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-OSZP3-2026/517292-019

Bratislava
26. 10. 2026

Záväzné stanovisko

ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA Navrhovanej činnosti „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre navrhovanú činnosť „ DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ navrhovateľa THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o, Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo, IČO: 36 394 432 takto:

Navrhovaná činnosť „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“, 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 ustanovením § 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 činnosti „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších stupňoch povoľovacích konaní rešpektovať požiadavky a pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, sekcie stratégie a plánovania, č. 23949/2026/SSP/70046 zo dňa 10.07.2026.
2. Výrub drevín realizovať mimo obdobia hniezdenia vtákov.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť dendrologický prieskum a návrh sadovníckych úprav o stromy určené na zachovanie alebo presadenie a zabezpečiť ich ochranu počas stavebnej činnosti v súlade s STN 83 7010 a arboristickým štandardom „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresniť výmeru a skladbu zelene na teréne a na podzemných konštrukciách vrátane podielu vegetačnej a pochôdznej časti pobytových zelených striech a navrhované vegetačné strechy zakresliť do výkresu situácie.

5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zapracovať adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy, najmä vegetačné strechy, líniovú a skupinovú výsadbu drevín, využívanie akumulovanej zrážkovej vody na zavlažovanie, retenčno-vsakovacie systémy, vsakovacie pásy v zeleni a vodopriepustné povrchy.
6. Akumulovať časť zrážkových vôd a využívať ich na zavlažovanie sadovníckych úprav.
7. Odvodnenie cyklotrasy riešiť spádom do priľahlej zelene s odvedením zrážkových vôd do vsaku.
8. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie upraviť priestorové usporiadanie parkoviska s ohľadom na regionálny biokoridor RBk Struha a ponechať pozdĺž vodného toku pufračnú zónu zodpovedajúcu minimálnej šírke biokoridoru.
9. Výsadbu zelene pozdĺž vodného toku Struha riešiť pozdĺž jedného brehu tak, aby zostal zachovaný prístup na údržbu vodného toku, pri rešpektovaní pobrežných pozemkov a stanoviska správcu vodného toku.
10. Počas výstavby realizovať protiprašné opatrenia na obmedzenie znečisťovania ovzdušia navrhnuté v kapitole IV.10 zámeru.
11. Navrhovanú činnosť navrhnúť a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu alebo znečisteniu vodného toku Struha, jeho koryta, brehov a pobrežných pozemkov ani k poškodeniu alebo obmedzeniu zariadení a stavieb súvisiacich s vodným tokom.
12. V prípade zásahov do vodného toku Struha, jeho koryta, brehov, pobrežných pozemkov alebo súvisiacich stavieb a zariadení vyžiadať si a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia.
13. Počas stavebných a zemných prác dodržiavať zásady ochrany horninového prostredia a podzemných vôd, najmä pri manipulácii s nebezpečnými látkami.
14. V prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie počas výkopových prác postupovať v súlade s príslušnými environmentálnymi a geologickými predpismi.
15. V ďalších stupňoch projektovej prípravy, povoľovania a počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a navrhované opatrenia vyplývajúce z Hlukovej štúdie – dokumentácie pre zámer EIA „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ vypracovanej v septembri 2026 a zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí podľa platných právnych predpisov.
16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť množstvo výkopových zemín a zmesového komunálneho odpadu a odpady vznikajúce pri údržbe a čistení odparovacích žľabov a záchytných jímok.
17. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť predpokladané druhy a množstvá odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej činnosti vrátane odpadov z prevádzky ORL, spôsob nakladania s nimi a prehodnotiť zaradenie odpadu 20 03 99 podľa Katalógu odpadov.
18. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať koeficient zelene stanovený pre dotknuté územie v platnej územnoplánovacej dokumentácii.
19. Rešpektovať XVIII. regionálny biokoridor Potok Struha a zabezpečiť jeho revitalizáciu v dotknutom území, najmä elimináciou zdrojov znečistenia, obnovou brehových porastov a vytvorením podmienok na zvýšenie biodiverzity biotopov.
20. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť dendrologický posudok orgánu ochrany prírody pre potreby vydania záväzného stanoviska k stavebnému zámeru, resp. súhlasu na výrub drevín.
21. Invázne nepôvodné druhy drevín odstraňovať v súlade s prílohou č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z.
22. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vytvoriť v rámci návrhu sadových úprav dostatočný priestor a podmienky pre náhradnú výsadbu vzrastlých drevín vrátane dostatočnej hrúbky pôdneho substrátu, pri zohľadnení podzemných vedení, ich ochranných pásiem a podzemných a nadzemných konštrukcií.
23. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečiť nový, resp. aktualizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu a jeho výsledky zohľadniť pri návrhu zakladania stavby a vsakovacích zariadení.
24. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu spresniť hĺbku zakladania stavby a technické riešenie základovej jamy s ohľadom na hladinu a prúdenie podzemnej vody vrátane prípadnej potreby čerpania podzemnej vody počas výstavby.
25. V prípade preukázania potreby navrhnúť a realizovať účinné protiradónové opatrenia v súlade so zákonom č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane v znení neskorších predpisov a vykonávacími predpismi.

Odôvodnenie

Navrhovateľ THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o, Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo, IČO: 36 394 432 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 22.06.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „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") Zámer navrhovanej činnosti „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti"), vypracovaný podľa prílohy č. 9 k zákonu. Zámer navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť Envideal, s.r.o., Jaskový rad 151, 831 01 Bratislava, dátum a miesto spracovania máj 2026, v Bratislave.

Podľa § 56 písm. b) zákona vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie zisťovacie konanie strategických dokumentov podľa § 7 a navrhovaných činností podľa § 29 s dosahom na územie okresu, v ktorom má sídlo, okrem zisťovacieho konania pre zmeny navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 písm. c) zákona o posudzovaní, vykonáva okresný úrad.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/517292-002 zo dňa 01.07.2026 o tom, že dňom doručenia Zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní zaslalo vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní dňa 01.07.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/diamant-2-ubytovacie-zariadenie

Na tejto adrese OÚ Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli OÚ Bratislava.

Účelom tohto posúdenia vplyvov na životné prostredie, je posúdiť navrhovanú činnosť z hľadiska jej vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia a obyvateľstvo vrátane vplyvov na jeho zdravie, ako aj posúdenie kumulatívnych a synergických vplyvov navrhovanej činnosti.

Varianty zámeru

Navrhovaná činnosť je predložená v jednom variante.

Zámer obsahuje aj opis nulového variantu, ktorý predstavuje súčasný stav územia bez realizácie navrhovanej činnosti.

Nulový variant

Riešené územie sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená ulicami Rybničná a Na Pántoch. Bezprostredne susedí s ulicou Na Pántoch a je aj obslúžená z tejto ulice.
Vymedzená plocha je dnes nezastavaná s neudržiavanou zeleňou. V tejto ploche momentálne vedú viaceré siete technickej infraštruktúry vrátane trás VTL plynovodu, kanalizácie, vody a vedenia VN. Vzhľadom na to, že z dôvodu výmeny materiálu VTL plynovodu bola podnikom SPP okrem výmeny materiálu zmenená aj trasa. Týmto došlo k uvoľneniu pozemku pre budúce možné dotvorenie územia. V bezprostrednom okolí sa nachádza polyfunkčný objekt Diamant 1 a dve bývalé ubytovne, ktoré sa dnes využívajú ako byty. V širšom okolí sú umiestnené školské prevádzky a priestory priemyselnej výroby. Okolité územie je neudržiavané, čiastočne neupravené s veľkým nedostatkom plôch pre parkovanie a poddimenzovanými cestami a obslužnými komunikáciami.
Variant 1
Variant 1 predloženého zámeru predstavuje výstavbu troch samostatných objektov ubytovacích zariadení, osadených na spoločnej podnoži garáže. Natočenie objektov rešpektuje založenú urbanisticko-architektonickú štruktúru bývalými ubytovňami a rozvíja ju smerom doplnenia tejto štruktúry. Bývalým ubytovniam nekonkuruje hmotou ani výškou. Územie dopĺňa a dotvára ho.
Objekty sa skladajú akoby zo samostatných kvádrov, ktoré sú navzájom poposúvané, vytvárajú tak dojem, že objekty netvoria jednu veľkú hmotu, ale sú poskladané z menších „dosiek“. Objekt je navrhnutý ako ubytovacie zariadenie s časťou občianskej vybavenosti v parteri.

Medzi existujúcou a navrhovanou zástavbou sa navrhuje vytvorenie menších vnútroareálových plôch, preorganizovanie súčasného parkoviska na parkovisko so stromami a vytvorenie priestorov pre umiestnenie plôch pre deti, mládež a oddychové plochy pre seniorov.
Okrem riešenia parkovacích plôch pre samotnú výstavbu sa rozširia aj plochy parkovania pre existujúcu výstavbu, ktoré sú vo vlastníctve investora a obyvateľov susedných bývalých ubytovní.
Umiestnenie navrhovanej činnosti
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, mestská časť Bratislava – Vajnory, katastrálne územie Vajnory na parcelách vo vlastníctve investora č. 2162/2, 2166/1, 2166/2, 2166/20, 2166/29, 2165/1, 2819/8, 2819/9, 2819/10, 2758/20, 2758/21, na parcelách vo vlastníctve SR č. 2166/3, 2165/3, 2167/5 a na parcele č. 2819/1 ku ktorej nie je evidovaný na liste vlastníctva právny vzťah.
Celková plocha riešeného územia s výmerou 15 389,75 m2 sa nachádza v MČ Bratislava-Vajnory. Lokalita je vymedzená ulicami Rybničná a Na Pántoch. Bezprostredne susedí s ulicou Na Pántoch a je aj obslúžená z tejto ulice.
V súčasnosti sú dotknuté parcely klasifikované ako Trvalý trávny porast, Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie a Vodná plocha vo vlastníctve navrhovateľa a parcely klasifikované ako Ostatná plocha vo vlastníctve SR.
Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov, chránených a vyhlásených území (napr. NATURA 2000, prvkov USES a pod.) a v rozsahu jej plošného návrhu nedôjde k odstráneniu žiadnych prírodných ani kultúrnych pamiatok.
V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa nachádza regionálny biokoridor Potok Struha, ktorého ochrana a rešpektovanie sú riešené opatreniami určenými vo výrokovej časti záväzného stanoviska.

Dispozično – prevádzková organizácia objektu
Objekt je v každej ubytovacej časti obslúžený výťahom a schodiskom s centrálnou chodbou, na ktorej sú vstupy do ubytovacích jednotiek. Vstup do každého schodiska je z terénu a oboch podlaží garáže.
Na nároží objektu sa navrhuje v parteri časť občianskej vybavenosti. V garáži sa navrhuje parkovanie obyvateľov/ ubytovaných. Na teréne sa navrhuje parkovanie aj pre návštevy a časť parkovacích miest je vyčlenená pre susedný objekt Diamant 1.
V rámci revitalizácie okolia sa navrhuje úprava komunikácií pre peších, cyklistov a úprava neorganizovaného parkovania v okolí bývalej ubytovne, kde autá často parkujú na chodníku, popri ceste alebo na verejnej zeleni. V riešenom území budú vytvorené dve parkoviská slúžiace objektu, no prevažne obyvateľom susedných bývalých ubytovní. Samotné riešenie zelene je veľmi jednoduché, zamerané len na ozelenenie a výsadbu s doplnením plôch pre oddych a taktiež plôch ihrísk.

Krajinné a architektonické úpravy
Predmetom riešenia krajinných úprav nie je len úprava okolia navrhovanej časti nových objektov, ale aj úprava územia a skultúrnenie celého širšieho okolia, ktoré na toto územie nadväzuje.
Úpravy okolia stavby vyjadrujú hlavný princíp urbanistickej koncepcie navrhnúť čo najlepšie podmienky pre bývanie. Na okolitom území sa to dosahuje návrhom jeho členenia na plochy s rôznou povrchovou úpravou, zodpovedajúcou jej rôznemu využívaniu.
Okrem plôch cestnej komunikácie a parkovísk budú ako spevnené plochy používané chodník. Ich sústava je zokruhovaná tak, aby sa priamo a bezbariérovo dosiahli vstupy do častí ubytovacieho zariadenia, zariadenia vybavenosti v parteri a tiež prístup do pokojného otvoreného priestoru akéhosi vnútrobloku. Územie je veľmi zaťažené rôznymi preložkami inžinierskych sietí. Najväčším limitom v území je VTL plynovod aj s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. Toto územie nie je možné pojednať ako plochu parku, pretože nad VTL plynovodom sa takéto činnosti nesmú navrhovať. Aj z tohto dôvodu sa priestor pojednal výlučne ako zatrávnená plocha bez akejkoľvek aktivity a rôzne druhy aktivít sa umiestnili do častí, kde to z hľadiska podzemných sietí možné je.
V návrhu sa rozdelilo územie na menšie celky, kde sa navrhli priestory pre detské ihriská, časť pre starších obyvateľov, časť pre stredné ročníky s možným grilovaním. Tieto zóny sú od seba navzájom vzdialené, ale zároveň poprepájané. Priestor pri ulici Na Pántoch, ktorý je v ÚPN Bratislava vymedzený na zeleň sa navrhuje vysadiť vzrastlou zeleňou, ktorá zároveň spraví izolačný prvok stavby od cesty. Aj v tomto území sa vedie cyklotrasa, ktorá pokračuje ďalej do riešeného územia. Trasovanie cyklotrasy je dané pomermi v území. Napája sa na hlavnú trasu prepájajúcu Vajnory a Raču a vedie cez územie, kde to priestorovo je možné umiestniť.
V miestach rastlého terénu s pôvodnými vrstvami pôdneho substrátu je navrhnutá výsadba trávnika a stromov s veľkou korunou. Plocha bude mať rekreačné využitie, miestami bude členená úpravami pre pobyt pri grilovaní, oddychu a zábave detí.
Pre všetky vekové kategórie sú vymedzená plochy verejného priestoru. Jej členenie vymedzuje niekoľko funkčných plôch s rôznym využitím. Môžu slúžiť pre cvičenie, hry, komunitné záhradné aktivity, okrasnú zeleň.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
Súčasťou navrhovanej činnosti sú preložky existujúcich inžinierskych sietí, výstavba ubytovacieho zariadenia vrátane súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry, parkovacích plôch, chodníkov, cyklotrasy, zariadení na odvádzanie a vsakovanie zrážkových vôd a sadovníckych úprav.

