadrenie OU Bratislava:

OÚ Bratislava uvádza, že pre pohyb peších bude v zóne vybudovaná sieť chodníkov a pochôdznych plôch. Chodníky budú s bezbariérovými úpravami umožňujúcimi bezproblémový pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Chodníky pre peších budú prepojené na existujúce pešie trasy v okolí. V rámci exteriérových priestorov bol pri návrhu kladený vysoký dôraz na prirodzený a fungujúci pohyb ľudí územím. Nová štvrť je navrhnutá tak, aby uprednostňovala chôdzu ako spôsob dopravy. Chodníky budú vzájomne prepojené v hustej sieti, aby sa zabezpečili krátke vzdialenosti. Plynulý a bezpečný pohyb chodcov bude zabezpečený. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

V blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou príloh zámeru je akustická štúdia, ktorá na základe výsledkov hodnotenia navrhuje príslušné protihlukové opatrenia. Tieto opatrenia budú zohľadnené a dopracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. K problematike ochrany verejného zdravia pred hlukom sa v rámci zisťovacieho konania vyjadril vecne a miestne príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava ako príslušný orgán ochrany verejného zdravia (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8972/20285/2026 zo dňa 25.06.2026), ktorý netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti. Požiadavky uvedené v stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava budú rešpektované.

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).

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou navrhovanej činnosti je aj návrh prípravy nabíjacích staníc pre elektromobily. Príprava pre vybudovanie nabíjacích staníc bude riešená v súlade s § 8a zákona č. 555/2005 Z .z. Kapacita nárokov na statickú dopravu bola stanovená podľa STN 73 6110. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z., po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie MD SR sa na vedomie.

4. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej aj „Dopravný úrad“) (list č. 19476/2026/ROP-002/41864 zo dňa 18.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 19.06.2026):

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, Vám oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.
Do pozornosti Vám zároveň týmto dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, kde k termínu 01.04.2025 prišlo k zmene leteckého zákona. V prípade použitia stavebných mechanizmov s výškou 40 m a viac nad terénom podlieha predložená zmena navrhovanej činnosti súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 a) leteckého zákona.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zmene navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie Dopravného úradu sa na vedomie.

5. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava (ďalej aj „MŽP- sekcia geológie a prírodných zdrojov“) (list č. 8187/2026-5.1 36649/2026 zo dňa 22.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 24.06.2026):

Informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti primeraný. Informácie o geologických pomeroch a podzemných vodách čerpajú z inžinierskogeologickej štúdie vypracovanej ako podklad k predmetnému zámeru v roku 2021. Súhlasíme so závermi štúdie, ktorej cieľom, okrem iného, bolo orientačne posúdiť možnosť vsakovania povrchových zrážkových vôd do prírodného prostredia a orientačne navrhnúť možné spôsoby zakladania stavebných objektov na základe geotechnických výpočtov. Zároveň sa stotožňujeme sa s konštatovaním spracovateľov zámeru doplniť/rozšíriť inžinierskogeologický prieskum, s cieľom navrhnúť/spresniť vhodný spôsob zakladania stavby a pri realizácii zabezpečenia základovej škáry pod hladinou podzemnej vody zabezpečiť prítomnosť geologického dohľadu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie MŽP-sekcie geológie a prírodných zdrojov na vedomie.

Pre úplnosť odporúčame názov kapitoly 1.5. Hydrologické pomery doplniť pojem „hydrogeologické“, keďže v texte sú uvedené aj hydrogeologické pomery podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že ide o formálnu pripomienku k názvu kapitoly, ktorá nemá vplyv na vecný obsah predloženého zámeru. Dokumentácia zámeru sa v rámci zisťovacieho konania neupravuje resp. nedopĺňa. OÚ Bratislava berie vyjadrenie na vedomie.

Dovoľujeme si zapolemizovať s opakovane uvedeným návrhom tvorcov zámeru (str. 80, 83 a 89), pripomienky k zámeru zapracovať v rámci povoľovacieho konania. Pripomienky, ktoré sa priamo dotýkajú problematiky vplyvov na životné prostredie by mali byť podľa nášho názoru riešené v rámci konania podľa zákona o posudzovaní.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava konštatuje, že účelom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní je posúdenie predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie primerane stupňu rozpracovanosti projektu. Podrobné technické riešenia navrhovanej činnosti, ktoré sú závislé od ďalšieho stupňa projektovej prípravy, sú štandardne predmetom následných povoľovacích konaní podľa osobitných právnych predpisov. V rámci predloženého zámeru boli všetky environmentálne aspekty relevantné pre aktuálny stupeň prípravy navrhovanej činnosti vyhodnotené primeraným spôsobom prostredníctvom odborných štúdií a posudkov tvoriacich prílohy zámeru. Následne boli v rámci zámeru navrhnuté opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu identifikovaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré budú rešpektované v ďalších stupňoch projektovej prípravy a povoľovacích konaniach. OÚ Bratislava berie vyjadrenie na vedomie.

Formálne pripomienky:
V podkapitole 1.2.1. Geodynamické javy odporúčame hodnotiť aj ďalšie geodynamické javy, ako napr. zmeny objemu a štruktúry zemín (zmrašťovanie, presadanie, namŕzanie, sufózia atď.), nielen zhodnotenie svahových pohybov a seizmicity.
V podkapitole 3.2.1. Vplyvy na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery sa uvádza, cit. „Významné negatívne vplyvy v súvislosti s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti

na horninové prostredie, geodynamické javy, nerastné suroviny a geomorfologické pomery neboli identifikované.“ V území je plánovaná okrem iného aj výstavba objektov s hlbokým výkopom (plánované 1 až 3 podzemné podlažia), ktorý predstavuje vplyv na stabilitu stien a dna výkopu z dôvodu geotechnických vlastností kvartérnych a neogénnych sedimentov v území. Pri menších hĺbkach zakladania podľa predloženej inžinierskogeologickej (IG) štúdie (Škvarka et al., 2021), cit. „Tiež treba zvážiť riziko nerovnomerného sadania, ktoré pri menších hĺbkach založenia treba minimalizovať, napríklad návrhom opatrení na zlepšenie deformačných charakteristík horninového prostredia, alebo návrhom kombinovaných základov.“ Predpokladané negatívne vplyvy na horninové prostredia odporúčame hodnotiť podľa výsledkov IG prieskumov, príp. výsledkov doplnkového IG prieskumu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že Inžinierskogeologická štúdia (Škvarka et al., 2021), ktorá tvorí súčasť dokumentácie zámeru, hodnotí geologické, hydrogeologické a geotechnické pomery územia v rozsahu primeranom aktuálnemu stupňu projektovej prípravy. Súčasťou štúdie je posúdenie geotechnických vlastností zemín, základových pomerov, stabilitných pomerov územia a seizmicity, vrátane odporúčaní pre zakladanie stavieb. V rámci spracovanej štúdie neboli identifikované geodynamické javy, ktoré by predstavovali významné obmedzenie realizácie navrhovanej činnosti. Inžinierskogeologická štúdia zároveň upozorňuje na potrebu zohľadnenia geotechnických vlastností horninového prostredia pri návrhu zakladania stavieb, vrátane možnosti nerovnomerného sadania pri plytšom zakladaní, pričom uvádza aj vhodné technické opatrenia na elimináciu týchto javov (napr. zlepšenie deformačných charakteristík horninového prostredia alebo návrh kombinovaných základov). Rovnako realizácia stavebných jám pre podzemné podlažia predstavuje štandardný geotechnický problém riešený návrhom vhodného spôsobu zabezpečenia stavebných jám, zakladania objektov a technologického postupu výstavby. Podrobné geotechnické posúdenie prípadných lokálnych javov, ako sú objemové zmeny zemín, sadanie, namŕzanie, sufózia alebo ďalšie vlastnosti významné pre návrh zakladania stavieb, bude v prípade potreby riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe podrobného inžinierskogeologického prieskumu a v súlade s príslušnými technickými normami. Pri rešpektovaní odporúčaní navrhovaných v inžinierskogeologickej štúdie a navrhnutých opatrení v rámci zámeru sa nepredpokladajú významné negatívne vplyvy na horninové prostredie ani geodynamické pomery. OÚ Bratislava berie vyjadrenie na vedomie.