KAPACITNÉ ÚDAJE

Celková plocha riešeného územia 15 389,75 m2
z toho
Zastavaná plocha spolu 2 389,94 m2
Podlažná plocha nadzemná spolu 11 418,74 m2
Podlažná plocha podzemná spolu 2061,07 m2

STATICKÁ DOPRAVA spolu 217
počet parkovacích stojísk v nadzemných/podzemných garážach 110
z toho pre DIAMANT 2 - rezident 110

počet parkovacích stojísk na teréne 107
z toho pre DIAMANT 1 24
z toho pre DIAMANT 2 - rezident 34
z toho pre DIAMANT 2 - návšteva 8
z toho pre DIAMANT 2 - OV 3
z toho pre okolitú existujúcu zástavbu 38

Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite

Navrhovaná činnosť ubytovacieho zariadenia DIAMANT 2 v mestskej časti Bratislava – Vajnory reaguje na potrebu revitalizácie dlhodobo extenzívne využívaného a zanedbaného územia. Lokalita na ulici Na Pántoch predstavuje dôležitú vstupnú bránu do hlavného mesta, ktorá v súčasnosti nespĺňa reprezentačnú funkciu a trpí urbanistickou nedoriešenosťou okolitej zástavby.
Hlavným pozitívom zámeru je komplexná reorganizácia verejného priestoru, ktorá prinesie 144 nových ubytovacích jednotiek a doplnkovú občiansku vybavenosť v parteri objektu. Projekt zásadne rieši kritický nedostatok parkovacích miest v lokalite, pričom okrem potrieb novostavby vytvára aj nové stojiská vyčlenené špeciálne pre obyvateľov susedných existujúcich objektov, čím sa eliminuje súčasné parkovanie na trávnikoch a chodníkoch. Významným prínosom pre mobilitu je vybudovanie novej segregovanej cyklotrasy a rozšírených chodníkov, ktoré zlepšia pešie a cyklistické prepojenie s okolím.
Zámer kladie dôraz na tvorbu kvalitných kľudových zón, vrátane detských ihrísk a oddychových plôch pre seniorov, ktoré v tomto území doposiaľ absentovali. Ekologický prínos stavby reprezentuje pobytová zelená strecha nad spoločnou podnožou garáží a moderný systém prirodzeného zadržiavania a vsakovania dažďových vôd.
Medzi negatíva navrhovanej činnosti patrí nárast intenzity využitia územia, kde index podlažných plôch (IPP) v rámci riešeného stavebného pozemku vzrastie z pôvodných 0,87 na 1,36. Výstavba tiež povedie k zníženiu koeficientu zelene (KZ) na záujmovej ploche, hoci súčasná neudržiavaná a náletová zeleň bude nahradená funkčnými parkovými úpravami a výsadbou stromov s veľkými korunami. Napriek týmto vplyvom projekt rešpektuje princípy stabilizovaného územia a svojím hmotovým riešením vhodne dotvára existujúcu urbanistickú štruktúru lokality.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Pre navrhovaný zámer bude potrebné:
územné rozhodnutie a stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (v súčasnosti je pozastavené konanie o územnom rozhodnutí podľa starého stavebného zákona až do času ukončenia zisťovacieho konania podľa zákona 24/2006 Z.z.)
povolenie podľa § 21 a § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov

Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Geologická stavba
Riešené územie sa nachádza v Podunajskej panve a je tvorené prevažne kvartérnymi sedimentmi fluviálneho a proluviálneho pôvodu. Geologické pomery územia sú významné najmä z hľadiska zakladania stavby a hospodárenia so zrážkovými vodami.

Inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery
Z hľadiska inžinierskogeologickej rajonizácie sa riešené územie nachádza v oblasti budovanej prevažne kvartérnymi a proluviálnymi sedimentmi. Hydrogeologicky patrí do rajónu kvartérnych sedimentov západného okraja Podunajskej roviny.
Inžinierskogeologický prieskum preukázal, že územie je tvorené prevažne jemnozrnnými ílovitými sedimentmi, pod ktorými sa nachádzajú piesčité a štrkové vrstvy. Hlbšie uložené štrkopiesčité sedimenty predstavujú hlavný kolektor podzemnej vody v území.
Hladina podzemnej vody bola počas prieskumu zistená približne v hĺbkach 4 až 5 m pod terénom. Geologické a hydrogeologické pomery územia sú významné najmä z hľadiska zakladania stavby, realizácie podzemnej garáže a návrhu vsakovacích zariadení.
Geodinamické javy
Najbližšie svahové deformácie a svahové poruchy sa viažu predovšetkým na svahové územia Malé Karpaty severozápadne od riešeného územia. V samotnom záujmovom území sa vzhľadom na rovinatý až mierne uklonený reliéf, geologickú stavbu a charakter kvartérnych sedimentov výskyt svahových deformácií ani nestabilitných javov nepredpokladá.

Z hľadiska seizmického ohrozenia patrí územie medzi oblasti so strednou seizmickou aktivitou.
Pri návrhu stavebných objektov je preto potrebné rešpektovať požiadavky príslušných seizmických noriem a zohľadniť lokálne základové pomery kvartérnych sedimentov.

Radón
Dotknuté územie a jeho blízke okolie patrí podľa mapy radónového rizika SR medzi územia so stredným radónovým rizikom.

Ložiská nerastných surovín
V bezprostrednom okolí a ani v samotnej dotknutej lokalite sa ložiská nerastných surovín nevyskytujú. V širšom okolí je predpokladaný výskyt hlavne štrkov a pieskov, prípadne tehliarskych hlín.

Pôdne pomery
Dotknuté územie tvoria pozemky rôznych druhov evidované v katastri nehnuteľností. Otázka prípadného záberu poľnohospodárskej pôdy bude riešená v príslušných povoľovacích konaniach podľa osobitných predpisov.

Klimatické pomery
Podľa klimaticko-geografického členenia ide o oblasť teplej nížinnej klímy Podunajská rovina s čiastočne kontinentálnym charakterom, ktorý sa prejavuje vysokými letnými teplotami, nižšími úhrnmi atmosférických zrážok a miernou zimou..

Zrážky
Územie patrí medzi klimaticky suchšie oblasti Slovenska. Priemerný ročný úhrn atmosférických zrážok sa pohybuje približne v intervale 550 – 650 mm. Maximum zrážok pripadá spravidla na obdobie neskorej jari a leta, najmä na mesiace máj až júl, minimum zrážok sa vyskytuje prevažne v zimnom období a začiatkom jesene.

Zrážkový režim je charakteristický nerovnomerným rozdelením počas roka s častým výskytom krátkodobých intenzívnych prívalových zrážok počas letného obdobia.

Hydrologické a hydrogeologické pomery

Povrchové vody
Dotknuté územie hydrologicky patrí do čiastkového povodia Váhu, konkrétne do povodia Malého Dunaja. Odvodnenie územia je viazané na vodné toky stekajúce z juhovýchodných svahov Malých Karpát smerom do oblasti Podunajskej roviny a Šúrskej depresie. Priamo v kontakte s riešeným územím preteká Vajnorský potok, ktorý obteká

lokalitu zo severovýchodnej strany. Vajnorský potok následne ústi do Šúrskeho kanála (Blatina), predstavujúceho hlavný recipient širšieho územia. Významným pravostranným prítokom Šúrskeho kanála je aj Račiansky potok. Šúrsky kanál sa pri Moste pri Bratislave vlieva do Malého Dunaja.

Vodné plochy
Stále vodné plochy sa priamo v posudzovanom území nevyskytujú. V širšom okolí lokality sa nachádzajú viaceré vodné plochy antropogénneho pôvodu.
Najvýznamnejšou v bezprostrednom okolí je Vajnorský rybník, situovaný približne 350 m juhovýchodne od riešeného územia. Vo väčšej vzdialenosti sa nachádzajú aj vodné plochy rybník Rača, Šúr, Vajnorské štrkoviská, Zlaté piesky, ako aj menšie štrkoviská a lokálne vodné plochy v oblasti Šprinclovho majera.

Podzemné vody
Smer prúdenia podzemných vôd je generálne zo severozápadu na juhovýchod, resp. od svahov Malých Karpát smerom do centra Podunajskej panvy. Na dotácii zásob podzemných vôd sa podieľa infiltrácia atmosférických zrážok, prítok podzemných vôd z oblasti Malých Karpát a čiastočne aj infiltrácia povrchových vôd z vodných tokov širšieho územia.

V riešenom území neboli identifikované významné zdroje podzemných vôd využívané na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
V dotknutom území a v jeho blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne evidované minerálne a termálne pramene ani zdroje liečivých vôd.

Vodohospodársky chránené územia
Lokalita nezasahuje do ochranných pásiem vodárenských zdrojov ani do vodohospodársky chránených území. V širšom regionálnom kontexte sa však územie nachádza v blízkosti Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

Biotické pomery

Flóra
Vegetačné pomery riešeného územia sú výrazne ovplyvnené dlhodobou urbanizáciou a antropickou činnosťou. Územie je tvorené prevažne antropogénne podmienenými spoločenstvami, ruderálnou vegetáciou a drevinami rastúcimi v rámci upravených plôch a pozdĺž komunikácií.
V riešenom území sa nachádzajú dreviny zdokumentované v dendrologickom prieskume, vrátane náletových a okrasných drevín. V okolí sa nachádzajú plochy ruderalizovanej vegetácie, líniová zeleň a vegetácia viazaná na vodný tok Struha. Miestami sa môžu vyskytovať aj inváznе nepôvodné druhy rastlín.
Fauna
Fauna riešeného územia je výrazne ovplyvnená urbanizáciou a dlhodobou antropickou činnosťou. Zastúpené sú najmä druhy živočíchov adaptované na mestské a prímestské prostredie, viazané na sídelnú zeleň, ruderalizované plochy, dopravnú infraštruktúru a vegetáciu pozdĺž vodných tokov.
Z hľadiska fauny majú miestny význam najmä vegetačné prvky a sprievodná zeleň vodného toku Struha, ktoré vytvárajú vhodné podmienky pre výskyt viacerých skupín živočíchov a prispievajú k ekologickej konektivite územia.
Podľa stanoviska orgánu ochrany prírody nebol výskyt chránených druhov živočíchov v území vylúčený. Z tohto dôvodu príslušný orgán určil opatrenia na ochranu drevín, rešpektovanie regionálneho biokoridoru Potok Struha a ochranu jeho prírodných prvkov (opatrenia č. 2, 3, 8, 9, 11, 12, 19, 20, 21 a 22).

Biotopy
Riešené územie je tvorené prevažne urbanizovanými a antropogénne pozmenenými plochami s nízkym zastúpením prirodzených biotopov. Biotopy priamo v dotknutom území majú prevažne charakter ruderalizovaných stanovíšť, plôch s náletovou vegetáciou, technických plôch a líniovej zelene. Významnejšie prírodné prvky sa viažu najmä na sprievodnú vegetáciu Vajnorského potoka a na menšie fragmenty nelesnej drevinovej vegetácie v širšom okolí.

Ekologická významnosť územia je vzhľadom na jeho urbanizovaný charakter skôr lokálna. Územie nepredstavuje významné centrum biodiverzity ani zachovalý prírodný biotop nadregionálneho významu. Vegetačné prvky viazané na vodný tok však môžu plniť funkciu lokálnych ekologických stabilizačných prvkov a poskytovať vhodné podmienky pre výskyt viacerých druhov živočíchov adaptovaných na mestské a prímestské prostredie. V širšom

okolí sa zároveň môžu nachádzať náhradné refúgiá pre pôvodné druhy fauny a flóry viazané na zvyšky lužných a mokraďových biotopov Podunajskej nížiny.

Migračné koridory živočíchov
Riešené územie sa nenachádza v trase významných nadregionálnych migračných koridorov živočíchov. Vzhľadom na vysokú mieru urbanizácie a fragmentácie krajiny je migračná priechodnosť územia obmedzená. Lokálny význam z hľadiska migrácie organizmov môže mať najmä hydrický koridor Vajnorského potoka so sprievodnou brehovou vegetáciou, ktorý umožňuje pohyb drobných živočíchov, vtáctva a bezstavovcov v rámci urbanizovanej krajiny.
Vodné toky a línie zelene v širšom území predstavujú dôležité ekologické väzby medzi územím Podunajskej roviny a okrajovými časťami Malých Karpát. Ich význam spočíva predovšetkým v zabezpečení lokálnej ekologickej konektivity a vytváraní podmienok pre migráciu menej náročných druhov viazaných na vodné a brehové biotopy.

Chránené územia
Dotknutá lokalita sa nachádza v urbanizovanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory a nepodlieha osobitnému režimu ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany. Priamo v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, územia európskeho významu, chránené vtáčie územia ani lokality sústavy Natura 2000.

Osobitne chránené druhy rastlín a živočíchov
Priamo na dotknutej lokalite nebol v dostupných podkladoch preukázaný výskyt osobitne chránených druhov rastlín ani živočíchov podľa vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Chránené stromy
V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí nebol identifikovaný výskyt chránených stromov alebo chránených stromoradí podľa platnej evidencie ochrany prírody.

Ochranné pásma
Riešené územie nezasahuje do ochranných pásiem maloplošných ani veľkoplošných chránených území. Najbližšie ochranné režimy sú viazané na územie CHKO Malé Karpaty a prírodnú rezerváciu Šúr v širšom okolí lokality.

Štruktúra krajiny
Súčasná krajinná štruktúra je výrazne antropicky ovplyvnená. Dominujú urbanizované plochy, dopravná infraštruktúra, výrobné a skladové areály, poľnohospodársky využívané plochy a lokálne zachované línie vodných tokov a sprievodnej vegetácie. Prirodzené krajinné prvky sa zachovali prevažne vo forme fragmentov mokraďových a lužných biotopov viazaných na Vajnorský potok, Šúrsky kanál a územie PR Šúr. Významným krajinným prvkom v území je aj Vajnorský potok, ktorý vytvára líniový ekologický a krajinotvorný prvok prepájajúci urbanizované prostredie s otvorenou krajinou.

Scenéria krajiny
Riešené územie sa nachádza na rozhraní urbanizovaného a prímestského prostredia. Krajinný obraz je tvorený najmä obytnou a priemyselnou zástavbou, dopravnou infraštruktúrou, poľnohospodárskymi plochami a vegetačnými prvkami viazanými na vodné toky. Významnou krajinnou dominantou širšieho územia sú Malé Karpaty.

Doprava

Cestná doprava
Územie je obsluhované mestskou hromadnou dopravou zabezpečovanou autobusovými linkami Dopravného podniku Bratislava. Dopravná dostupnosť územia je vzhľadom na polohu v rámci hlavného mesta dobrá, avšak v dopravných špičkách sa na priľahlých komunikáciách lokálne prejavuje zvýšená intenzita dopravy.

Významným prvkom dopravnej infraštruktúry širšieho územia je železničný uzol Bratislava – Rendez, nachádzajúci sa západne až juhozápadne od posudzovaného územia. Ide o významné železničné zriaďovacie a technické centrum Bratislavy s napojením na hlavné železničné trate celoštátneho a medzinárodného významu.

Železničná doprava

V severnej časti širšieho územia sa nachádza aj železničná stanica Bratislava – Vajnory na trati Bratislava – Žilina. Železničná doprava v území zabezpečuje osobnú aj nákladnú prepravu a má význam najmä pre logistické a priemyselné funkcie severovýchodnej časti Bratislavy.

Letecká doprava
Juhovýchodne od posudzovaného územia sa nachádza Letisko M. R. Štefánika Bratislava, ktoré predstavuje medzinárodné verejné civilné letisko celoslovenského významu. Blízkosť letiska ovplyvňuje funkčné využitie širšieho územia, najmä z hľadiska dopravnej dostupnosti, logistických aktivít a limitov využívania územia vyplývajúcich z ochranných pásiem letiskovej infraštruktúry.
Územie sa nachádza v dotyku s prevádzkovými a ochrannými pásmami letiska.

Súčasný stav kvality životného prostredia

Znečistenie ovzdušia
Na základe dostupných údajov možno konštatovať, že kvalita ovzdušia v širšom území je ovplyvnená najmä dopravným zaťažením typickým pre mestské prostredie Bratislavy, avšak v súčasnosti nedochádza k prekračovaniu platných limitných hodnôt sledovaných znečisťujúcich látok. Najvýznamnejším environmentálnym faktorom zostáva prašnosť a emisie z dopravy, ktoré sa prejavujú najmä v bezprostrednom okolí dopravných koridorov a logisticko-priemyselných areálov.