V podkapitole 2.2.6. Ovplyvnenie prúdenia a režimu povrchových a podzemných vôd je uvedené, cit. „Realizáciou navrhovanej činnosti v navrhovanom funkčnom a stavebno - technickom riešení nedôjde k významnému ovplyvneniu prúdenia, režimu a kvality povrchových vôd v riešenom území / jeho susedstve.“ V podkapitole 3.2.4. Vplyvy na podzemnú a povrchovú vodu, časť Vplyvy počas výstavby je uvedené, cit. „Vplyvom realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti nepredpokladáme trvalý pokles ani významné stúpnutie hladiny podzemnej vody v riešenom území, podzemná voda bude stavbu prirodzene obtekať.“ V území je plánovaná výstavba s hlbokým výkopom (plánované 1 až 3 podzemné podlažia), pričom hĺbka hladiny je uvedená 0,0 až 1,90 m pod terénom (text zámeru str. 59), resp. 0,8 až 3,1 m pod terénom (Škvarka et al., 2021). Hĺbenie základovej jamy pod úrovňou hladiny podzemnej vody bude pravdepodobne vyžadovať čerpanie podzemných vôd, čo bude mať vplyv na prúdenie podzemných vôd a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí.
Medzi opatrenia uvedenými v podkapitole 10.3. Opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti časť Horninové prostredie odporúčame doplniť realizáciu. doplnkového IG prieskumu. V predloženej IG štúdii (Škvarka et al., 2021) je uvedené, cit. „...výpočty majú iba orientačný charakter na základe vykonaného IG prieskumu. Každý z objektov na danej lokalite vyžaduje osobitnú pozornosť, v vzhľadom nato kde sa v rámci lokality nachádza a vzhľadom na veľkosť zaťaženia na základovú pôdu.“. Zároveň, rovnako ako pri povrchových a podzemných vodách odporúčame doplniť aj opatrenia v prípade znečistenia horninového prostredia v dôsledku havárií počas výstavby.
V predloženej IG štúdii (Škvarka et al., 2021) je uvedené, cit. „Na základe terénnych pozorovaní upozorňujeme na skutočnosť že pozdĺž potoka Rakyta a jeho prítokov sa nachádzajú trvale podmáčané územia husto zarastené vlhkomilnými rastlinami. Tieto územia sú väčšinu roka v stave neprístupnom pre mobilnú techniku.“ Túto skutočnosť odporúčame zohľadniť aj pri návrhu opatrení počas výstavby v podkapitole 10.2. Technické opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ Bratislava konštatuje, že hydrogeologické pomery územia boli posúdené v rámci spracovanej inžinierskogeologickej štúdie (Škvarka et al., 2021), ktorá tvorí prílohu zámeru. V prípade realizácie stavebných jám pod úrovňou hladiny podzemnej vody bude spôsob ich zabezpečenia, prípadné dočasné znižovanie hladiny podzemnej vody, návrh odvodnenia stavebných jám a technológia výstavby riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe podrobného inžinierskogeologického a hydrogeologického posúdenia. Prípadné ovplyvnenie hladiny podzemnej vody počas výstavby bude mať dočasný charakter a po ukončení výstavby

sa nepredpokladá trvalá zmena režimu podzemných vôd. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude rešpektované odporúčanie inžinierskogeologickej štúdie na dopracovanie podrobného geotechnického riešenia jednotlivých objektov podľa ich konštrukčného riešenia a geologických pomerov v mieste založenia. Súčasťou projektovej dokumentácie a Projektu organizácie výstavby budú aj opatrenia na predchádzanie havarijným stavom a opatrenia na ochranu horninového prostredia a podzemných vôd pred znečistením počas výstavby. Pri realizácii stavebných prác budú zároveň rešpektované prípadné vlhšie časti územia. Organizácia výstavby a pohyb stavebnej techniky budú navrhnuté tak, aby nedošlo k narušeniu resp. poškodeniu. OÚ Bratislava berie vyjadrenie na vedomie.

6. Železnice slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava (ďalej aj „ŽSR“) (list č. č. 9779/2026/O230-1 zo dňa 24.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 24.06.2026):

Navrhovaná činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ bude umiestnená v katastrálnom území Devínska Nová Ves približne 90 m od železničnej trate Bratislava – Devínska Nová Ves.
Upozorňujeme, že železničná prevádzka je zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, treba túto skutočnosť zvážiť a navrhnúť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasti. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.
Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou príloh zámeru je akustická štúdia, ktorá na základe výsledkov hodnotenia navrhuje príslušné protihlukové opatrenia. Tieto opatrenia budú zohľadnené a dopracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. K problematike ochrany verejného zdravia pred hlukom sa v rámci zisťovacieho konania vyjadril vecne a miestne príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava ako príslušný orgán ochrany verejného zdravia (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8972/20285/2026 zo dňa 25.06.2026), ktorý netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti. Požiadavky uvedené v stanovisku Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava budú rešpektované. OÚ Bratislava berie vyjadrenie ŽSR na vedomie.

7. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (ďalej aj „hlavné mesto“) (list č. MAGS OEaTI 56690/2026-472305, zo dňa 23.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 24.06.2026):

V rozhodnutí zo zisťovacieho konania, v rámci ďalšej projektovej prípravy a povoľovania stavby a počas výstavby žiadame zohľadniť pripomienky a upozornenia k zeleni, k ochrane ovzdušia, vôd, nakladaniu s odpadmi a k hluku, ktoré sú uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava konštatuje, že všetky opodstatnené pripomienky a upozornenia s oporou v platnej legislatíve smerované k zeleni, ochrane ovzdušia, vôd, nakladaniu s odpadmi a hluku budú v rámci ďalšej projektovej prípravy resp. povoľovania stavby zohľadnené. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

Z hľadiska vzťahu navrhovanej činnosti / stavby k ÚPN komplexný súlad, resp. nesúlad predmetnej stavby s ÚPN vyjadrí Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku k investičnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie hlavného mesta na vedomie.

V rámci doplňujúcich informácií k zámeru žiadame doplniť dendrologický prieskum, ktorý poskytne informácie o potrebnom výrube drevín a o drevinách určených na zachovanie. Výrub drevín žiadame realizovať len v období mimo hniezdenia vtákov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že dendrologický prieskum, aj napriek tomu, že nie je povinnou prílohou resp. povinným podkladom v rámci zisťovacieho konania, navrhovateľ tento doplnil v rámci doplňujúcich informácií. Výrub drevín bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy a za rešpektovania podmienok stanovených v príslušnom povolení na výrub drevín.

Športové ihriská žiadame neumiestňovať do prvku ekologicky významného segmentu krajiny - brehových porastov Rakyty a trvale podmáčaného územia, ktoré je husto zarastené vlhkomilnými rastlinami, ani priamo do kontaktu s brehovými porastmi Rakyty. Žiadame navrhovanú činnosť navrhovať a realizovať tak, aby bola rešpektovaná táto časť územia a nedošlo k jej poškodeniu a znečisteniu, znečisteniu melioračného kanála Rakyta, pásma ochrany melioračného kanála a objektov a stavieb súvisiacich s melioračným kanálom.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že navrhované športoviská boli situované tak, aby rešpektovali vodný tok Rakyta, jeho hlavné líniové brehové porasty, ako aj ich ekologickú funkciu. Športoviská sú od vodného toku a jeho kostrových brehových porastov priestorovo oddelené a nezasahujú priamo do koryta vodného toku ani do jeho bezprostredných brehových porastov. Navrhované športové plochy sa nachádzajú vo funkčnej ploche 1110 – Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, resp. plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru prístupné širokej verejnosti podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. V tejto funkčnej ploche územný plán explicitne umožňuje v obmedzenom rozsahu umiestňovať pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy a zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy. Navrhované športoviská sú preto v súlade s funkčným využitím územia stanoveným platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Ich účelom je vytvoriť prírodne orientovaný priestor pre šport, rekreáciu a oddych obyvateľov. Navrhované riešenie nebude predstavovať bariéru pre ekologické funkcie územia ani nebude obmedzovať funkčnosť vodného toku Rakyta a jeho brehových porastov. Športoviská budú začlenené do parkovo upraveného prostredia s prírodným charakterom a budú slúžiť širokej verejnosti. Zároveň príslušný orgán uvádza, že ekologicky významný segment krajiny, na ktorý sa stanovisko odvoláva, je v súčasnosti navrhnutý v dokumentácii RÚSES Bratislava (2019), ktorá je stále v procese schvaľovania, a preto zatiaľ nepredstavuje záväzný schválený stav. V predmetnej dokumentácii je tento segment charakterizovaný ako zregulovaný vodný tok s líniou brehových porastov predstavujúcich stanovište pre biotu viazanú na vodné prostredie. Navrhované športoviská tento prvok priamo nezasahujú. Ich umiestnenie rešpektuje samotný vodný tok aj jeho hlavné líniové brehové porasty, ktoré zostanú zachované. Čiastočný priestorový kontakt sa týka len okrajových plôch nelesnej drevinovej vegetácie v prechodovej zóne medzi poľnohospodárskou pôdou a brehovou vegetáciou (malinčie, popínavé rastliny, drobné kry a pod.), pričom nedôjde k zásahu do samotného vodného toku ani do jeho kostrových líniových brehových porastov. Ekologická funkcia vodného toku zostane zachovaná a navrhované riešenie nebude predstavovať významný negatívny zásah do ekologicky hodnotných častí územia. Zároveň OÚ Bratislava uvádza, že ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania oslovil na zaujatie stanoviska aj Štátnu ochranu prírody SR a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny. Uvedené oslovené orgány v zákonnej lehote svoje stanoviská nedoručili, a preto voči zámeru navrhovanej činnosti nemajú námietky.

Navrhujeme uskutočniť reorganizáciu parkovacích miest na teréne pri zachovaní potrebného počtu parkovacích stojísk, čím sa získa priestor pre výsadbu zelene a pre umiestnenie navrhovaných športových ihrísk. Súčasne sa podporí zlepšenie kvality ovzdušia.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že požiadavka na minimalizáciu parkovacích miest na teréne bola zohľadnená už pri spracovaní návrhu navrhovanej činnosti. Koncepcia statickej dopravy bola navrhnutá s dôrazom na umiestnenie rozhodujúcej časti parkovacích kapacít do podzemných garáží, čím sa maximalizuje rozsah plôch zelene a kvalita verejných priestorov. Z celkového počtu 1 026 parkovacích stojísk je 818 parkovacích stojísk (cca 80 %) umiestnených v podzemných parkovacích garážach a iba 208 parkovacích stojísk (cca 20 %) je navrhnutých na teréne. Takmer 80 % všetkých parkovacích miest je preto riešených pod úrovňou terénu, čo predstavuje

nadštandardný prístup k minimalizácii záberu povrchových plôch statickou dopravou a vytvára priestor pre rozsiahle sadové úpravy a pobytové funkcie. Návrh sadových úprav zároveň počíta s výsadbou dostatočného množstva stromovej a krovinovej vegetácie v okolí povrchových parkovacích plôch. Výsadba bude navrhnutá minimálne v rozsahu požiadaviek technických predpisov, t. j. najmenej 1 strom na 4 parkovacie miesta, pričom v rámci projektu sa uvažuje aj s vyšším podielom stromovej vegetácie tam, kde to priestorové podmienky umožnia. Súčasťou návrhu je aj realizácia časti povrchových parkovacích miest s využitím priepustných systémov, ktoré podporujú vsakovanie zrážkových vôd, znižujú prehrievanie spevnených plôch a prispievajú k priaznivejšej mikroklíme územia. Navrhovaná činnosť celkovo počíta s rozsiahlymi sadovými úpravami, parkovo upravenými verejnými priestormi, stromoradiami, dažďovými záhradami, zelenými strechami a ďalšími prvkami modro-zelenej infraštruktúry. Z pohľadu podielu zelene a spôsobu riešenia statickej dopravy možno konštatovať, že návrh vytvára nadpriemerne priaznivé podmienky pre vegetáciu a kvalitu verejného priestoru, pričom ďalšia redukcia povrchových parkovacích miest nie je z hľadiska funkčnosti územia ani zabezpečenia normových požiadaviek potrebná.

V prípade akýchkoľvek činností na melioračnom kanáli Rakyta a objektoch a zariadeniach s ním súvisiacich žiadame rešpektovať stanovisko správcu predmetného kanála.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že všetky činnosti na melioračnom kanáli Rakyta a objektoch a zariadeniach s ním súvisiacich budú v rámci povoľovania stavby komunikované so správcom dotknutého vodného toku, pričom požiadavky správcu budú rešpektované. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, záver a usmernenia vyplývajúce z Inžinierskogeologickej štúdie „Bratislava - Devínska Nová Ves - Rakyta“.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že navrhovaná činnosť bude v rámci ďalších stupňoch projektovej prípravy a realizácie rešpektovať závery, odporúčania a technické usmernenia vyplývajúce z Inžinierskogeologickej štúdie „Bratislava – Devínska Nová Ves – Rakyta“. Zakladanie jednotlivých stavebných objektov, návrh konštrukčných riešení, odvodnenie územia, ako aj prípadné geotechnické opatrenia budú navrhnuté v súlade s výsledkami inžinierskogeologického prieskumu, príslušnými technickými normami a požiadavkami platných právnych predpisov. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame uviesť informáciu o existencii, resp. neexistencii podzemných závlahových systémov. V prípade existencie závlahových systémov v dotknutej lokalite ich žiadame zaznačiť aj do grafickej prílohy.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude overená existencia, resp. neexistencia podzemných závlahových systémov prostredníctvom vyjadrenia správcu melioračných zariadení v riešenom území. V prípade identifikácie existujúcich závlahových systémov budú tieto zapracované do príslušnej projektovej dokumentácie vrátane grafických príloh a pri návrhu technického riešenia budú rešpektované požiadavky správcu predmetných zariadení. OÚ Bratislava zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5).