Zaťaženie územia hlukom
Dotknuté územie možno charakterizovať z akustického hľadiska ako antropogenizované. Charakteristickou črtou územia je prelínanie hluku z rôznorodých činností (hlavne cestná a železničná doprava, priemysel), ktoré viacmennej zodpovedajú charakteru krajiny.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd
V širšom okolí posudzovaného územia sú z hľadiska kvality povrchových vôd významné najmä vodné útvary Račiansky potok (SKV0362) a Šúrsky kanál (SKV0161). Vajnorský potok podľa zámeru preteká v bezprostrednej blízkosti, resp. cez posudzované územie a následne ústi do Šúrskeho kanála; nie je však samostatne hodnotený ako útvar povrchovej vody.
Z hľadiska podzemných vôd je pre riešené územie charakteristická relatívne plytká hladina podzemnej vody kvartérneho kolektora. Potenciálnymi zdrojmi znečistenia vôd v širšom území sú najmä doprava, urbanizované a spevnené plochy, priemyselné areály a evidované environmentálne záťaže. Dostupné podklady však nenaznačujú významné plošné znečistenie podzemných vôd priamo v riešenom území.

Kontaminácia pôd a pôdy ohrozené eróziou
Pôdy záujmového územia majú vzhľadom na rovinatý reliéf a charakter pôdneho pokryvu nízku náchylnosť na vodnú aj veternú eróziu. Vplyvom urbanizácie však dochádza k zvyšovaniu podielu spevnených plôch, čo lokálne mení infiltračné pomery a môže podporovať transport znečisťujúcich látok povrchovým odtokom. Z hľadiska potenciálneho rizika znečistenia horninového prostredia a podzemných vôd je potrebné venovať pozornosť najmä manipulácii s nebezpečnými látkami počas výstavby a prevádzky objektov, aby nedošlo ku kontaminácii pôdy a podzemnej vody ropnými látkami alebo stavebnými materiálmi.
V súčasnosti však nie sú známe skutočnosti, ktoré by nasvedčovali významnému poškodeniu horninového prostredia alebo pôd v rámci riešeného územia. Celkový stav územia možno z hľadiska kontaminácie hodnotiť ako relatívne priaznivý, pričom dominantnými stresovými faktormi ostávajú urbanizačné tlaky, doprava a pokračujúca transformácia krajiny v zázemí hlavného mesta.

Znečistenie horninového prostredia Environmentálne záťaže
V širšom okolí posudzovaného územia sa približne 250 – 300 m západne až severozápadne od miesta realizácie navrhovanej činnosti nachádza evidovaná environmentálna záťaž SK/EZ/B3/143 „Bratislava – Rača – terminál Slovnaft“, vedená v Registri environmentálnych záťaží SR ako sanovaná/rekultivovaná lokalita (kategória C).
Vzhľadom na regionálny smer prúdenia podzemných vôd nemožno úplne vylúčiť hydraulickú spojitosť širšieho územia. Vzhľadom na vzdialenosť lokality, charakter sanovanej záťaže a absenciu údajov o aktuálnom šírení kontaminácie však nie sú známe skutočnosti nasvedčujúce priamemu negatívnemu vplyvu tejto environmentálnej záťaže na riešené územie.

Vegetácia a biotopy
Posudzované územie je výrazne ovplyvnené urbanizáciou, dopravou a existujúcou technickou infraštruktúrou. Vegetácia má prevažne antropogénny charakter, zastúpené sú najmä ruderálne a náletové spoločenstvá, miestami aj inváznе nepôvodné druhy rastlín. Prirodzené biotopy sa v širšom území zachovali prevažne fragmentárne, pričom ekologicky významnejšie vegetačné prvky sú viazané najmä na sprievodnú zeleň vodných tokov a plochy nelesnej drevinovej vegetácie.
Podľa záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody sa v záujmovom území nenachádzajú známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín ani chránené stromy; výskyt chránených druhov živočíchov však nebol vylúčený. Územie zároveň zasahuje do XVIII. regionálneho biokoridoru Potok Struha.

Zdravotný stav obyvateľstva
Zdravotný stav obyvateľstva je ovplyvňovaný viacerými faktormi, medzi ktoré patrí kvalita životného prostredia, sociálno-ekonomická situácia, životný štýl, úroveň zdravotnej starostlivosti či veková štruktúra populácie. Vplyv životného prostredia na zdravotný stav obyvateľstva sa spravidla odhaduje na približne 15 – 20 %. Významnú úlohu zohráva aj urbanizované prostredie hlavného mesta, intenzita dopravy, kvalita ovzdušia a životný štýl obyvateľov.

Požiadavky na vstupy

Pôda
V súčasnosti sú dotknuté parcely klasifikované ako trvalý trávny porast, orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie a vodná plocha vo vlastníctve navrhovateľa a parcely klasifikované ako ostatná plocha vo vlastníctve SR. Vymedzená plocha je dnes nezastavaná s neudržiavanou zeleňou.
Na realizáciu navrhovanej činnosti, v zmysle tohto zámeru, sa predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sú niektoré navrhované parcely na zmenu funkčného využitia podľa KN vedené ako trvalý trávny porast a orná pôda. K záberu lesného pôdneho fondu nedôjde.

Uvedená investícia nezasahuje do žiadnych ochranných pásiem vodárenských zdrojov, chránených a vyhlásených území a v rozsahu jej plošného návrhu nedôjde k odstráneniu žiadnych prírodných ani kultúrnych pamiatok.

Voda
Potreba vody počas výstavby
Voda pre potreby zariadenia staveniska a realizácie stavby bude zabezpečená z verejného vodovodu. Celková potreba vody na stavenisku je predpokladaná na úrovni 5,60 l/s, z toho 5,00 l/s predstavuje potreba požiarnej vody.
Potreba vody počas prevádzky
Zásobovanie navrhovanej činnosti pitnou vodou je navrhnuté z verejného vodovodu prostredníctvom novej vodovodnej prípojky. Predpokladaná priemerná denná potreba vody predstavuje 39 300 l/deň, maximálna denná potreba 47 160 l/deň a predpokladaná ročná spotreba približne 14 335 m^3/rok.
Podľa vyjadrenia BVS, a. s., bude napojenie navrhovanej činnosti na verejný vodovod možné po rekonštrukcii príslušného úseku vodovodu z DN 600 na DN 800.

Potreba požiarnej vody
Celková potreba požiarnej vody je stanovená podľa plochy podzemnej garáže (do 2000 m2) na základe § 6 ods. 1 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. na 18,0 l/s.
Potreba požiarnej vody bude zabezpečená pomocou požiarnej nádrže s objemom 35 m3, ktorá bude umiestnená vo vzdialenosti max 200 m od jednotlivých vstupov do objektov.

Ostatné surovinové a energetické zdroje

Počas výstavby
Druh a množstvá potrebných materiálov je potrebné hodnotiť na úrovni realizačných projektov. Nároky na zabezpečenie týchto surovín si bude uplatňovať budúci zhotoviteľ stavby u príslušných výrobcov.

Počas prevádzky
Pri prevádzke navrhovanej činnosti je predpoklad potreby surovín len v súvislosti s údržbou komunikácií, chodníkov, rozvodných a distribučných sietí (zimný posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy, odpady z čistenia ulíc

a sietí a pod.). Údaje o predpokladanej spotrebe týchto surovín budú spresnené v podrobnejšej etape projektovej prípravy stavby.

Elektrická energia

Počas výstavby
Zdrojom elektrickej energie počas výstavby bude elektrická prípojka v bode napojenia určenom spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a. s. Požadovaný príkon počas výstavby sa predpokladá v rozsahu približne 80 až 150 kVA. Zásadné zmeny existujúceho systému zásobovania elektrickou energiou sa v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti nepredpokladajú.

Počas prevádzky
Zásobovanie navrhovanej činnosti elektrickou energiou bude zabezpečené prostredníctvom novej transformačnej stanice 22/0,4 kV s transformátorom s výkonom 630 kVA. Predpokladaný inštalovaný elektrický výkon predstavuje 2 281 kW, celkový súčasný výkon 639,8 kW a ročná spotreba elektrickej energie približne 1,1 GWh.

Plyn a vykurovanie

Počas výstavby
Zabezpečenie plynom a teplom počas výstavby areálu navrhovanej činnosti sa nepredpokladá.

Počas prevádzky
V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP - distribúcia, a. s. Pre potreby navrhovanej činnosti sa uvažuje s napojením kotolne na distribučnú sieť zemného plynu. Kotolňa bude slúžiť na zabezpečenie vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody.
Celkový inštalovaný výkon kotolne bude 600 kW, pričom budú osadené dva plynové kotly s výkonom 300 kW. Predpokladaná maximálna spotreba zemného plynu je 63,6 m³/h a ročná spotreba približne 95 900 m³.
Ako zdroj tepla sa okrem plynových zariadení uvažuje aj s využitím obnoviteľných zdrojov energie, najmä tepelných čerpadiel, fotovoltických systémov a solárnych kolektorov.

Dopravná infraštruktúra

Počas výstavby
Posudzované územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Vajnory. Počas výstavby bude dopravná obsluha staveniska zabezpečená z ulice Na pántoch. Realizácia stavby si nevyžiada úplnú uzáveru tejto komunikácie; predpokladajú sa len dočasné čiastočné dopravné obmedzenia súvisiace so stavebnými prácami. Dopravu zamestnancov a zásobovanie staveniska zabezpečí zhotoviteľ stavby.

Počas prevádzky
Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na ulicu Na Pántoch, prostredníctvom existujúceho vjazdu do územia. Ulica Na Pántoch je napojená na Rybničnú ulicu, ktorá zabezpečuje prepojenie na nadradenú cestnú sieť prostredníctvom Púchovskej ulice (cesta II/502).
Územie je obsluhované aj verejnou osobnou dopravou. Po ulici Na Pántoch premáva linka MHD č. 59, po Rybničnej ulici linky MHD č. 59 a 65 a linky prímestskej autobusovej dopravy.
V širšom území sa pripravujú alebo povoľujú dopravné stavby súvisiace s rozvojom lokality, najmä prepojenie ulíc Pri Šajbách – Na Pántoch a úpravy križovatky Na Pántoch – Rybničná vrátane súvisiacich úprav pešej a verejnej dopravnej infraštruktúry.

Trasy pre chodcov
Pozdĺž ulice Na Pántoch sa nachádza existujúci chodník. V rámci navrhovanej činnosti sa po východnej strane komunikácie doplní nový chodník šírky 2,5 m, ktorý bude prepojený na existujúcu pešiu infraštruktúru a pripravovaný priechod pre chodcov. Areálové chodníky zabezpečia pešie prepojenie navrhovaných objektov s verejnými komunikáciami a okolitým územím.

Mestská hromadná doprava

Územie je obsluhované autobusovými linkami MHD č. 59 a 65 vedenými po uliciach Na Pántoch a Rybničnej ulici. Dochádzková vzdialenosť k najbližším zastávkam MHD predstavuje približne 100 až 300 m. V širšom území sa pripravujú úpravy zastávok MHD a súvisiace pešie prepojenia v rámci revitalizácie bývalého terminálu Bratislava – Rača.

Cyklistická doprava
V rámci navrhovanej činnosti sa pozdĺž ulice Na Pántoch navrhuje samostatná obojsmerná cyklotrasa šírky 3,0 m. Navrhovaná cyklistická infraštruktúra vytvára predpoklady pre budúce prepojenie s plánovanými cyklistickými trasami v území, najmä v smere Rybničná ulica a Pri Šajbách.

Dopravno-kapacitné posúdenie
Dopravnoinžinierske podklady spracované spoločnosťou Basler & Hofmann v júli 2025 posudzovali vplyv navrhovanej činnosti na dopravnú infraštruktúru v území v časových horizontoch rokov 2028 až 2038. Zo záverov posúdenia vyplýva, že križovatka ulíc Rybničná a Na Pántoch bude po započítaní všetkých známych rozvojových zámerov v území vo výhľadovom období rokov 2037 a 2038 v popoludňajšej dopravnej špičke vykazovať zhoršenie prevádzkových parametrov v dôsledku rastu dopravného zaťaženia na nadradenej cestnej sieti. Predmetné zhoršenie je vyhodnotené vo vzťahu k celkovému predpokladanému rozvoju územia a nie výlučne vo vzťahu k navrhovanej činnosti.

Statická doprava
Potreba statickej dopravy bola stanovená výpočtom podľa STN 73 6110:2024. Pre navrhovanú činnosť bolo vypočítaných 145 dlhodobých a 10 krátkodobých parkovacích stojísk, pričom pri krátkodobých stojiskách bola uplatnená zástupnosť parkovacích miest v súlade s požiadavkami príslušnej technickej normy. Celkový požadovaný počet parkovacích miest predstavuje 155 stojísk.

Iné nároky
Významné terénne úpravy alebo zásahy do krajiny predstavujú najmä stavebné výkopové práce v rozsahu nutnom pre realizáciu navrhovanej činnosti. Zemné práce budú spočívať v terénnych úpravách dotknutého územia, vybudovaní prípojok a prístupových komunikácii. Terénne úpravy predpokladajú pred začiatkom práce skrývku humusovej vrstvy pod telesom nových komunikácií. Táto bude deponovaná na pozemku stavebníka a spätne použitá na sadové úpravy.

Údaje o výstupoch

Zdroje znečistenia ovzdušia

Emisie počas výstavby
Počas výstavby budú zdrojom emisií najmä stavebné mechanizmy, nákladná doprava a zemné práce. Tieto činnosti budú spôsobovať predovšetkým zvýšenú prašnosť a emisie zo spaľovacích motorov. Vplyvy budú mať lokálny a dočasný charakter a budú obmedzené na obdobie realizácie stavby.

Emisie počas prevádzky
Počas prevádzky budú zdrojom emisií najmä plynové kotly určené na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody a doprava súvisiaca s prevádzkou ubytovacieho zariadenia. Z plynových zariadení budú emitované predovšetkým oxidy dusíka (NOx) a oxid uhoľnatý (CO). Ďalším zdrojom emisií bude automobilová doprava, ktorá bude produkovať najmä oxidy dusíka (NOx), oxid uhoľnatý (CO), prchavé organické látky (VOC) a tuhé znečisťujúce látky vrátane frakcie PM10.

Odpadové vody

Počas výstavby
Počas výstavby budú vznikať najmä splaškové odpadové vody zo sociálneho zázemia pracovníkov, pre ktorých budú zabezpečené dočasné mobilné hygienické zariadenia. Ďalej môžu vznikať vody z povrchového odtoku a z čistenia stavebných plôch a stavebnej techniky.

Počas prevádzky

Kanalizácia navrhovanej činnosti bude riešená ako delená. Splaškové odpadové vody a zrážkové vody budú odvádzané samostatnými systémami, pričom osobitne budú riešené splaškové odpadové vody a osobitne zrážkové vody zo striech a spevnených plôch.

Vody z povrchového odtoku
Odvádzanie zrážkových vôd je navrhnuté formou ich zachytávania, predčistenia a následného vsakovania do podzemia. Návrh vychádza z hydrogeologického posúdenia možností vsakovania pri zohľadnení hladiny podzemnej vody.
Zrážkové vody zo striech budú zachytávané a odvádzané do podzemného vsakovacieho systému prostredníctvom filtračných zariadení.
Zrážkové vody zo spevnených plôch a parkovacích miest budú pred vsakováním predčisťované v odlučovači ropných látok a následne odvádzané do podzemného vsakovacieho systému.

Vsakovací systém
Zrážkové vody budú odvádzané do podzemného vsakovacieho systému tvoreného akumulačno-vsakovacími prvkami uloženými v priepustnom podloží. Návrh vsakovacieho systému vychádza z hydrogeologického posúdenia územia a zohľadňuje podmienky pre vsakovanie zrážkových vôd. Objem vsakovacieho systému bol stanovený na základe príslušných technických podkladov a požiadaviek správcu vodného toku.

Odpady vznikajúce počas výstavby
Počas výstavby budú vznikať odpady typické pre stavebnú činnosť, najmä odpady zo zemných prác, stavebných materiálov a obalov. S odpadmi vznikajúcimi pri realizácii stavby bude nakladané v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva.

Odpady vznikajúce počas prevádzky
Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vznikať predovšetkým komunálne odpady a zložky triedeného zberu charakteristické pre prevádzku ubytovacieho zariadenia. Odpady budú zhromažďované v určených zberných nádobách a nakladanie s nimi bude zabezpečené v súlade s platnými právnymi predpismi a systémom nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava.

Zdroje hluku a vybrácií

Počas výstavby
Počas výstavby budú zdrojom hluku najmä stavebné mechanizmy, stavebné práce a súvisiaca doprava. Zvýšená hluková záťaž bude mať lokálny a dočasný charakter a bude obmedzená na obdobie realizácie stavby.

Počas prevádzky
V existujúcom území sú dominantným zdrojom hluku najmä cestná a železničná doprava. Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú zdrojmi hluku najmä doprava súvisiaca s prevádzkou ubytovacieho zariadenia a technické zariadenia budovy, najmä zariadenia vykurovania a súvisiace technologické vybavenie.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu
Navrhovaná činnosť nebude zdrojom ionizujúceho ani neionizujúceho žiarenia. Počas jej prevádzky sa nepredpokladá vznik významných zdrojov tepla ani zápachu, ktoré by mohli spôsobiť nadmerné obťažovanie okolitého prostredia.
V riešenom území sa nenachádzajú stavby vyžadujúce asanáciu. V rámci prípravy územia sa predpokladá odstránenie existujúcich spevnených plôch, preložky inžinierskych sietí a realizácia hrubých terénnych úprav.

Asanácia vzrastlej zelene
V rámci realizácie navrhovanej činnosti sa predpokladá výrub drevín v rozsahu nevyhnutnom na realizáciu stavby a súvisiacej technickej infraštruktúry. Dreviny, ktoré nebude potrebné odstrániť, budú podľa možností zachované a začlenené do navrhovaných sadových úprav. Výrub drevín bude realizovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi a na základe rozhodnutia príslušného orgánu ochrany prírody. Súčasťou konania o výrube drevín bude aj riešenie náhradnej výsadby.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyv na horninové prostredie a reliéf
Navrhovaná činnosť bude spojená so zemnými prácami, realizáciou podzemnej časti stavby a zásahmi do horninového prostredia v rozsahu potrebnom na založenie objektu a súvisiacej technickej infraštruktúry. V riešenom území sa nenachádzajú evidované ložiská nerastných surovín ani iné známe geologické prvky, ktoré by mohli byť realizáciou navrhovanej činnosti významne dotknuté.
Z predložených podkladov a odborných stanovísk nevyplývajú skutočnosti, ktoré by nasvedčovali vzniku významných nepriaznivých vplyvov na horninové prostredie alebo reliéf územia. Vzhľadom na plánovanú realizáciu podzemnej garáže, zložitejšie základové pomery a prítomnosť podzemnej vody však príslušný orgán určil opatrenia na vykonanie aktualizovaného inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu a na spresnenie technického riešenia zakladania stavby a základovej jamy (opatrenia č. 23 a 24).
Pri dodržaní navrhnutých technických riešení a opatrení určených vo výrokovej časti rozhodnutia sa nepredpokladá významné nepriaznivé ovplyvnenie horninového prostredia ani stability územia.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody
Navrhovaná činnosť bude zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. Odvádzanie zrážkových vôd je navrhnuté formou ich zachytávania, predčistenia a následného vsakovania v rámci riešeného územia. Súčasťou riešenia sú aj vegetačné strechy a opatrenia na zadržiavanie zrážkových vôd.
Zrážkové vody zo spevnených plôch a parkovacích miest budú pred vsakovanim predčisťované v odlučovači ropných látok. Návrh hospodárenia so zrážkovými vodami vychádza z hydrogeologického posúdenia územia.
Vzhľadom na realizáciu podzemnej garáže a navrhovaný systém vsakovania nemožno vylúčiť lokálne ovplyvnenie hydrogeologických pomerov počas výstavby. Príslušný orgán preto určil opatrenia na vykonanie aktualizovaného inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu a na spresnenie technického riešenia zakladania stavby a základovej jamy (opatrenia č. 23 a 24).
Na základe predložených podkladov a odborných stanovísk sa pri dodržaní určených opatrení nepredpokladá významné nepriaznivé ovplyvnenie povrchových ani podzemných vôd.

Vplyvy na ovzdušie a klímu
Počas výstavby sa predpokladá dočasné zvýšenie prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov a súvisiacej dopravy. Tieto vplyvy budú mať lokálny charakter a budú obmedzené na obdobie realizácie stavby. Na ich zmiernenie príslušný orgán určil realizáciu protiprašných opatrení (opatrenie č. 10).
Počas prevádzky budú zdrojom emisií najmä doprava súvisiaca s prevádzkou ubytovacieho zariadenia a plynové zariadenia určené na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Produkované budú najmä oxidy dusíka (NOx) a oxid uhoľnatý (CO).
Súčasťou navrhovanej činnosti sú opatrenia podporujúce zadržiavanie zrážkových vôd v území a adaptačné opatrenia na zmierňovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy, najmä vegetačné strechy, sadovnícke úpravy, akumulácia a vsakovanie zrážkových vôd (opatrenia č. 5 a 6).
Na základe charakteru navrhovanej činnosti, predložených podkladov a určených opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na ovzdušie ani miestne klimatické pomery.

Vplyvy na pôdu
Navrhovaná činnosť bude spojená s trvalým záberom pozemkov a zmenou ich doterajšieho využitia. Dotknuté parcely sú podľa druhu pozemku vedené najmä ako trvalý trávny porast, orná pôda, zastavaná plocha a nádvorie, vodná plocha a ostatná plocha. Realizáciou navrhovanej činnosti dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy, pričom k záberu lesných pozemkov nedôjde.
Navrhovaná činnosť je umiestnená v zastavanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory v lokalite s existujúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Súčasťou projektu sú sadovnícke úpravy, nová výsadba zelene a vegetačné strechy.
Vzhľadom na rozsah záberu a charakter územia sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na pôdne prostredie presahujúce vlastné riešené územie.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy

Posudzované územie sa nachádza v urbanizovanom prostredí s výrazným zastúpením dopravnej a technickej infraštruktúry. Vegetáciu tvoria prevažne ruderálne a náletové porasty, miestami s výskytom inváznych nepôvodných druhov rastlín. V riešenom území sa nachádzajú aj dreviny určené na odborné posúdenie v rámci dendrologického prieskumu.
Realizácia navrhovanej činnosti bude spojená s odstránením časti existujúcej vegetácie a drevín v rozsahu potrebnom na uskutočnenie stavby. Výrub drevín a náhradná výsadba budú riešené v súlade s príslušnými právnymi predpismi a opatreniami č. 2, 3, 20, 21 a 22.
Podľa stanoviska orgánu ochrany prírody sa v záujmovom území nenachádzajú známe biotopy národného ani európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nebol vylúčený.
Územie zároveň zasahuje do XVIII. regionálneho biokoridoru Potok Struha. Z tohto dôvodu príslušný orgán určil opatrenia na rešpektovanie a revitalizáciu regionálneho biokoridoru a ochranu vodného toku Struha a jeho sprievodnej zelene (opatrenia č. 8, 9, 11, 12 a 19).
Na základe charakteru územia, predložených odborných podkladov a určených opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na flóru, faunu a ich biotopy.

Vplyvy na krajinu
Počas výstavby bude vplyv navrhovanej činnosti na krajinu a obraz územia obmedzený na priestor staveniska a bude mať dočasný charakter. Súčasťou realizácie stavby budú najmä terénne úpravy, odstránenie existujúcich spevnených plôch a preložky inžinierskych sietí.
Po ukončení výstavby dôjde k trvalej zmene súčasného charakteru riešeného územia. Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom prostredí mestskej časti Bratislava – Vajnory a nadväzuje na existujúcu zástavbu a dopravnú infraštruktúru v území.
Súčasťou navrhovanej činnosti sú sadovnícke úpravy, vegetačné strechy, pešie komunikácie a cyklistická infraštruktúra. Projekt zároveň rešpektuje funkčné využitie územia podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Vzhľadom na charakter územia, rozsah navrhovanej činnosti a navrhnuté sadovnícke úpravy sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na krajinný obraz a štruktúru krajiny.

Vplyv na obyvateľstvo
Na základe charakteru navrhovanej činnosti možno očakávať dočasné vplyvy na obyvateľstvo počas výstavby, najmä v podobe zvýšenej prašnosti, hluku a dopravnej záťaže. Tieto vplyvy budú lokálneho charakteru a časovo obmedzené na obdobie realizácie stavby.
Počas prevádzky navrhovaná činnosť prinesie nové ubytovacie kapacity, doplnkovú občiansku vybavenosť, sadovnícke úpravy a doplnenie pešej a cyklistickej infraštruktúry. Na základe predložených podkladov a určených opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na obyvateľstvo.

Adaptácia na zmenu klímy a zdravie
Súčasťou navrhovanej činnosti sú opatrenia na zmierňovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy, najmä vegetačné strechy, výsadba zelene, akumulácia a vsakovanie zrážkových vôd. Tieto opatrenia prispievajú k zadržiavaniu zrážkovej vody v území a k zlepšeniu miestnych mikroklimatických podmienok. Príslušný orgán určil aj ďalšie adaptačné opatrenia zamerané na hospodárenie so zrážkovými vodami a rozvoj zelene v území (opatrenia č. 5 až 7).

Sociálna infraštruktúra a bezpečnosť (Civilná ochrana)
Navrhovaná činnosť vytvorí 144 ubytovacích jednotiek a doplnkovú občiansku vybavenosť v parteri objektu. Súčasťou stavby je aj úkryt civilnej ochrany v podzemnej časti objektu určený pre potreby ubytovaných osôb a zamestnancov.

Hodnotenie zdravotných rizík
Na základe charakteru navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik významných zdravotných rizík pre obyvateľstvo. Navrhovaná činnosť nepredstavuje výrobnú prevádzku spojenú so vznikom významných emisií, vibrácií alebo iných faktorov, ktoré by mohli predstavovať nadmernú zdravotnú záťaž pre okolité obyvateľstvo.
Zdrojom emisií počas prevádzky bude najmä doprava súvisiaca s prevádzkou ubytovacieho zariadenia a plynové zariadenia určené na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Ochrana zdravia obyvateľov vo vzťahu k hluku bude predmetom posúdenia príslušným orgánom verejného zdravotníctva.

Na základe predložených podkladov sa pri dodržaní navrhnutých technických riešení a určených opatrení nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy na zdravie obyvateľstva.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia
Navrhovaná činnosť je situovaná v urbanizovanom území mestskej časti Bratislava – Vajnory s výrazným zastúpením dopravnej a technickej infraštruktúry a antropicky pozmenených plôch. Realizácia navrhovanej činnosti bude spojená so zásahom do existujúcej vegetácie v rozsahu potrebnom na uskutočnenie stavby.
Podľa stanoviska orgánu ochrany prírody sa v záujmovom území nenachádzajú známe biotopy národného ani európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nebol vylúčený.
Riešené územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. a nie je súčasťou chránených území ani sústavy Natura 2000. Územie zároveň zasahuje do XVIII. regionálneho biokoridoru Potok Struha.
Z dôvodu ochrany biodiverzity, vodného toku Struha a regionálneho biokoridoru príslušný orgán určil opatrenia na ochranu drevín, náhradnú výsadbu, rešpektovanie regionálneho biokoridoru a revitalizáciu jeho prírodných prvkov (opatrenia č. 2, 3, 8, 9, 19, 20, 21 a 22).
Na základe charakteru územia, predložených odborných podkladov a určených opatrení sa nepredpokladajú významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na biodiverzitu, chránené územia ani ekologickú stabilitu územia.

Kumulatívne a synergické vplyvy (vplyvy vznikajúce spojením s inými zámermi alebo existujúcou záťažou) v danej lokalite

Kumulatívne vplyvy v doprave a mobilite
Kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti súvisia najmä s ďalšími pripravovanými alebo povoľovanými investičnými zámermi v dotknutom území. Pri dopravnom posúdení boli zohľadnené aj ďalšie známe rozvojové zámery v území vrátane pripravovaného prepojenia ulíc Pri Šajbách a Na Pántoch.
V širšom území sa zároveň pripravujú alebo povoľujú ďalšie dopravné a urbanistické projekty, najmä revitalizácia bývalého terminálu Bratislava – Rača a súvisiace úpravy dopravnej a pešej infraštruktúry. Navrhovaná činnosť na tieto riešenia nadväzuje vytvorením peších a cyklistických prepojení.
Na základe predložených podkladov sa nepredpokladá vznik takých kumulatívnych alebo synergických vplyvov, ktoré by v spojení s ostatnými známymi zámermi v území predstavovali významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie alebo zdravie obyvateľov.

Synergia pri riešení statickej dopravy a zelene
Navrhovaná činnosť vytvára predpoklady na usporiadanie statickej dopravy v riešenom území a obmedzenie parkovania na zatrávnených a neorganizovane využívaných plochách. Súčasťou projektu sú aj sadovnícke úpravy, výsadba zelene a vegetačné strechy, ktoré dopĺňajú existujúce vegetačné prvky v území.
V kombinácii s pripravovanými úpravami dopravnej, pešej a cyklistickej infraštruktúry v širšom okolí bude navrhovaná činnosť prispievať k funkčnému využívaniu územia a zlepšeniu podmienok pre peší a cyklistický pohyb.
Na základe predložených podkladov sa nepredpokladajú významné nepriaznivé kumulatívne alebo synergické vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice

Posudzovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice a nenapĺňa podmienky § 40 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a kritériá uvedené v prílohe č. 13. a č. 14. predmetného zákona.

Možné riziká spojené s realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti
S realizáciou a prevádzkou navrhovanej činnosti sú spojené najmä riziká havarijného charakteru súvisiace so stavebnou činnosťou, prevádzkou technických zariadení a dopravou. V prípade mimoriadnych udalostí môže dôjsť najmä k úniku znečisťujúcich látok, vzniku požiaru alebo ohrozeniu zdravia a majetku. Tieto riziká sa považujú za málo pravdepodobné a budú minimalizované dodržiavaním technických, bezpečnostných a prevádzkových opatrení, platných právnych predpisov a pravidelnou údržbou a kontrolou technických zariadení.