V prípade inštalácie dieselagregátu v rámci navrhovanej činnosti žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu dieselagregátu s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia vodného zákona a jeho vykonávacích predpisov.
V prípade inštalácie dieselagregátu v rámci navrhovanej činnosti žiadame uviesť kategorizáciu zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že technické riešenie dieselagregátu bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci projektovej prípravy bude spracovaná jeho technická špecifikácia vrátane spôsobu zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami, riešenia skladovania pohonných hmôt, protihavarijného zabezpečenia zariadenia a opatrení na ochranu povrchových a podzemných vôd. Súčasne bude vykonaná kategorizácia

dieselagregátu ako stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov a príslušnými vykonávacími predpismi. Návrh bude spracovaný v súlade s platnou legislatívou. OÚ Bratislava zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 6 a 7).

Počas výstavby žiadame realizovať navrhované protiprašné opatrenia na obmedzovanie znečisťovania ovzdušia. Vo vzťahu k hluku žiadame rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z.. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532- 2:2024.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že počas výstavby budú realizované primerané protiprašné a protihlukové opatrenia na minimalizáciu emisií tuhých znečisťujúcich látok do ovzdušia / emisií hluku. Tie sú zahrnuté aj v rámci navrhovaných opatrení v zámere. Realizácia stavebných prác bude prebiehať v súlade s podmienkami vydaných povolení, projektu organizácie výstavby a za odborného dohľadu stavebného dozoru. Zároveň budú počas prevádzky rešpektované požiadavky zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú navrhnuté a zapracované primerané protihlukové opatrenia navrhované v akustickej štúdii tak, aby boli splnené požiadavky príslušných technických noriem vrátane STN 73 0532-2:2024. OÚ Bratislava zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 8).

Vo vzťahu k nakladaniu s odpadmi žiadame rešpektovať bod „Odpady“ tohto stanoviska.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že nakladanie s odpadmi počas výstavby aj prevádzky navrhovanej činnosti bude riešené v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, vykonávacími predpismi a ostatnou súvisiacou legislatívou. Projektová dokumentácia pre povoľovacie konanie bude obsahovať návrh spôsobu nakladania s jednotlivými druhmi odpadov, riešenie kontajnerových stojísk a ďalšie náležitosti vyplývajúce z platných právnych predpisov a požiadaviek príslušných dotknutých orgánov. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 9).

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava (ďalej aj „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8972/20285/2026 zo dňa 23.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 25.06.2026):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posúdení navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“ v okrese Bratislava IV, na parcelách č.: 2331/98, 2331/99, 2332/76, 2332/77, 2806/201, 2806/202, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3974, 3975, 3976, 3978, 3979, 3980/1, 3980/2, 3981, 3987/11, 3995/1, 3997/3, 3997/7, 3997/8, 3997/12, 4063, 4064/3, 4064/4, 4065/1, 4085/1, 4086/3, 4086/4, 4087, 4093, 4103, v k. ú. Devínska Nová Ves podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Plne rešpektovať a zohľadniť návrhy a odporúčania Hodnotenia vplyvov na verejné zdravie „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“, ktoré spracovali odborne spôsobilé osoby MUDr. Jindra Holíková a Mgr. Tomáš Šembera, v marci 2026.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že návrhy, odporúčania a závery uvedené v Hodnotení vplyvov na verejné zdravie, ktoré tvorí prílohu zámeru budú zohľadnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a pri realizácii navrhovanej činnosti. OÚ Bratislava zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie predložiť:
Aktualizovanú akustickú štúdiu s vyhodnotením kumulatívneho nárastu hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou v dotknutom existujúcom a plánovanom chránenom obytnom prostredí v zmysle požiadaviek vyhlášky 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 (na existujúcu obytnú zástavbu - rodinný dom pri železnici na parc. č. 2336/2 ako aj na plánovanú výstavbu „Obytný súbor Rakyta“).
Posúdenie a vyhodnotenie 3 bytových jednotiek umiestnených v rámci dvoch navrhovaných objektov s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) D.01 a D.05 z hľadiska preslnenia podľa STN 73 4301 Bytové budovy a denného osvetlenia podľa požiadaviek STN 73 0580-1, Zmena 2 Denné osvetlenie budov: Časť 1: Základné požiadavky a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov. Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že aktualizovaná akustická štúdia, ako aj posúdenie preslnenia a denného osvetlenia navrhovaných bytových jednotiek budú spracované a predložené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. OÚ Bratislava zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 11 a 12).

9. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava (ďalej aj „BSK“) (list č. 21089/2026 zo dňa 16.06.2026, doručený prostredníctvom poštovej prepravy dňa 29.06.2026) stanovisko doručené po lehote určenej zákonom o posudzovaní:

Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny:
Riešené územie sa nachádza mimo chránených území národnej a európskej siete chránených území. Vo vzdialenosti cca 500 m sa nachádzajú chránené územia viažuce sa na masív Devínskej Kobyly - Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Územie európskeho významu SKUEV0280 Devínska Kobyla a biocentrum provincionálneho významu Devínska Kobyla. Cca 900 m severne od riešeného územia sa nachádza biokoridor regionálneho významu "Stará Mláka s prítokmi", na ktorý priamo nadväzuje vodný tok Raky ta, ktorý sa prechádza riešeným územím. Vodný tok Raky ta predstavuje významný krajinný prvok vodného toku s dobre vyvinutými brehovými porastami, ktoré plnia ekostabilizačnú funkciu v poľnohospodársky využívanej krajine. Vodný tok Raky ta je zároveň mokradný biotop podľa zákona Č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Podľa Prílohy k nariadeniu vlády Č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sa v celom riešenom území nachádza chránená poľnohospodárske pôda (BPEJ 0119002 a 012003), ktorú je potrebné rešpektovať a chrániť.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Podľa aktualizácie Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (2019) zasahuje do riešeného územia ekologicky významný segment krajiny "EVSK05 Kanál Rakyta a okolie", ktorý predstavuje vodný tok s líniou brehových porastov - ekologicky najcennejšia časť riešeného územia.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