Na základe charakteru navrhovanej činnosti sa nepredpokladá vznik závažných havárií alebo katastrof s významnými nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.
Súčasťou navrhovanej činnosti sú aj opatrenia na predchádzanie a zmierňovanie následkov mimoriadnych udalostí, najmä úkryt civilnej ochrany, opatrenia na ochranu vôd a pôdy pred znečistením, technické bezpečnostné prvky technologických zariadení a protipožiarne zabezpečenie objektu.

Charakter navrhovanej činnosti

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bude navrhovaná činnosť predstavovať novú činnosť v riešenom záujmovom území.
Podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 môžeme navrhovanú činnosť zaradiť nasledovne:
časť 13. Infraštruktúra, položka 1. Projekty rozvoja obcí vrátane: a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m2 záberu plochy vrátane b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane; zisťovacie konanie.
časť 13. Infraštruktúra, položka 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane; zisťovacie konanie.

Celková plocha riešeného územia 15 389,75 m2

Podlažná plocha nadzemná/podzemná spolu 13 479,81 m2

Statická doprava spolu 217 stojísk

Z uvedeného vyplýva, že predložený zámer spadá do zisťovacieho konania podľa citovaného zákona.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B

Úkony pred vydaním záväzného stanoviska

Dňa 05.08.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa. Rezortný orgán, povoľujúci orgán dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. Prerokované boli všetky doručené stanoviská, s dôrazom na stanoviská doručené od HM SR Bratislava č. MAGS OEaTI 57914/2026-506386 zo dňa 20.07.2026, Ministerstva životného prostredia SR, sekcia odpadov a geológie č. 8187/2026-5.1 44154/2026 zo dňa 27.07.2026 a nevyžiadané stanovisko doručené 06.07.2026 od dotknutej verejnosti Združenia domových samospráv, o. z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava.

Na záver bol prerokovaný ďalší postup v zisťovacom konaní a možnosti doručenia doplňujúcich informácií. Navrhovateľ doručí doplňujúce informácie na objasnenie požiadaviek z doručených stanovísk v zisťovacom konaní.

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.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2026/517292-012 zo dňa 06.08.2026 na doručenie doplňujúcich informácií podľa § 29 ods. 9 zákona. Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/517292-011 zo dňa 06.08.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona.

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.

Dňa 03.09.2026 bola na príslušný orgán od navrhovateľa doručená žiadosť č. LM-BA31082026 zo dňa 31.08.23026 o predĺženie lehoty na predloženie doplňujúcich informácií k predloženému zámeru „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“. Ako dôvod žiadosti navrhovateľ uvádza časovú náročnosť potrebnú na vypracovanie hlukovej štúdie a svetlotechnického posudku v rámci predloženého zámeru a žiada o predĺženie lehoty na predloženie doplňujúcich informácií o 30 dní.

Príslušný orgán žiadosti navrhovateľa vyhovel a predlžil lehotu na predloženie doplňujúcich informácií k zámeru „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ o 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia listu navrhovateľovi.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava 17.09.2026.
Prílohou doplňujúcich informácií ktoré obsahovali vyjadrenia navrhovateľa k stanoviskám boli: Hluková štúdia, č. z. 51326 zo septembra 2026, Svetlotechnický posudok vypracovaný spoločnosťou ARCHIZA, spol. s.r.o., v septembri 2026, Dopravnoinžinierske podklady vypracované spoločnosťou Besler&Hofman Slovakia s.r.o. z júla 2025 a Hydrogeologický posudok, ktorý vypracoval Ing. Jozef Hajčík vo februári 2018.

Akustická štúdia a svetelnotechnický posudok boli zaslané Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave na odborné posúdenie. RÚVZ Bratislava následne vydal záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14951/38708/2026 zo dňa 20.10.2026, doručené na príslušný orgán dňa 21.10.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní doručených sedem stanovísk od dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce, rezortného orgánu. Podľa § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní jedno nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, (list č. 20762/2026/ROP-002/49556 zo dňa 03.07.2026, doručený ako e-podanie 06.07.2026)

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon), a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva nasledovné stanovisko:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“):

Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Z predmetných OP vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane najvyššieho bodu stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené:

a) OP šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru vzletovej a pristávacej dráhy 13/31 v zakrivenom smere v rozmedzí nadmorských výšok 211,4 -214,0 m n.m. Bpv, t. j. v rozmedzí výšok 72,8 – 75,4 m od úrovne ±0,00, pričom obmedzujúca výška na pozemku stúpa v sklone 1:70 v smere od letiska (±0,00 určenej v predmetnom zámere ±0,00 = 138,6 m n.m. Bpv);

b) OP kužeľovej plochy letiska v rozmedzí nadmorských výšok 202,2 – 210,8 m n.m. Bpv od úrovne ±0,00, t. j. v rozmedzí výšok 63,6 – 72,8 m, pričom obmedzujúca výška stúpa na pozemku v sklone 1:25 v smere od letiska.

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

Predložený zámer s plánovanou maximálnou výškou ubytovacích zariadení 23,18 m od úrovne ±0,00, t. j. s nadmorskou výškou 161,78 m n.m. Bpv, rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Dopravný úrad neuplatnil k navrhovanej činnosti žiadne pripomienky a nepožadoval ďalšie posudzovanie vplyvov. Príslušný orgán stanovisko vzal na vedomie.

2. MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, (list č. 23949/2026/SSP/70046 zo dňa 10.07.2026, doručené ako e-podanie 13.07.2026)

MD SR má v rámci navrhovanej činnosti nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že od 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti pozemných komunikácií, ako napr. STN 73 6100 (Terminológia pozemných komunikácií), STN 73 6101 (Projektovanie diaľnic), STN 73 6102 (Projektovanie ciest), alebo STN 73 6110 (Projektovanie miestnych ciest);

- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanej činnosti „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po uskutočnení zisťovacieho konania, za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a súhlasí s ukončením procesu posudzovania po zisťovacom konaní za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek, ktoré príslušný orgán akceptoval a zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10296/25913/2026 zo dňa 16.07.2026, doručené ako e-podanie 16.07.2026) a (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14951/38708/2026 zo dňa 20.10.2026, doručené ako e – podanie 21.10.2026)

Stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10296/25913/2026 zo dňa 16.07.2026

Po preštudovaní zverejneného zámeru a príloh tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania (povinného hodnotenia) navrhovanej činnosti predložil na posúdenie:

1. akustickú štúdiu (vypracovanú odborne spôsobilou osobou), ktorá bude obsahovať vyhodnotenie kumulatívneho nárastu hluku z budúcej dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou na súvisiacich prístupových komunikáciách v dotknutom chránenom prostredí , ako aj vyhodnotenie hluku spôsobeného samotnou prevádzkou navrhovanej činnosti na najbližšie súvisiace chránené prostredie v zmysle požiadaviek cit. vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt je potrebné navrhnúť účinné opatrenia na elimináciu nadmerného hluku spôsobeného navrhovanou činnosťou v súvisiacom chránenom prostredí.

2. svetelnotechnický posudok vplyvu navrhovanej stavby na okolitú zástavbu z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia (v zmysle STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov).

Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom chránenom prostredí podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Až po doplnení vyššie uvedených náležitostí bude možné vydať záväzné stanovisko.

Záväzné stanovisko č. . RÚVZBA/OHŽPaZ/14951/38708/2026 zo dňa 20.10.2026

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posúdení navrhovanej činnosti „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ v okrese Bratislava III, MČ Bratislava Vajnory, na parcelách č. 2162/2, 2166/1, 2166/2, 2166/20, 2166/29, 2165/1, 2819/8, 2819/9, 2819/10, 2758/20, 2758/21, 2166/3, 2165/3, 2167/5, 2819/1, v k. ú Vajnory podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Súčasne je potrebné:
1.
v následných konaniach podľa zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a počas výstavby navrhovanej činnosti plne rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a návrhy vyplývajúce z Hlukovej štúdie – dokumentácie pre zámer EIA „Diamant 2 – ubytovacie zariadenie“ zo septembra 2026, vypracované spoločnosťou AkuDesign s.r.o., Gagarinova 5/B, spracovateľ Ing. Viktor Gonda, autorizačne overil Ing Peter Lobotka, PhD. za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,

2.
v prípade preukázania potreby navrhnúť účinné protiradónové opatrenia v zmysle zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho vykonanie.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán stanoviská RÚVZ Bratislava vzal do úvahy. RÚVZ Bratislava vo svojom prvom stanovisku požadoval doplniť podklady potrebné na posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov, a to akustickú štúdiu a svetelnotechnický posudok. Po predložení požadovaných podkladov

vydal RÚVZ Bratislava záväzné stanovisko, v ktorom z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posúdení navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. RÚVZ Bratislava zároveň konštatoval, že navrhovaná činnosť je pri rešpektovaní navrhnutých opatrení v súlade s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a požadoval v následných konaniach rešpektovať závery hlukovej štúdie vrátane navrhnutých protihlukových opatrení a v prípade preukázania potreby navrhnúť účinné protiradónové opatrenia. Uvedené požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 15 a 25).

4. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, (list č. MAGS OEaTI 57914/2026-506386 zo dňa 20.07.2026, doručený ako e-podanie 20.07.2026)

1/ Z hľadiska územného plánovania: Predložený zámer neobsahuje dostatočný podklad pre úplné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11 a 12 (ďalej len „ÚPN“).

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade predloženej dokumentácie uvádzame, že predmetná navrhovaná činnosť je riešená vo funkčných plochách:
• ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie;
• ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE, ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania vydáva podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, 8 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko, ktorým posudzuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a podľa § 24 ods. 9 zákona č. 200/2022 Z. z. záväzné stanovisko na povoľovanie iných činností, ak tak ustanoví osobitný predpis.

Konštatujeme, že hlavné mesto SR Bratislava ku dňu vydania tohto stanoviska neeviduje podanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k navrhovanej činnosti „DIAMANT 2 - ubytovacie zariadenie“.

Poznámka: Pre úplnosť informácie uvádzame, že riešené územie spadá do týchto ochranných pásiem (OP):
- OP letísk a heliportov,
- OP plynárenského zariadenia VTL + bezpečnostné pásmo,
- biokoridoru potoka Struha - prítok Vajnorského potoka.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nekonštatovalo nesúlad navrhovanej činnosti s ÚPN, pričom uviedlo, že predložený zámer neposkytuje dostatočný podklad na úplné posúdenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie bude predmetom záväzného stanoviska príslušného orgánu územného plánovania v následnom povoľovacom procese.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a energetiky bez pripomienok.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán zobral na vedomie. Z hľadiska záujmov vodného hospodárstva a energetiky neboli uplatnené žiadne pripomienky.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov: Zeleň a adaptácia na zmenu klímy:

Výrub drevín žiadame realizovať v období mimo hniezdenia vtákov na základe záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody v konaní o stavebnom zámere alebo na základe súhlasu orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ak nemá orgán ochrany prírody dostatočné podklady k povoleniu výrubu vo fáze stavebného zámeru; ďalej len „zákon o OPaK“).

V dendrologickom prieskume je na výrub navrhovaných 14 ks stromov podliehajúcich výrubu podľa zákona o OPaK. Ak sa v riešenom území nachádzajú stromy do 60 cm, ktoré nepodliehajú výrubovému konaniu, sú v dobrom zdravotnom stave a sú určené na zachovanie, resp. na presadenie, tieto stromy žiadame doplniť do dendrologického prieskumu, zakomponovať do návrhu sadovníckych úprav alebo presadiť na iné vhodné miesto. Ochranu stromov určených na zachovanie žiadame zabezpečiť podľa STN 83 7010 Ochrana prírody; Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a podľa arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol spôsob ich zohľadnenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 2 a 3).

V rámci doplňujúcich informácií k zámeru a v stavebnom zámere žiadame uviesť výmeru zelene na teréne a na podzemných konštrukciách (extenzívne vegetačné strechy). Žiadame spresniť skladbu pobytových zelených striech - aký podiel bude vegetačný a aký bude pochôdzny. Do výkresu situácie žiadame doplniť aj navrhované vegetačné strechy, ktoré sú navrhnuté nad podzemnými garážami.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že výmera a skladba zelene na teréne a na podzemných konštrukciách vrátane podielu pobytovej vegetačnej strechy bude spresnená a zakreslená do výkresu situácie. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame rešpektovať adaptačné opatrenia na zmierňovanie negatívnych dopadov zmeny klímy (vegetačné strechy, líniová a skupinová výsadba drevín, využívanie akumulovanej zrážkovej vody na zavlažovanie, retenčno-vsakovacie systémy, vsakovacie pásy v zeleni, vodopriepustné povrchy).

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplnené a rešpektované. Požiadavku príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 5).

Určitý objem zrážkovej vody je potrebné akumulovať a využívať na polievanie sadovníckych úprav.

Odvodnenie cyklotrasy žiadame riešiť spádom do priľahlej zelene rovnako ako v prípade chodníka, keďže ide o najvhodnejší spôsob odvedenia zrážkovej vody do vsaku.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že využívanie akumulovanej zrážkovej vody bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplnené a rešpektované a odvodnenie cyklotrasy bude riešené spádom do priľahlej zelene. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 6 a 7).

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle § 17, územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 v zmysle § 28, územia medzinárodného významu v zmysle § 28b a chránené stromy v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

Príslušný orgán zobral stanovisko v tejto časti na vedomie. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nepredpokladá významný vplyv navrhovanej činnosti na chránené územia a ich ochranné pásma, územia sústavy Natura 2000, územia medzinárodného významu ani chránené stromy.

Žiadame upraviť navrhované priestorové usporiadanie parkoviska v kontakte s prvkom regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES): RBk Struha. Ide o skanalizovaný vodný tok s fragmentami vodnej a močiarnej vegetácie a líniou ako pestovaných, tak aj stanovištne pôvodných drevín. Pozdĺž toku navrhujeme v zmysle navrhovaných manažmentových opatrení (doposiaľ neschváleného dokumentu RÚSES okresov Bratislava I-V, ESPRIT, s. r. o., 2019) ponechať pufračnú zónu zodpovedajúcu minimálnej šírke biokoridoru, realizovať výsadbu drevín ako súčasť brehových porastov v súlade s princípmi ekologickej úpravy vodných tokov. Výsadba musí v zmysle § 49 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 (vodný zákon) rešpektovať pobrežné pozemky a stanovisko správcu vodného toku. Navrhujeme riešiť výsadbu zelene pozdĺž jedného brehu vodného toku Struha, aby ostal zachovaný prístup pre údržbu vodného toku. Priestorové usporiadanie parkoviska musí rešpektovať limity vyplývajúce z RÚSES.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že priestorové usporiadanie parkoviska bude upravené s ohľadom na regionálny biokoridor RBk Struha, pozdĺž vodného toku bude ponechaná pufračná zóna zodpovedajúca minimálnej šírke biokoridoru a výsadba zelene bude riešená pozdĺž jedného brehu vodného toku Struha tak, aby zostal zachovaný prístup na jeho údržbu, pri rešpektovaní pobrežných pozemkov a stanoviska správcu vodného toku. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 8 a 9).