V zámere sa uvádza, že „Je možné predpokladať, že v riešenom území bude zo 124 ks hodnotených drevín potrebné odstrániť cca 52 ks stromov a 1 ks kríkovej skupiny.“ Podľa priestorového umiestnenia objektov budov v grafickej časti a vo vizualizáciách je zrejmé, že navrhnuté objekty sú v priamo v miestach vzrastlej zelene brehových porastov resp. nelesnej drevinnej vegetácie toku Rakyta (vzrastlá funkčná zeleň), ktoré nebude možné zachovať pri realizácii daného návrhu. Priamo pri brehu toku sú navrhnuté športové ihriská. 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.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

V zámere absentuje dendrologický prieskum, ktorý by kvalitatívne a kvantitatívne zhodnotil existujúce stromy a krovité porasty v riešenom území. Vo vyhodnotení predpokladaných vplyvov absentuje výpočet spoločenskej hodnoty drevín určených na výrub a porovnanie s nulovým variantom. Na základe vyššie uvedeného, nie je zrejmý podrobný rozsah výrubu (spoloč. hodnota) a náhradnej výsadby t. z. nie je možné vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na biotu, biodiverzitu, genofond a krajinu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že dendrologický prieskum bol predložený v rámci doplňujúcich informácií. Zároveň príslušný orgán uvádza, že dendrologický prieskum drevín určených na výrub a zachovanie nie je povinnou prílohou v zisťovacom konaní podľa zákona o posudzovaní. Súhlas na výrub drevín sa vydáva v samostatnom správnom konaní, kde je dendrologický prieskum ako aj plán náhradnej výsadby súčasťou žiadosti o výrub. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

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 OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že dendrologický prieskum tvorí súčasť príloh predkladaných doplňujúcich informácií. Z hodnotených drevín je predbežne navrhnutý na výrub 47 stromov a 4 ks kríkových skupín. Uvedený rozsah výrubu je orientačný a vychádza zo súčasného stupňa rozpracovanosti navrhovanej činnosti, keďže proces posudzovania predstavuje predprojektovú prípravu stavby. Konečný rozsah výrubu bude spresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Výrub drevín bude realizovaný v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a za rešpektovania podmienok stanovených v príslušnom rozhodnutí orgánu ochrany prírody o povolení výrubu drevín. Dendrologický prieskum zároveň obsahuje výpočet spoločenskej hodnoty pre každú z hodnotených drevín. Spoločenská hodnota vyššie uvádzaných drevín predbežne určených na výrub predstavuje cca 65 000 €, z toho spoločenská hodnota drevín navrhnutých na výrub, ktoré svojimi parametrami podliehajú súhlasu na výrub v zmysle platnej legislatívy predstavuje 54 424,82 €. Súčasťou príloh tohto doplnenia informácií je zároveň aj predbežný návrh sadových úprav a náhradnej výsadby. Navrhovaná výsadba zahŕňa 224 nových stromov a približne 2 102 m² krovitých porastov, doplnených o trvalkové výsadby a vegetačné strechy. Celková spoločenská hodnota predbežne navrhovaných drevín je na úrovni cca 106 500 €. V porovnaní s predbežne navrhovaným výrubom 47 stromov a 4 ks krov so spoločenskou hodnotou približne 65 000 € predstavuje navrhovaná náhradná výsadba výrazné posilnenie zelene v riešenom území, a to nielen z hľadiska počtu vysádzaných drevín, ale aj z hľadiska ich celkovej spoločenskej hodnoty. Novovysadené dreviny budú navrhnuté ako trvalá súčasť sadových úprav územia, pričom bude zabezpečená ich odborná výsadba, následná starostlivosť, zavlažovanie a údržba. Predpokladá sa ich dlhodobé zachovanie v území, kde budú počas niekoľkých desaťročí plniť ekologické, krajinotvorné, mikroklimatické a estetické funkcie. Zároveň príslušný orgán zdôrazňuje, že proces posudzovania predstavuje predprojektovú prípravu navrhovanej činnosti. Predložený dendrologický prieskum aj návrh sadových úprav majú preto predbežný charakter a budú ďalej spresňované v nadväzujúcich stupňoch projektovej dokumentácie a následných povoľovacích konaniach. Už v súčasnom štádiu projektovej prípravy je však zrejmé, že navrhovaná náhradná výsadba bude rozsahom aj spoločenskou hodnotou významne prevyšovať dreviny určené na odstránenie. Ochrana drevín určených na zachovanie počas realizácie stavby bude riešená v rámci Projektu organizácie výstavby (POV). Pri ochrane drevín počas stavebnej činnosti bude postupované v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, príslušnými technickými normami a Arboristickým štandardom č. 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti. Taktiež OÚ Bratislava uvádza, že ochranné pásmo lesa sa v riešenom území nenachádza, keďže v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky. OÚ Bratislava zahrnul do opatrení záväzného stanoviska podmienku na predloženie podrobného dendrologického prieskumu a plánu náhradnej výsadby vo výrubovom konaní (opatrenie č. 13).

Posúdiť vplyv návrhu činnosti (koherencia a integrita) na ekologicky významný segment krajiny resp. genofondovú lokalitu „Kanál Rakyta a okolie“.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Vplyv navrhovanej činnosti na ekologicky významný segment krajiny EVSK05 – Kanál Rakyta a okolie, resp. pôvodnú genofondovú lokalitu 62 z Kanál Rakyta, bol v rámci predloženého zámeru podrobne vyhodnotený. Zámer konštatuje, že navrhovaná činnosť rešpektuje ekologicky hodnotné časti vodného toku Rakyta a jeho brehové porasty. Zásahy budú okrem revitalizácie minimálne. Navrhnuté opatrenia na ochranu ekologickej stability územia budú v ďalších stupňoch projektovej prípravy rešpektované. Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania oslovil na zaujatie stanoviska aj Štátnu ochranu prírody SR a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny. Uvedené orgány v zákonnej lehote svoje stanoviská nedoručili, a preto voči navrhovanej činnosti nemajú námietky. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

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 pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo 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.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že zámer je navrhovaný v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja. Riešené územie je platnou územnoplánovacou dokumentáciou určené na urbanizáciu a navrhovaná činnosť rešpektuje regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v súlade s platnou legislatívou. Navrhovaná činnosť zároveň nebude obmedzovať obhospodarovanie okolitých poľnohospodárskych pozemkov ani narúšať ich funkčné využitie. Príslušný orgán v rámci predmetného zisťovacieho konania oslovil na zaujatie stanoviska aj Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor. Uvedený orgán svoje stanovisko nedoručil, a preto nemá voči navrhovanej činnosti námietky. Ďalej príslušný orgán uvádza, že v riešenom území neboli identifikované zosuvné územia ani územia ohrozené eróziou či záplavami, ktoré by predstavovali limit pre realizáciu navrhovanej činnosti. Navrhovaná činnosť zároveň rešpektuje hodnotné prírodné prvky územia vrátane vodného toku Rakyta a jeho bezprostredných brehových porastov a nebude brániť ich ekologickej funkcii ani migračnej priepustnosti územia. Súčasťou dokumentácie zámeru je aj Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, ktoré preukázalo, že navrhované adaptačné opatrenia (najmä zelené strechy, dažďové záhrady, retenčné opatrenia, retenčné povrchy a sadové úpravy) sú z hľadiska charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti dostatočné. Príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania oslovil na zaujatie stanoviska aj Štátnu ochranu prírody SR a Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek ochrany prírody a krajiny. Uvedené orgány svoje stanoviská nedoručili, a preto nemajú voči navrhovanej činnosti námietky.

Zohľadňovať pri rozvoji pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia (5.1.1.).

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán uvádza, že prílohou zámeru je akustická štúdia, ktorá na základe výsledkov hodnotenia navrhuje príslušné protihlukové opatrenia. Tieto opatrenia budú zohľadnené a dopracované v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. K problematike ochrany verejného zdravia pred hlukom sa v rámci zisťovacieho konania vyjadril vecne a miestne príslušný Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava ako príslušný orgán ochrany verejného zdravia (stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/8972/20285/2026 zo dňa 25. 06. 2026), ktorý netrvá na ďalšom posudzovaní navrhovanej činnosti. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Podľa regulatívu 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava konštatuje, že požiadavka je v rámci navrhovanej činnosti zohľadnená. Navrhovaná činnosť rešpektuje vodný tok Rakyta a jeho hlavné brehové porasty, ktoré budú v maximálnej možnej miere zachované. Zámer je navrhovaný v súlade s platným územným plánom dotknutého sídla, čo bude overené záväzným stanoviskom v ďalšom stupni projektovej prípravy stavby. Súčasťou návrhu sú rozsiahle sadové úpravy a výsadba novej zelene, pričom v priestore vodného toku budú rešpektované požiadavky ochrany prírody a vodného hospodárstva. Navrhovaná činnosť nebude mať významný negatívny vplyv na ekologickú funkciu brehových porastov ani na ekologicky významný segment krajiny viazaný na vodný tok Rakyta. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

V zmysle regulatívu 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava konštatuje, že predkladaný zámer je navrhovaný v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý predmetné územie určuje na urbanizáciu a rozvoj zástavby. Vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude realizované v súlade s platnou legislatívou. Navrhovaná činnosť zároveň nebude obmedzovať obhospodarovanie okolitých poľnohospodárskych pozemkov ani narúšať ich funkčné využitie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine (5.4.4.).

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že v riešenom území sa nenachádzajú vodné plochy ani vodohospodársky významné plochy. Vodný tok Rakyta je v návrhu v plnej miere rešpektovaný a zachovaný. Navrhovaná činnosť nezasahuje do vodného toku ani nebude obmedzovať jeho vodohospodársku ani ekologickú funkciu. Súčasťou navrhovanej činnosti je zároveň návrh nových retenčných opatrení na hospodárenie so zrážkovými vodami, ktoré podporia zadržiavanie vody v riešenom území. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny podľa regulatívu č. 6.4. V zmysle regulatívu 6.9.10. zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu. Podľa regulatívu 6.16.3. podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že pásma hygienickej ochrany jednotlivých zariadení sú v návrhu rešpektované. Pri návrhu a realizácii navrhovanej činnosti budú uplatňované princípy aktívnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie bude po ukončení výstavby verejne prístupné a priechodné, pričom realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k vytvoreniu bariér vo voľnej krajine. Súčasťou návrhu sú tiež opatrenia na podporu zadržiavania zrážkových vôd, ochrany krajinného rázu a estetickej hodnoty územia, najmä prostredníctvom retenčných opatrení, sadových úprav a výsadby novej zelene. OÚ Bratislava berie vyjadrenie BSK na vedomie.

Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu realizovania činností mimo zastavaného územia v dotyku vodným tokom Rakyta a jeho brehovými porastami a genofondovej lokality „Kanál Rakyta“, požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava " podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zapracovať uvedené pripomienky do rozsahu hodnotenia a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán konštatuje, že pripomienky BSK, z ktorých sa väčšina týkala regulatívov ÚPN R BSK, sú pre navrhovanú činnosť, resp. navrhovateľa záväzné. Zároveň OÚ Bratislava uvádza, že podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní druhej vety, ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. V stanovisku BSK nie sú uvedené požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia, a preto príslušný orgán nevidí zákonný dôvod pre pokračovanie v konaní. Príslušný orgán na záver uvádza, že stanovisko BSK bolo doručené po lehote určenej zákonom o posudzovaní, (podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní štvrtej vety, na písomné stanovisko doručené po lehote príslušný orgán nemusí prihliadať).

10. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava (ďalej aj „MČ“) (list č. 6499/1231/2026/Mac, zo dňa 29.06.2026, doručený ako e-podanie dňa 01.07.2026) stanovisko doručené po lehote určenej zákonom o posudzovaní:

Objekt Garni hotela D.01 14 znížiť na polovicu, nakoľko z hľadiska svojho umiestnenia pri železnici, dvoch frekventovaných cestách (stará cesta a predĺženie Eisnerovej), pri turbo okružnej križovatke v uvedenej výške bude ovplyvnený extrémnym hlukom, prašnosťou ale zároveň vytvára neprijateľné prostredie aj na nadväzujúce pozemky určené pre výstavbu rodinných domov. Taktiež odporúčame znížiť aj druhú stavbu Garni hotela E.01. so 16 NP, nakoľko nezapadá do konceptu celého územia a extrémne bude ovplyvňovať pohodu bývania obyvateľov vedľajších objektov. Žiadame o zníženie týchto objektov na úroveň okolitej zástavby.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán uvádza, že navrhované objekty D.01 aj E.01, rovnako ako všetky ostatné objekty navrhovanej činnosti, sú navrhnuté v súlade s regulatívmi platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Objekt D.01 s funkciou prechodného ubytovania (Garni hotel) a navrhovanou výškou 14 nadzemných podlaží spĺňa požiadavky platnej územnoplánovacej dokumentácie. Napriek tomu je investor pripravený vyjsť v ústrety požiadavke mestskej časti a v ďalšom stupni projektovej prípravy preveriť zníženie výšky tohto objektu. Zároveň príslušný orgán konštatuje, že stanovisko v časti týkajúcej sa objektu E.01 nezodpovedá predloženému návrhu. Objekt E.01 nie je navrhovaný ako Garni hotel, ale ako bytový dom s rezidenčnou funkciou. Aj tento objekt je navrhnutý v súlade s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy. Vzhľadom na uvedené nie je zrejmé, na základe akých skutočností je požadované jeho zníženie, keďže uvedené odôvodnenie vychádza z nesprávnej identifikácie objektu. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