Ovzdušie: Počas výstavby žiadame realizovať protiprašné opatrenia na obmedzovanie znečisťovania ovzdušia, ktoré sú navrhnuté v kap. 10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že protiprašné opatrenia na obmedzenie znečisťovania ovzdušia počas výstavby uvedené v kapitole IV.10 zámeru budú rešpektované a realizované. Požiadavku príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 10).

Vody: V blízkosti riešeného územia preteká vodný tok Struha. Navrhovanú činnosť žiadame navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu alebo znečisteniu tohto vodného toku, jeho koryta, brehov a pobrežných pozemkov a aby nedošlo k poškodeniu alebo obmedzeniu zariadení a stavieb súvisiacich s týmto vodným tokom. V prípade činností / zásahov na vodnom toku, jeho koryte, brehoch, pobrežných pozemkoch, stavbách a zariadeniach súvisiacich s týmto vodným tokom je potrebné vyžiadať si a rešpektovať stanovisko správcu vodného toku a povodia SVP, š. p..

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že navrhovaná činnosť bude navrhnutá a realizovaná tak, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu ani znečisteniu vodného toku, jeho koryta, brehov a pobrežných pozemkov ani k poškodeniu alebo obmedzeniu súvisiacich zariadení a stavieb, a že v prípade zásahov súvisiacich s vodným tokom bude vyžiadané a rešpektované stanovisko správcu vodného toku a povodia. Navrhovateľ zároveň spresnil, že v bezprostrednom kontakte s riešeným územím sa nachádza Vajnorský potok, pričom označenie Struha použité v časti dokumentácie súvisí najmä s označením regionálneho biokoridoru a podkladmi územnoplánovacej dokumentácie. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 11 a 12).

Žiadame, aby bolo pre návrh a realizáciu vsakovacích systémov, resp. retenčno-vsakovacích systémov spracované odborné hydrogeologické posúdenie v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k odvádzaniu / vypúšťaniu vôd z povrchového odtoku do terénu / podložia v riešenom území, k umiestneniu a realizácii navrhovaných vsakovacích objektov, resp. retenčno-vsakovacích systémov). V prípade, že bolo odborné posúdenie odborne spôsobilou osobou v zmysle zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach

v znení neskorších predpisov už realizované, žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie uviesť informáciu o tomto posúdení.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku akceptoval. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil odborný hydrogeologický posudok, v ktorom bola potvrdená možnosť vsakovania dažďových vôd zo spevnených plôch a striech do podzemných vôd prostredníctvom navrhovaných vsakovacích blokov. Požiadavka bola predložením odborného hydrogeologického posudku splnená.

Environmentálne záťaže
V širšom okolí posudzovaného územia je v registri C (sanovaná / rekultivovaná lokalita) evidovaná environmentálna záťaž SK/EZ/B3/ 143 B3 (007) / Bratislava - Rača - terminál Slovnaft. V texte je uvedené: „Regionálny smer prúdenia podzemných vôd v predmetnej oblasti je všeobecne orientovaný zo severozápadu na juhovýchod, resp. oblasti Malých Karpát smerom do centrálnej časti Podunajskej panvy. Z toho hľadiska nemožno úplne vylúčiť hydraulickú spojitosť širšieho územia, avšak vzhľadom na vzdialenosť lokality, charakter sanovanej záťaže a absenciu evidovaných údajov o aktuálnom šírení kontaminácie nie sú známe skutočnosti, ktoré by nasvedčovali priamemu negatívnemu vplyvu environmentálnej záťaže na riešené územie.“

Upozorňujeme, že pri realizácii stavebných prác je potrebné rešpektovať všeobecné zásady ochrany horninového prostredia a podzemných vôd, najmä pri zemných prácach a manipulácii s nebezpečnými látkami. V prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie počas výkopových prác (zápach po ropných látkach, farebné zmeny zemín a pod.), bude potrebné postupovať v súlade s príslušnými environmentálnymi a geologickými predpismi.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán zobral informáciu o evidovanej environmentálnej záťaži v širšom okolí riešeného územia na vedomie a požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že počas stavebných a zemných prác budú rešpektované zásady ochrany horninového prostredia a podzemných vôd a v prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie počas výkopových prác bude postupované v súlade s príslušnými environmentálnymi a geologickými predpismi. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 13 a 14).

Hluk
Upozorňujeme na povinnosť dodržiavať zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií ako aj požiadavky na ich objektivizáciu v životnom prostredí.

V rámci povoľovacieho konania je potrebné predložiť hlukovú štúdiu a navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia.

Požadujeme, aby boli práce na stavenisku realizované v súlade s platnými predpismi, pričom najvyššie prípustné hladiny hluku vo vonkajšom prostredí nesmú byť prekročené. Hluk a vibrácie pôsobiace na ľudí musia byť obmedzené na úroveň, ktorá nepredstavuje riziko pre ich zdravie.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil akustickú štúdiu, podľa ktorej je navrhovaná činnosť a jej vplyv na okolité objekty v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Navrhovateľ zároveň uviedol, že práce na stavenisku budú realizované v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby neboli prekročené prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí. Požiadavku týkajúcu sa ochrany pred hlukom počas výstavby príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 15).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame:
- uviesť množstvo výkopových zemín a doplniť zmesový komunálny odpad,
- doplniť odpady vznikajúce pri údržbe a čistení odparovacích žľabov a záchytných jímok, ktoré budú realizované ako súčasť podzemných garáží,

- do Tabuľky: Predpokladané množstvo odpadov vznikajúcich počas prevádzky a užívania lokality doplniť: odpady, ktoré vznikajú bežnou prevádzkou zariadenia napr.: obaly z kovov, obaly z VKM (viacvrstvové kombinované materiály), šatstvo; odpady ktoré vznikajú pri prevádzkovaní ORL. Zároveň žiadame doplniť odhadované množstvá odpadov a spôsob ich nakladania v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.
- zvážiť odstránenie odpadu 20 03 99, nakoľko odpad vznikajúci pri prevádzke ubytovne by mal byť zaraditeľný do niektorej z kategórie Katalógu odpadov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplní množstvo výkopových zemín a zmesového komunálneho odpadu, odpady vznikajúce pri údržbe a čistení odparovacích žľabov a záchytných jímok, ako aj druhy a predpokladané množstvá odpadov vznikajúcich počas prevádzky navrhovanej činnosti a spôsob nakladania s nimi. Zaradenie odpadu 20 03 99 bude prehodnotené podľa Katalógu odpadov. Požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 16 a 17).

Záver: Nepožadujeme, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona, ak budú splnené požiadavky, uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. za podmienky splnenia požiadaviek uvedených v stanovisku. Požiadavky príslušný orgán akceptoval a relevantné požiadavky zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek OPaK, Tomášikoiva 46, 832 05 Bratislava (list č. OÚ-BA-OSZP3-2026/451861-2/BAK zo dňa 08.07.2026, doručený ako e-podanie dňa 23.07.2026).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. w) a ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a 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 toto záväzné stanovisko:

1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) navrhovaná činnosť zasahuje do XVIII. Regionálneho biokoridoru Potok Struha. Nutná je celková revitalizácia biokoridoru, najmä eliminácia zdrojov znečistenia a zvýšenie biodiverzity biotopov vrátane obnovy brehových porastov a vytvorenia náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov.
4. V záujmovom území sa nachádzajú dreviny, ktoré sú v kolízii s plánovanou činnosťou.
5. V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín, ani chránené stromy. Výskyt chránených druhov živočíchov však nie je vylúčený.

Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:
•#Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov.
•#Plne rešpektovať XVIII. Regionálny biokoridor Potok Struha. Nutná je celková revitalizácia biokoridoru.
•#Predložiť dendrologický posudok danej lokality na posúdenie orgánu ochrany prírody (pre potreby vydania záväzného stanoviska pre stavebný zámer alebo súhlasu na výrub drevín).
•#Navrhnúť ochranu zachovalých drevín, či už v záujmovom území alebo v jeho blízkosti, pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
•#Odstraňovať inváz ne dreviny v súlade s prílohou č. 2 vyhlášky č. 450/2019 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

•#Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Zvlášť upozorňujeme na obmedzené možnosti výsadby drevín v ochranných pásmach inžinierskych sietí.
•#Pre zlepšenie mikroklímy v danom území odporúčame riešenie plochých vegetačných striech, vybudovanie dažďových záhrad a pod.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko sa nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol spôsob ich zohľadnenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri realizácii navrhovanej činnosti. Relevantné požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 18 až 22). Odporúčanie týkajúce sa vegetačných striech a dažďových záhrad navrhovateľ zobral na vedomie. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako dotknutý orgán ochrany prírody nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody.

6. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia odpadov a geológie, odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, (list č. 8187/2026-5.1 44154/2026 zo dňa 27.07.2026, doručené ako e-podanie 28.07.2026).

Odbor geológie a štátnej geologickej správy Vám k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky zasiela nasledovné stanovisko:

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.

Stotožňujeme sa s návrhom spracovateľov zámeru pred realizáciou stavby vykonať podrobný inžinierskogeologický prieskum s cieľom poskytnúť konkrétne údaje o geologickej štruktúre priamo na mieste stavby, únosnosti podložia a filtračných vlastnostiach zemín, ktoré sú dôležité pre návrh zakladania stavby. Súčasťou bude aj hydrogeologický vsakovací pokus, ktorého výsledky budú použité pre definitívny návrh vsakovacích zariadení pre dažďové odpadové vody ako aj pre zabezpečenie stability objektu s ohľadom na avizovanú prítomnosť stredne agresívnej podzemnej vody.

Formálne pripomienky:

1. V kapitole 8. Opis technického a technologického riešenia časť Stavebno–technické riešenie je uvedené, cit. „Vzhľadom na výsledky ako aj odporúčaní v IGP spracovanom pre toto územie je možné uvažovať o plošnom založení objektu.“ Rovnako aj v podkapitole 1.2. Horninové 3
prostredie, časť Inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery je uvedené, cit. „Inžinierskogeologické pomery boli overené prieskumami realizovanými pre úvodné fázy projektu ...“. Z textu nie je zrejmé o aké prieskumy ide, v akej etape ani v akom roku boli realizované. Uvedený IGP, ani ďalšie spomínané nie sú prílohou zámeru NČ. Odporúčame doplniť.

2. V podkapitole 1.5. Hydrogeologické pomery, časť Podzemné vody je zmienka na IG prieskum z roku 2009, cit.: „Hydrogeologické pomery boli podrobnejšie overené inžiniersko-geologickým prieskumom realizovaným v roku 2009.“ HG pomery odporúčame overiť vzhľadom na časový odstup 17 rokov a realizáciu hlbokého výkopu v súvislosti s výstavbou garáží doplnkovým prieskumom.

3. V podkapitole 1.2. Horninové prostredie, časť Inžinierskogeologické a hydrogeologické pomery je uvedené, cit. „Pri realizácii stavebných prác je potrebné zohľadniť výskyt podzemnej vody, najmä pri hlbších výkopoch v úrovni piesčitých a štrkových vrstiev pod hladinou podzemnej vody.“. V území je plánovaná výstavba s hlbokým výkopom pre 1 podzemné podlažie garáží (v zámere NČ nie je uvedená hĺbka zakladania). V podkapitole 3.2. Vplyvy na povrchové a podzemné vody nie je zohľadnený vplyv na prúdenie podzemných vôd a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí v prípade hĺbenia základovej jamy pod úrovňou hladiny podzemnej vody, pri ktorom sa bude pravdepodobne vyžadovať čerpanie podzemných vôd.

4. V podkapitole 3.1. Vplyvy na horninové prostredie je uvedené, cit.: „S ohľadom na charakter a rozsah projektu DIAMANT 2 sa nepredpokladajú žiadne negatívne významné vplyvy na horninové prostredie, ložiská nerastných surovín, geodynamické procesy ani geomorfologické pomery dotknutého územia.“ Pri projekte výstavby podzemnej garáže, ktorá by mala byť súčasťou ubytovacích zariadení bude realizovaný hlboký výkop (chýba hĺbka založenia), ktorý predstavuje vplyv na stabilitu stien a dna výkopu z dôvodu geotechnických vlastností kvartérnych a neogénnych sedimentov v území (napr. zvetrávanie, objemové zmeny, stlačiteľnosť atď.). Podľa informácií v zámere NČ (s. 75)., cit. „Základové pomery považujeme za zložité základové pomery. Základová pôda v rozsahu plánovaného stavebného objektu sa podstatne mení, vrstvy majú premenlivú mocnosť v nepravidelnom rozložení.“. Predpokladané negatívne vplyvy na horninové prostredie odporúčame hodnotiť podľa výsledkov inžinierskogeologického prieskumu.

5. V podkapitole 10.2. Technické opatrenia časť Z hľadiska ochrany vôd a pôd odporúčame uvádzať opatrenia aj na ochranu horninového prostredia, nielen pôdy. Ďalej odporúčame doplniť aj potrebu realizácie inžinierskogeologického prieskumu pred začatím výstavby, tak ako to je v spomínané v texte zámeru NČ.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách identifikoval podklady použité pri spracovaní zámeru a uviedol, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečí nový, resp. aktualizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu. Na základe jeho výsledkov bude spresnená hĺbka zakladania stavby a technické riešenie základovej jamy s ohľadom na hladinu a prúdenie podzemnej vody vrátane prípadnej potreby jej čerpania počas výstavby a spresnené riešenie zakladania stavby a vsakovacích zariadení. MŽP SR zároveň konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch a ložiskách nerastných surovín sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je primeraný. Relevantné pripomienky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 23 a 24).

7. Združenie domových samospráv, o. z., Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (list doručený elektronicky dňa 06.07.2026).

Dotknutá verejnosť úvodom uvádza, že nespochybňuje potrebu kultivácie zanedbaného, urbanisticky nedoriešeného a dopravne neorganizovaného územia pri vstupe do Bratislavy v smere od Pezinka a Vajnôr. Ak je územie dnes neudržiavané, ak sa v ňom parkuje na zeleni a chodníkoch a ak chýbajú verejné priestory, pešie väzby, cyklistické riešenia a pobytové plochy, potom je legitímne uvažovať o jeho reorganizácii.
Práve preto však nemožno zámer posudzovať iba ako „upratanie neporiadku“. Projekt nie je drobnou urbanistickou korekciou. Ide o novú činnosť s významnou kapacitou: 144 ubytovacích jednotiek, 217 parkovacích stojísk, 11 418,74 m² nadzemnej podlažnej plochy, 2 061,07 m² podzemnej podlažnej plochy, novú trafostanicu, rozsiahle preložky sietí, areálovú dažďovú kanalizáciu, vsaky, vonkajšie osvetlenie, cyklotrasu, chodníky, parkoviská a zásah do územia s blízkym kontaktom na Vajnorský potok, Šúrsky systém a hydrologicky citlivé kvartérne prostredie.
Dotknutá verejnosť preto žiada, aby príslušný orgán neurčil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA, pokiaľ nebudú preskúmateľne doplnené alebo záväzne podmienené najmä nižšie uvedené okruhy.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán zobral uvedené skutočnosti na vedomie. Charakter, rozsah a umiestnenie navrhovanej činnosti, ako aj jej predpokladané vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia príslušný orgán vyhodnotil na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Konkrétne požiadavky dotknutej verejnosti týkajúce sa jednotlivých environmentálnych okruhov príslušný orgán vyhodnotil samostatne v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska.