V textovej časti EIA bod 8.1 synergické a kumulované vplyvy je uvedené, že najbližšia bytová zástavba sa nachádza na Vukovarskej ulici a na juhozápade zástavba rodinných domov. Je potrebné prepracovať túto časť a vziať do úvahy skutočnosť, že severnejšie od navrhovanej lokality západ sú v súčasnosti rozostavené resp. pre dokončením 3 bytové objekty súboru Rakyta 1, nakoľko zámer EIA bol spracovaný 03-04/2026.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že v predmetnej kapitole zámeru bola uvedená najbližšia existujúca obytná zástavba v čase spracovania dokumentácie. Zároveň však príslušný orgán konštatuje, že pri hodnotení synergických a kumulatívnych vplyvov nebola posudzovaná iba existujúca zástavba, ale boli zohľadnené aj rozostavané a pripravované zámery v dotknutom území vrátane zmieneného obytného súboru Rakyta I. Tieto objekty boli zohľadnené v rámci sprievodných odborných štúdií (najmä hlukovej štúdie, rozptylovej štúdie a dopravno-kapacitného posúdenia), ako aj pri hodnotení kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti. Z uvedeného dôvodu nemá uvedená formulácia vplyv na výsledky hodnotenia vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Doprava obyvateľov MČ BA-DNV už pri stávajúcich, povolených obytných súboroch (Stokerka, ALTUM, RAKYTA 1. etapa, Nová Devínska, Slnečný vrch 1) bude zahustená, pričom v tejto etape sa plánuje len nadväznosť na neexistujúcu turbo okružnú križovatku bez prepojenia na cestu 505 pri Metre a následne na diaľnicu. Komunikácia II/505 ako aj komunikácia z DNV popri železničnej trati napájajúca sa na cestu II/505 pri Hornbachu sú už v súčasnosti nepostačujúce, intenzita dopravy najmä v ranných a popoludňajších špičkách je na hrane únosnosti a už súčasná intenzita dopravy znižuje stavebno-technický stav komunikácie, ktorý nie je v najlepšom stave.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

OÚ Bratislava uvádza, že vplyvy navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru boli podrobne posúdené v rámci predloženého zámeru a spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré tvorilo prílohu zámeru a zohľadňovalo nielen navrhovanú činnosť, ale aj ďalšie existujúce, rozostavané a pripravované investičné zámery v dotknutom území. Dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti. K navrhovanej činnosti sa v rámci predmetného zisťovacieho konania vyjadrilo aj Ministerstvo dopravy SR, sekcia stratégie a plánovania, ktoré súhlasilo s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Hluk – aktualizovať a doplniť hlukovú štúdiu o hluk z dopravy železnice a vplyv hluku zo železnice voči navrhovanému obytnému súboru. Aktualizovať hlukovú štúdiu aj voči pripravovaným objektom v okolí. Nie je dostačujúce meranie hluku v uvedenej výške, nakoľko napr. plánovaný Garni hotel má mať výšku 14 NP a tým je priamo ovplyvnený väčším hlukom zo železnice ako pri uvedenej výške, nakoľko železnica sa nachádza na vyvýšenom návrší a teda pri spôsobe rozptylu hluku sú viac hlukom ovplyvnené vyššie podlažia ako meraná výška hluku.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou predloženého zámeru je akustická štúdia, ktorá hodnotila všetky relevantné zdroje hluku v území vrátane železničnej dopravy. Vplyv hluku zo železničnej dopravy na navrhovanú činnosť je vyhodnotený v akustickej štúdii (str. 35 a 36), pričom z jej výsledkov vyplýva, že dominantným zdrojom hluku v predmetnom území je cestná doprava a hluk zo železničnej dopravy je vo významnej miere prekrytý hlukom z cestnej dopravy. Akustická štúdia zároveň zohľadňuje aj existujúce a rozostavané objekty v okolí navrhovanej činnosti, čo je zrejmé z hlukových máp tvoriacich súčasť štúdie. Akustické merania boli vykonané odborne spôsobilou osobou podľa platnej metodiky a overené autorizovanou osobou. Meranie hluku na referenčnom mieste slúži na kalibráciu výpočtového modelu, ktorý následne umožňuje spoľahlivé modelovanie hlukovej situácie aj vo vyšších podlažiach navrhovaných objektov. Z uvedeného dôvodu príslušný orgán nepovažuje požiadavku na opakovanie meraní vo vyšších výškových úrovniach za opodstatnenú. Zároveň OÚ Bratislava poukazuje na ustanovenie § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní podľa ktorého dotknutý orgán uplatňuje pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a svoje stanovisko odôvodňuje. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Svetlo-technický posudok z hľadiska vplyvu na vonkajšie prostredie rieši len vplyv na existujúce bytové jednotky, nezaoberá sa vplyvom na oslnenie okolitých iných nehnuteľností na susedných parcelách – plánované rodinné domy, iné objekty podľa platného územného plánu. Požadujeme doplniť svetlo-technický posudok o posúdenie vplyvu na všetky plánované stavby a okolité pozemky s predpokladanou zástavou v susedstve plánovaného obytného súboru Rakyta západ. Toto vyhodnotenie je nedostatočné a nespĺňa požiadavky zákona č. 24/2006 Z. z. a príslušnej STN normy.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou príloh predloženého zámeru je svetlotechnický posudok, ktorý bol spracovaný odborne spôsobilou osobou v súlade s príslušnými technickými normami a platnými právnymi predpismi. Tvrdenie, že posudok rieši iba vplyv na existujúce bytové jednotky, nezodpovedá jeho obsahu. Svetlotechnický posudok sa zaoberá aj vplyvom navrhovanej činnosti na okolité pozemky a plánovanú zástavbu v dotknutom území, čo je zrejmé zo str. 6 až 8 svetlotechnického posudku. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

HIA štúdia – vychádza len z vypracovaných odborných štúdii (hluk, rozptyl, svetlo), vzhľadom na nedostatky v štúdiách je potrebné HIA štúdiu aktualizovať a doplniť.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava požiadavku na aktualizáciu HIA štúdie nepovažuje za opodstatnenú, keďže odborné podkladové štúdie (akustická štúdia, rozptylová štúdia a svetlotechnický posudok) boli spracované odborne spôsobilými osobami. Zároveň OÚ Bratislava poukazuje na ustanovenie § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní podľa ktorého dotknutý orgán uplatňuje pripomienky len v rozsahu svojej pôsobnosti a svoje stanovisko odôvodňuje. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

DKP – posudok je neaktuálny 06/2025. Sčítanie dopravy je už neaktuálne a vychádza z údajov viac ako rok starých. Križovatka na vstupe do Devínskej Novej Vsi (plánovaný turbokruhový objazd) vykazuje v čase špičky kongescie, rovnako križovatky na Eisnerovej ceste pri Tescu. Žiadame aktualizovať DKP.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované v súlade s platnou metodikou a zohľadňuje nielen súčasný stav, ale aj prognózovaný výhľadový stav dopravnej siete vrátane uvažovaného rozvoja územia a pripravovaných dopravných stavieb. Spracované dopravno-kapacitné posúdenie preukázalo realizovateľnosť navrhovanej činnosti. K navrhovanej činnosti sa zároveň vyjadrilo Ministerstvo dopravy SR, sekcia stratégie a plánovania, ktoré súhlasilo s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Opatrenia – do podmienok stavby žiadame zapracovať všetky vodozádržné opatrenia (zelené strechy, jazierka, dažďové záhrady, retenčné povrchy) modro-zelenej infraštruktúry uvedené v projekte. Požadujeme aplikovať zelené fasády na vhodných miestach.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán uvádza, že navrhovaná činnosť zahŕňa komplex adaptačných opatrení na zmierňovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy a podporu hospodárenia so zrážkovými vodami. K zámeru bolo spracované aj Vyhodnotenie adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy, ktoré tvorí jeho prílohu a preukázalo, že navrhované adaptačné opatrenia sú z hľadiska charakteru a rozsahu navrhovanej činnosti dostatočné. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie budú realizované opatrenia navrhnuté v zámere, najmä zelené strechy, dažďové záhrady, retenčné opatrenia, retenčné povrchy, sadové úpravy a pod. OÚ Bratislava zahrnul realizáciu zelených striech, dažďových záhrad, retenčných opatrení a sadových úprav do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 14).