I. Základné stanovisko dotknutej verejnosti

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán v zisťovacom konaní vyhodnotil predovšetkým:
1. skutočný charakter projektu ako novej intenzifikácie územia, nie iba ako „revitalizácie“,
2. kumulatívne účinky projektu s objektom Diamant 1, bývalými ubytovňami, školskými prevádzkami, priemyselnými a skladovými areálmi, Rybničnou ulicou, ulicou Na Pántoch, železničným uzlom Rendez, letiskovými a logistickými funkciami širšieho územia,
3. dopravné účinky 217 parkovacích stojísk a novej organizácie parkovania,
4. vzťah projektu k Vajnorskému potoku ako ekologicky významnému segmentu krajiny,
5. vplyv projektu na povrchové a podzemné vody,
6. režim dažďových vôd, vsakovania a retenčných opatrení,
7. plytkú hladinu podzemnej vody a riziká stavebných zásahov v kvartérnych sedimentoch,
8. environmentálnu záťaž Bratislava – Rača – terminál Slovnaft a jej hydrogeologický kontext,
9. VTL plynovod, jeho ochranné a bezpečnostné pásma a skutočný rozsah limitov využitia územia,
10. výrub drevín, náletovú zeleň a ekologickú funkciu existujúcej vegetácie,
11. zelené strechy, parkoviská so stromami, pobytové plochy a verejné priestory ako právne záväzné, merateľné a kontrolovateľné opatrenia,
12. svetelné emisie vonkajšieho osvetlenia,
13. hluk a vibrácie z dopravy, garáže, technológií, výstavby a okolitého dopravnopriemyselného prostredia,
14. klimatickú odolnosť projektu,
15. prevod opatrení do § 38 zákona o EIA, následného povoľovania, vodoprávneho konania, kolaudácie a prevádzky.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požadované okruhy zobral na vedomie a v rozsahu relevantnom pre zisťovacie konanie ich vyhodnotil na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Jednotlivé konkrétne pripomienky a požiadavky dotknutej verejnosti týkajúce sa uvedených oblastí príslušný orgán vyhodnotil samostatne v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska.

II. Projekt je urbanisticky ambiciózny, ale jeho ambícia musí byť právne stabilizovaná

Zámer pracuje s pomerne silnou urbanistickou argumentáciou. Územie opisuje ako vstupnú bránu do Bratislavy, ako zanedbaný priestor s chýbajúcim parkovaním, neorganizovanou dopravou, nedostatkom verejných a pobytových plôch a s potrebou vytvoriť dôstojnejší mestský obraz.
Dotknutá verejnosť takúto ambíciu neodmieta. Naopak, vníma ju ako potenciálne pozitívnu. Problém však je, že v EIA nestačí tvrdiť, že projekt „skultúrni územie“. Orgán nemá posudzovať estetický zámer developera, ale environmentálne účinky konkrétneho riešenia.
Ak sa projekt odôvodňuje tým, že vytvorí lepšie parkovanie, verejné priestory, zeleň, detské ihriská, oddychové plochy, cyklotrasu, zelené strechy a izolačnú zeleň, potom tieto prvky nemôžu zostať iba v rovine urbanistického príbehu. Musia sa stať záväznými podmienkami.
Dobrá urbanistická ambícia potrebuje dobrú právnu architektúru podmienok. V opačnom prípade sa z nej stane len vizualizačný argument pre negatívny screening.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku zobral na vedomie. Pri rozhodovaní nevychádzal iba z deklarovaných urbanistických prínosov navrhovanej činnosti, ale vyhodnotil jej predpokladané vplyvy na životné prostredie na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Relevantné environmentálne požiadavky a opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

III. Kumulatívne posúdenie lokality Na Pántoch –Rybničná

Zámer sám uvádza, že v bezprostrednom okolí sa nachádza polyfunkčný objekt Diamant 1, dve bývalé ubytovne využívané ako byty, školské prevádzky, priemyselná výroba, dopravnoobslužné areály, poddimenzované komunikácie a nedostatok parkovania.
To znamená, že projekt nevstupuje do prázdneho územia. Vstupuje do územia, ktoré je už dnes zaťažené kombináciou bývania, služieb, školstva, priemyslu, skladových funkcií, dopravných trás, technickej infraštruktúry a vodného toku.

Dotknutá verejnosť žiada, aby kumulatívne posúdenie zahŕňalo minimálne:
1. existujúci objekt Diamant 1,
2. bývalé ubytovne dnes využívané ako bývanie,
3. existujúce parkovanie a neorganizované parkovanie na zeleni,
4. školské prevádzky v širšom okolí,
5. priemyselné, skladové a logistické prevádzky,
6. cestnú dopravu na Rybničnej ulici,
7. dopravu na ulici Na Pántoch,
8. železničnú dopravu v širšom území Rendez,
9. blízkosť letiskových a logistických funkcií Bratislavy,
10. Vajnorský potok,
11. Šúrsky kanál a PR Šúr v širšom hydrologickom a ekologickom kontexte,
12. vodný režim územia,
13. existujúce a navrhované spevnené plochy,
14. svetelné a hlukové zaťaženie,
15. celkové zvýšenie intenzity využitia územia.
Bez takéhoto kumulatívneho posúdenia nemožno objektívne vylúčiť významné vplyvy.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku týkajúcu sa kumulatívnych vplyvov akceptoval v rozsahu relevantnom pre zisťovacie konanie. Pri vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti zohľadnil existujúce využitie a zaťaženie dotknutého územia a jeho širšieho okolia, ako aj možné spolupôsobenie navrhovanej činnosti s existujúcimi zdrojmi vplyvov. Jednotlivé environmentálne aspekty, najmä vplyvy na dopravu, hluk, povrchové a podzemné vody, horninové prostredie, zeleň a prvky územného systému ekologickej stability, boli vyhodnotené na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk odborne príslušných dotknutých orgánov. Konkrétne námietky dotknutej verejnosti k jednotlivým zložkám životného prostredia príslušný orgán vyhodnotil samostatne v ďalšej časti odôvodnenia tohto záväzného stanoviska.

IV. Parkovanie ako dôvod projektu aj ako environmentálny problém

Zámer uvádza, že projekt má riešiť kritický nedostatok parkovacích miest v lokalite a odstrániť parkovanie na trávnikoch a chodníkoch. Celková navrhovaná statická doprava predstavuje 217 parkovacích stojísk, z toho 110 v garáži a 107 na teréne. Z toho má byť 38 miest vyčlenených pre okolitú existujúcu zástavbu, 24 pre Diamant 1, 34 pre rezidentov Diamant 2, 8 pre návštevy Diamant 2 a 3 pre občiansku vybavenosť.
Dotknutá verejnosť uznáva, že legalizácia a organizácia chaotického parkovania môže byť environmentálnym prínosom. Ale zároveň platí, že 217 parkovacích miest nie je len riešenie problému. Je to aj nový zdroj dopravy, spevnených plôch, hluku, emisií, svetla, odtoku zrážkových vôd a tlaku na územie.

Dotknutá verejnosť preto žiada, aby príslušný orgán vyžiadal:
1. dopravno-kapacitné posúdenie križovatkových a napájacích bodov,
2. výpočet generovanej dopravy podľa reálnych funkcií objektu,
3. vyhodnotenie ranných a popoludňajších špičiek,
4. vyhodnotenie väzby na Rybničnú ulicu,
5. vyhodnotenie väzby na ulicu Na Pántoch,
6. bezpečnostné posúdenie peších a cyklistov,
7. režim zásobovania občianskej vybavenosti,
8. režim návštevníckeho parkovania,
9. kontrolu, či miesta deklarované pre okolitú zástavbu budú skutočne takto právne zabezpečené,

10. opatrenia proti neskoršej komercializácii alebo neprístupnosti týchto miest.
Ak je 38 miest pre okolitú existujúcu zástavbu environmentálnym a sociálnym argumentom projektu, potom musí byť jasné, ako sa tento prísľub stane právne záväzným a kontrolovateľným.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán považoval požiadavky týkajúce sa environmentálnych vplyvov dopravy a statickej dopravy za vecne relevantné a vyhodnotil ich na základe údajov uvedených v zámere, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Environmentálne aspekty súvisiace so statickou dopravou, najmä vplyvy na hluk, hospodárenie so zrážkovými vodami, zeleň a priestorové usporiadanie parkovacích plôch, boli vyhodnotené aj samostatne a relevantné požiadavky boli premietnuté do opatrení určených vo výrokovej časti záväzného stanoviska, najmä do opatrení č. 5, 6, 7, 8.

V. Prahová hodnota 200 parkovacích stojísk je prekročená a nemožno ju bagatelizovať
Zámer sa posudzuje aj podľa položky Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk vrátane. Navrhovaná kapacita je 217 parkovacích stojísk.
Dotknutá verejnosť zdôrazňuje, že prekročenie tejto hranice nie je len formálny dôvod na zisťovacie konanie. Je to indikátor, že parkovacia a dopravná zložka projektu má samostatný environmentálny význam.
Preto nemožno prijať záver, že parkovanie je len technickým doplnkom ubytovacieho zariadenia. Pri počte 217 miest ide o jednu z nosných environmentálnych vrstiev projektu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku zobral na vedomie. Kapacita 217 parkovacích stojísk bola zohľadnená pri zaradení navrhovanej činnosti a pri vyhodnotení jej predpokladaných vplyvov v zisťovacom konaní. Dosiahnutie prahovej hodnoty ustanovenej v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní zakladá povinnosť podrobiť navrhovanú činnosť zisťovaciemu konaniu, samo osebe však nepredstavuje dôvod na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti. Príslušný orgán preto environmentálne vplyvy súvisiace s navrhovanou statickou dopravou vyhodnotil v súvislosti s charakterom a umiestnením navrhovanej činnosti, zámerom, doplňujúcimi informáciami navrhovateľa a stanoviskami dotknutých orgánov.

VI. Vajnorský potok ako ekologicky významný segment krajiny
Zámer uvádza, že priamo v kontakte s riešeným územím preteká Vajnorský potok, ktorý lokalitu obteká zo severovýchodnej strany a následne ústi do Šúrskeho kanála. Zámer zároveň uvádza, že Vajnorský potok je v R-ÚSES vedený ako ekologicky významný segment krajiny.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa Vajnorský potok neposudzoval ako vedľajší mapový prvok.
V urbanizovanom a fragmentovanom území Vajnôr majú práve drobné vodné toky a ich sprievodná zeleň zásadný význam pre lokálnu ekologickú stabilitu, mikroklímu, biodiverzitu, pohyb drobných živočíchov, retenciu vody a krajinnú štruktúru.

Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. presnú vzdialenosť jednotlivých stavebných objektov od Vajnorského potoka,
2. ochranný režim potoka počas výstavby,
3. režim odvodnenia staveniska,
4. zákaz vypúšťania zakalených vôd do potoka,
5. ochranu brehových porastov,
6. opatrenia proti splachu sedimentov,
7. opatrenia proti splachu znečistenia z parkovísk,
8. vegetačný pás pri potoku,
9. revitalizačné alebo stabilizačné opatrenia vo vzťahu k potoku,
10. kolaudačné overenie dažďovej kanalizácie a odlučovačov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavky týkajúce sa ochrany vodného toku a jeho sprievodnej vegetácie vecne vyhodnotil. V bezprostrednom kontakte s riešeným územím bol v odborných stanoviskách dotknutých orgánov identifikovaný vodný tok Struha a XVIII. regionálny biokoridor Potok Struha. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a príslušný orgán ochrany prírody vo svojich stanoviskách uplatnili konkrétne požiadavky na ochranu vodného toku, jeho brehov, pobrežných pozemkov a sprievodnej vegetácie, ako aj na zachovanie a revitalizáciu regionálneho

biokoridoru v dotknutom území. Tieto požiadavky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 8, 11 a 12, 19).

VII. Vodné útvary a povinnosť nezhoršenia stavu vôd
Zámer uvádza väzbu územia na Račiansky potok, Šúrsky kanál a Vajnorský potok. Pri Račianskom potoku uvádza nepriaznivý ekologický stav a dobrý chemický stav; pri Šúrskom kanáli dobrý ekologický potenciál a dobrý chemický stav.
Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo v konaní preskúmateľne posúdené, či projekt môže ovplyvniť dosiahnutie alebo udržanie environmentálnych cieľov vôd. Nestačí uviesť, že projekt bude napojený na kanalizáciu a dažďové vody budú vsakované.

Z hľadiska vôd treba posúdiť najmä:
1. vody zo spevnených plôch,
2. vody z parkovísk,
3. vody z garáže,
4. havarijné úniky ropných látok,
5. sedimenty zo stavebnej činnosti,
6. vplyv vsakovania na podzemné vody,
7. vplyv výkopov na hladinu podzemnej vody,
8. vplyv stavebných prác v blízkosti Vajnorského potoka,
9. režim čistenia odlučovačov ropných látok,
10. potrebu záväzného stanoviska podľa § 16a vodného zákona.

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania výslovne uviedol, že navrhovateľ je povinný zabezpečiť posúdenie podľa § 16a vodného zákona najneskôr v povoľovacom konaní, pričom už v EIA má byť predbežne vyhodnotené, či projekt nie je spôsobilý zhoršiť stav dotknutých vodných útvarov alebo ohroziť dosiahnutie ich environmentálnych cieľov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa ochrany povrchových a podzemných vôd vecne vyhodnotil na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil odborný hydrogeologický posudok, v ktorom bola potvrdená možnosť vsakovania dažďových vôd zo spevnených plôch a striech do podzemných vôd prostredníctvom navrhovaných vsakovacích blokov. MŽP SR zároveň konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na podzemné vody je primeraný. Požiadavky týkajúce sa ochrany vodného toku Struha, jeho koryta, brehov a pobrežných pozemkov, hospodárenia so zrážkovými vodami, ako aj spresnenia hydrogeologických pomerov a technického riešenia základovej jamy príslušný orgán zohľadnil v opatreniach určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Potreba postupu podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. sa posudzuje podľa podmienok ustanovených vodným zákonom v rámci postupov príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

VIII. Plytká podzemná voda a stavebné zásahy

Zámer uvádza, že hladina podzemnej vody bola počas prieskumu narazená v hĺbkach približne 4,0 až 5,1 m pod terénom a ustálila sa v úrovni 2,8 až 4,9 m pod terénom, pričom najplytšie ustálenie hladiny bolo zaznamenané v južnej časti územia. Zámer zároveň uvádza jedno podzemné podlažie, spoločnú garážovú podnož a kvartérne štrkopiesčité sedimenty ako hlavný kolektor podzemnej vody.

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžadoval doplnenie alebo záväzné podmienenie:
1. aktuálneho hydrogeologického prieskumu,
2. sezónneho kolísania hladiny podzemnej vody,
3. vplyvu výkopov a garáže na režim podzemných vôd,
4. potreby dočasného čerpania podzemnej vody,
5. režimu nakladania s čerpanou vodou,

6. ochrany podzemných vôd pred ropnými látkami,
7. ochrany podzemných vôd pred stavebnými chemikáliami,
8. vplyvu vsakovania dažďových vôd na podzemné vody,
9. vzťahu k Vajnorskému potoku,
10. havarijného plánu pre únik znečisťujúcich látok.