Žiadame doplniť služby pre obyvateľov tohto obytného súboru najmä MŠ, nakoľko pokryť prakticky 90% funkcie služieb Garni hotelmi (pričom Garni hotel je len pekný názov pre ubytovňu. Akonáhle ekonomika nebude fungovať, je to potenciálne rizikové miesto, z ktorého sa môže stať v budúcnosti Pentagon a pod.), nie je v záujme obyvateľov Devínskej Novej Vsi a ani samotnej štvrte, ktorej prvá etapa bude v čase výstavby druhej už plne funkčná a nemá k dispozícii žiadne služby na vlastnom území. To znamená, že prvé reálne služby v území Rakyty budú k dispozícii až po ukončení 3. etapy, čo je odhadom 10 rokov a viac.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že súčasťou navrhovanej činnosti bude aj realizácia materskej školy. Jej návrh bude dopracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy a jeho požiadavkami, ktoré budú zohľadnené v rámci ďalších povoľovacích konaní. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Požadujeme vyriešiť a zabezpečiť prístup peších a automobilov k susedným pozemkom ostatných vlastníkov minimálne v takej kvalite, ako tomu bolo pred začiatkom výstavby 1. etapy. Stavebný dvor 1. etapy je umiestnený uprostred existujúcej komunikácie a znemožňuje prístup ku pozemkom ostatných vlastníkov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
OÚ Bratislava uvádza, že predmetná pripomienka sa týka organizácie výstavby projektu, ktorý nie je predmetom predkladaného zámeru. Riešené územie predkladaného zámeru je v súčasnosti tvorené prevažne poľnohospodársky využívanou pôdou (ornou pôdou) bez vybudovanej verejnej dopravnej infraštruktúry. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu novej siete verejných komunikácií, chodníkov a verejných priestranstiev, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu územia aj pešiu dostupnosť. Navrhované komunikácie budú verejne prístupné a územie nebude oplotené ani uzavreté, pričom dopravnú infraštruktúru budú môcť využívať obyvatelia, návštevníci aj ostatní účastníci cestnej a pešej dopravy. Počas realizácie stavby môže dôjsť k dočasným obmedzeniam dopravy alebo prístupu v nevyhnutnom rozsahu, ktoré budú riešené organizáciou výstavby tak, aby bol zachovaný primeraný prístup k dotknutým nehnuteľnostiam. Po ukončení výstavby dôjde oproti súčasnému stavu k výraznému zlepšeniu dopravnej obsluhy riešeného územia. OÚ Bratislava berie vyjadrenie MČ na vedomie.

Záverečné vyhodnotenie:
Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou. Predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza.

Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zámer navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Pri posudzovaní navrhovanej činnosti z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní použil Okresný úrad Bratislava kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v zámere navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí Okresný úrad Bratislava na úrovni predloženého zámeru ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v zámere navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona o posudzovaní.

V priebehu hodnotenia neboli zistené prekážky takého charakteru, ktoré by realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali, za predpokladu dodržiavania navrhovaných opatrení a splnenia požiadaviek vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Z predloženého hodnotenia jednotlivých predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti vyplýva, že sa nepredpokladajú také negatívne vplyvy, ktoré by mali za následok významné zhoršenie stavu životného prostredia a zdravia obyvateľov v dotknutom území oproti súčasnému stavu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Bratislava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

Okresný úrad Bratislava pri rozhodovaní o ďalšom postupe podľa zákona o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu).

K navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 10 stanovísk, všetky od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu. Dve stanoviská (stanovisko BSK a MČ) bolo doručené po lehote určenej zákonom o posudzovaní. K zámeru navrhovanej činnosti neboli doručené žiadne nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti. V doručených stanoviskách požiadavku na ďalšie posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vzniesol len Bratislavský samosprávny kraj. Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní druhej vety, ak sa v písomnom stanovisku požaduje, aby navrhovaná činnosť bola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, tak súčasťou písomného stanoviska sú aj požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia. V stanovisku Bratislavského samosprávneho kraja nie sú uvedené požiadavky na určenie rozsahu hodnotenia, a preto príslušný orgán nevidí zákonný dôvod pre pokračovanie v konaní. Všetky ostatné doručené stanoviská boli súhlasné, resp. nebolo požadované ďalšie posudzovanie zámeru (povinné hodnotenie). Pripomienky obsahovali väčšinou požiadavky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Okresný úrad Bratislava je presvedčený, že pokračovanie v posudzovaní predloženej navrhovanej činnosti by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti a všetky relevantné požiadavky, ktoré vyplynuli z predloženého zámeru navrhovanej činnosti boli zohľadnené v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Okresný úrad Bratislava požiadavky zo stanovísk zohľadnil, vysporiadal sa s nimi a opodstatnené zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie má Okresný úrad Bratislava za to, že navrhovaná činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za

dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní druhej vety všetky úkony príslušného orgánu vo vzťahu k doručovaniu verejnosti a dotknutej verejnosti sa realizujú prostredníctvom zverejňovania úkonov v centrálnom informačnom systéme, pričom za deň doručenia sa považuje deň zverejnenia.

Okresný úrad Bratislava na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti a doplňujúcich podkladových materiálov, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a podmienok určených v tomto záväznom stanovisku, nebude navrhovaná činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Ten, kto realizuje navrhovanú činnosť je povinný zabezpečiť aj súlad realizovania činnosti so zákonom o posudzovaní a s týmto záväzným stanoviskom, a to počas celej prípravy, realizácie a ukončenia činnosti.

Upozornenie:
Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

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

Navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať môžu podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť môže podľa § 30 ods. 2 zákona o posudzovaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme.

Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý záväzne stanovisko vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

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

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

Rakyta Land Development, a.s., Legionárska 10, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
EKOJET, s.r.o., Staré Grunty 9/A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 5458, 843 10 Bratislava, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSŽP3/OO,OH,OPK,ŠVS (EIA nie), Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozem. komunikácií , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia stratégie a plánovania , Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100 , 810 05 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia vôd, Námestie Ľ. Štúra , 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov , Námestie Ľ. Štúra , 812 35 Bratislava, Slovenská republika
Správa chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra, Slovenská republika
Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Jilemnického 1, 813 61 Trenčín, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia: OU-BA-OSZP3-2026/500664-018

Dátum vytvorenia doložky: 26.10.2026

Vytvoril: Stachová Júlia, Mgr.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 14.10.2026

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 zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „Obytný súbor Rakyta Západ, Bratislava“]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2026/500664-0358149/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jaroslava Grambličková
Oprávnenie:	1109 , 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:	17.08.2026 11:46:36 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.08.2026 11:46:52 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/500664-0358149/2026	

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	26.10.2026 11:42:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.10.2026 11:42:08 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/500664-0358149/2026	

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BA 10010 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	26.10.2026 11:42:08 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	26.10.2026 11:42:08 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/500664-0358149/2026-P001	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	26.10.2026
Podpis a pečiatka:	