Ak sa v území nachádza regionálne významný kolektor podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch, potom nemožno vodné pomery považovať za technický detail budúceho povoľovania.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa hydrogeologických pomerov a možného ovplyvnenia podzemných vôd vecne vyhodnotil. Problematikou sa zaoberalo aj MŽP SR, odbor geológie a štátnej geologickej správy, ktoré konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je primeraný. Zároveň odporučilo vzhľadom na plánovaný hlboký výkop aktualizovať hydrogeologické pomery a spresniť technické riešenie stavby. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečí nový, resp. aktualizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu. Na základe jeho výsledkov bude spresnená hĺbka zakladania stavby a technické riešenie základovej jamy s ohľadom na hladinu a prúdenie podzemnej vody vrátane prípadnej potreby jej čerpania počas výstavby. Relevantné požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 23 a 24).

IX. Environmentálna záťaž Bratislava – Rača – terminál Slovnaft
Zámer uvádza, že v širšom okolí sa nachádza evidovaná environmentálna záťaž SK/EZ/B3/143 „Bratislava – Rača – terminál Slovnaft“, lokalizovaná severozápadne od navrhovaného zámeru vo vzdialenosti približne 250 – 300 m, pričom ide o sanovanú alebo rekultivovanú lokalitu spojenú so skladovaním a distribúciou pohonných hmôt a mazadiel.
Zámer zároveň uvádza, že regionálny smer prúdenia podzemných vôd je všeobecne orientovaný zo severozápadu na juhovýchod, resp. z oblasti Malých Karpát smerom do centrálnej časti Podunajskej panvy.

Dotknutá verejnosť žiada, aby táto skutočnosť nebola odbitá iba tvrdením, že nie sú známe skutočnosti o priamom negatívnom vplyve. Ak sa environmentálna záťaž nachádza v smere potenciálnej hydraulickej väzby voči riešenému územiu, treba v konaní vyžiadať minimálne:

1. aktuálne stanovisko k stavu environmentálnej záťaže,
2. informáciu, či prebieha monitoring podzemných vôd,
3. výsledky posledného monitoringu, ak existujú,
4. vyhodnotenie smeru prúdenia podzemných vôd vo vzťahu k zámeru,
5. postup pre prípad zistenia kontaminácie pri zemných prácach,
6. povinnosť vizuálnej a senzorickej kontroly zemín pri výkopoch,
7. povinnosť analytického overenia pri podozrení na ropné látky,
8. režim nakladania s kontaminovanou zeminou.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa environmentálnej záťaže vecne vyhodnotil. Problematikou evidovanej environmentálnej záťaže Bratislava – Rača – terminál Slovnaft sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré uviedlo, že vzhľadom na vzdialenosť lokality, charakter sanovanej záťaže a absenciu evidovaných údajov o aktuálnom šírení kontaminácie nie sú známe skutočnosti nasvedčujúce jej priamemu negatívnemu vplyvu na riešené územie. Zároveň požadovalo počas stavebných a zemných prác rešpektovať zásady ochrany horninového prostredia a podzemných vôd a v prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie počas výkopových prác postupovať v súlade s príslušnými environmentálnymi a geologickými predpismi. Navrhovateľ tieto požiadavky v doplňujúcich informáciách akceptoval a príslušný orgán ich zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 14).

X. VTL plynovod ako hlavný limit územia

Zámer opakovane uvádza, že územie je významne limitované VTL plynovodom, jeho ochranným a bezpečnostným pásmom a trasami ďalších inžinierskych sietí. Uvádza dokonca, že priestor nad VTL plynovodom nemožno pojednať ako park a preto sa má riešiť výlučne ako zatrávnená plocha bez aktivity.

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán vyžiadal presnú situáciu:
1. existujúceho VTL plynovodu,
2. preloženého VTL plynovodu,
3. ochranného pásma,
4. bezpečnostného pásma,
5. kolízie s parkoviskami,
6. kolízie s chodníkmi,
7. kolízie s cyklotrasou,
8. kolízie s pobytovými plochami,
9. kolízie so zeleňou,
10. kolízie s výsadbou stromov,
11. kolízie so stavebnými objektmi,
12. kolízie s dažďovou kanalizáciou a vsakovacími objektmi.

Pri projekte, ktorý časť svojho verejnopriestorového riešenia odvodzuje od limitov VTL plynovodu, musí byť jasné, čo sa v ochrannom a bezpečnostnom pásme môže a čo sa tam nesmie realizovať.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku zobral na vedomie. Existencia VTL plynovodu, jeho ochranného a bezpečnostného pásma predstavuje limit využitia riešeného územia, ktorý bol v zámere identifikovaný a na ktorý vo svojom stanovisku poukázalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Konkrétne umiestnenie stavebných objektov a ostatných prvkov navrhovanej činnosti vo vzťahu k VTL plynovodu a dodržanie podmienok jeho ochranného a bezpečnostného pásma bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a následných povoľovacích postupov podľa príslušných osobitných predpisov.

XI. Dažďová voda, vsaky a spevnené plochy

Zámer uvádza objekt SO303 Areálová dažďová kanalizácia a vsaky a deklaruje moderný systém prirodzeného zadržiavania a vsakovania dažďových vôd. Súčasne ide o projekt s parkoviskami P1, P2, P3, komunikáciami, chodníkmi, cyklotrasou, garážou a významnou zmenou spevnených plôch.

Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán neakceptoval všeobecné tvrdenie o
prirodzenom zadržiavaní vôd bez výpočtu. Treba doplniť:
1. bilanciu nepriepustných plôch pred a po realizácii,
2. bilanciu polopriepustných plôch,
3. bilanciu zelene,
4. bilanciu zelených striech,
5. výpočet návrhovej zrážky,
6. klimatickú rezervu pre prívalové zrážky,
7. kapacitu vsakov,
8. výsledky vsakovacích skúšok,
9. minimálnu vzdialenosť dna vsaku od hladiny podzemnej vody,
10. režim vôd z parkovísk,
11. potrebu odlučovačov ropných látok,
12. režim čistenia odlučovačov,
13. bezpečnostný prepad,
14. havarijný režim,
15. kolaudačné overenie funkčnosti.

Vsakovanie nemôže byť použité ako univerzálne slovné opatrenie. Musí byť preukázané, že je bezpečné vo vzťahu k podzemnej vode, Vajnorskému potoku a existujúcemu vodnému režimu územia.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa hospodárenia so zrážkovými vodami a vsakovania vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil odborný hydrogeologický posudok, v ktorom bola potvrdená možnosť vsakovania dažďových vôd zo spevnených plôch a striech do podzemných vôd prostredníctvom navrhovaných vsakovacích blokov. Požiadavky týkajúce sa výmery a skladby zelene, vegetačných striech, akumulácie a využívania zrážkových vôd a ich odvádzania do vsaku boli vyhodnotené aj na základe stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušný orgán ich zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Zároveň bolo na základe stanoviska MŽP SR uložené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie zabezpečiť nový, resp. aktualizovaný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum vrátane hydrogeologického vsakovacieho pokusu a jeho výsledky zohľadniť pri návrhu vsakovacích zariadení (opatrenie č. 23).

XII. Parkoviská so stromami ako opatrenie musia byť konkrétne

Zámer deklaruje preorganizovanie súčasného parkoviska na parkovisko so stromami. Dotknutá verejnosť túto ambíciu podporuje, ale žiada jej konkretizáciu.

Parkovisko so stromami nie je opatrenie, ak nie je jasné:
1. koľko stromov bude vysadených,
2. aké druhy stromov budú použité,
3. aký koreňový priestor bude zabezpečený,
4. či budú použité štrukturálne substráty,
5. ako bude riešená ochrana koreňov pred zhutnením,
6. ako bude riešená závlaha,
7. ako bude riešené zachytávanie dažďovej vody zo spevnených plôch,
8. či budú parkovacie plochy priepustné alebo nepriepustné,
9. ako sa zabráni zasoleniu pôdy v zime,
10. aká bude následná starostlivosť,
11. ako sa nahradia uhynuté dreviny,
12. kto bude zodpovedný za údržbu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby tieto parametre boli uložené ako podmienka záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku vecne vyhodnotil. Požiadavky týkajúce sa návrhu zelene, podmienok pre výsadbu a ochranu drevín, ako aj hospodárenia so zrážkovými vodami boli posúdené aj na základe stanovísk Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a orgánu ochrany prírody. Relevantné požiadavky príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné parametre sadovníckeho riešenia, najmä počet a druhové zloženie drevín, koreňový priestor, spôsob závlahy a následnej starostlivosti, budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

XIII. Zelené strechy nie sú iba vizualizácia

Zámer uvádza extenzívnu zeleň na strechách a pobytové zelené strechy. Dotknutá verejnosť to považuje za správny smer, najmä pri projekte s významnou podnožou garáže a vyššou mierou zastavania.

Zelené strechy však musia byť právne uchopiteľné. Treba určiť:
1. presnú výmeru zelených striech,
2. typ zelenej strechy,
3. hrúbku vegetačného substrátu,
4. retenčnú kapacitu,
5. spôsob odvodnenia,

6. druhové zloženie vegetácie,
7. prístup na údržbu,
8. režim závlahy,
9. povinnosť náhrady pri vyschnutí alebo degradácii,
10. kolaudačné overenie.
Ak má byť zelená strecha súčasťou dôvodu, prečo sa významné vplyvy vylučujú už v zisťovacom konaní, potom musí byť záväzná.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku vecne vyhodnotil. Problematikou vegetačných striech sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré požadovalo spresniť výmeru a skladbu zelene na podzemných konštrukciách vrátane podielu vegetačnej a pochôdznej časti pobytových zelených striech a ich zakreslenie do výkresu situácie. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že uvedené parametre budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresnené. Príslušný orgán relevantné požiadavky zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné technické a vegetačné riešenie zelených striech bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

XIV. Existujúca náletová a ruderálna zeleň nemá byť znehodnotená len preto, že je neudržiavaná

Zámer opisuje územie ako neudržiavané, s náletovou a ruderálnou vegetáciou. To však neznamená, že existujúca vegetácia nemá žiadnu ekologickú funkciu. Aj náletová zeleň v urbanizovanom území môže plniť funkciu tieňa, mikroklímy, potravného biotopu, úkrytu pre vtáctvo a drobné živočíchy a lokálnej ekologickej konektivity.

Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. dendrologický prieskum,
2. inventarizáciu drevín,
3. určenie drevín na zachovanie,
4. určenie drevín na výrub,
5. odôvodnenie výrubu pri každej drevine,
6. ornitologickú kontrolu pred výrubom,
7. zákaz výrubu v hniezdnom období bez odborného posúdenia,
8. náhradnú výsadbu,
9. následnú starostlivosť minimálne tri roky,
10. ochranu ponechaných drevín počas výstavby.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa existujúcej vegetácie a ochrany drevín vecne vyhodnotil. Problematikou drevín v dotknutom území sa zaoberalo Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako aj OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, ktorý konštatoval, že v záujmovom území sa nachádzajú dreviny v kolízii s navrhovanou činnosťou a uplatnil konkrétne požiadavky na ich ochranu, výrub a náhradnú výsadbu. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol spôsob zohľadnenia týchto požiadaviek. Príslušný orgán relevantné požiadavky zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska, najmä vo vzťahu k realizácii výrubu mimo obdobia hniezdenia vtákov, doplneniu dendrologického prieskumu a návrhu sadovníckych úprav, ochrane zachovaných drevín počas stavebnej činnosti a vytvoreniu podmienok pre náhradnú výsadbu (opatrenia č. č. 2, 3, 20, 21 a 22).

XV. Biodiverzita a Vajnorský potok

Zámer uvádza, že významnejšie prírodné prvky sa viažu najmä na sprievodnú vegetáciu Vajnorského potoka a menšie fragmenty nelesnej drevinovej vegetácie v širšom okolí.
Zároveň uvádza možný výskyt bežných druhov vtáctva, obojživelníkov, plazov, netopierov a bezstavovcov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa táto časť neposudzovala formalisticky. V území, kde sú prirodzené biotopy fragmentované, môže mať aj lokálny biotop vyšší význam, než by mal v kompaktnej prírodnej krajine.

Treba doplniť:

1. aktuálny biologický prieskum v primeranom vegetačnom období,
2. zameranie na vtáctvo,
3. zameranie na netopiere,
4. zameranie na obojživelníky pri Vajnorskom potoku,
5. zameranie na invázne druhy,
6. ochranu brehových porastov,
7. návrh ekologickej konektivity zelene,
8. režim osvetlenia vo vzťahu k faune,
9. režim výstavby vo vzťahu k hniezdnemu obdobiu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa biodiverzity a ochrany živočíchov vecne vyhodnotil. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, vo svojom záväznom stanovisku konštatoval, že v záujmovom území sa nenachádzajú žiadne známe biotopy národného alebo európskeho významu, biotopy chránených druhov rastlín ani chránené stromy; výskyt chránených druhov živočíchov však nevylúčil. Orgán ochrany prírody zároveň nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody. Požiadavky orgánu ochrany prírody týkajúce sa ochrany drevín, regionálneho biokoridoru Potok Struha, výrubu drevín a náhradnej výsadby príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 2, 3, 8, 9, 19, 20, 21 a 22).

XVI. Šúrsky systém a širší ekologický kontext
Zámer uvádza, že v širšom okolí sa nachádza PR Šúr, SKUEV0279 Šúr, nadregionálne biocentrum Šúr, genofondové lokality Šúr 1, Šúr 2, Šúr 3 a ďalšie ekologicky významné prvky.
Dotknutá verejnosť netvrdí, že projekt priamo zasahuje do PR Šúr alebo do územia Natura 2000. Tvrdí však, že sa nachádza v ekologicky citlivom širšom území Vajnôr, kde sú hydrologické a ekologické väzby na Šúrsky systém významné.

Preto žiada vyhodnotiť:
1. nepriamu hydrologickú väzbu cez Vajnorský potok a Šúrsky kanál,
2. vplyv dažďových vôd,
3. vplyv znečisteného odtoku z parkovísk,
4. svetelné emisie,
5. kumulatívnu urbanizáciu Vajnôr,
6. fragmentáciu zelene,
7. zachovanie lokálnej ekologickej konektivity.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa širších ekologických súvislostí navrhovanej činnosti vecne vyhodnotil. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody vo svojom záväznom stanovisku uviedol, že v mieste realizácie navrhovanej činnosti platí prvý stupeň ochrany a navrhovaná činnosť nepredstavuje v danom území činnosť zakázanú podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Zároveň nepredpokladá významný negatívny vplyv realizácie navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a nepožaduje jej ďalšie posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Požiadavky týkajúce sa zachovania ekologickej konektivity, ochrany a revitalizácie regionálneho biokoridoru Potok Struha, hospodárenia so zrážkovými vodami a ochrany zelene príslušný orgán zohľadnil najmä v opatreniach č. 3 až 9, 11, 12, 19 až 24 určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

XVII. Hlukové zaťaženie územia
Zámer konštatuje, že územie je z akustického hľadiska antropogenizované a že sa v ňom prelína hluk z cestnej dopravy, železničnej dopravy a priemyslu.
Dotknutá verejnosť žiada, aby sa nevychádzalo z logiky: „územie je už hlučné, preto ďalší hluk nevadí“. Práve v území, ktoré je už dnes zaťažené, treba dôsledne vyhodnotiť príspevok projektu a jeho kumulatívne pôsobenie.

Treba posúdiť:

1. hluk z dopravy vyvolanej projektom,
2. hluk z parkovísk P1, P2 a P3,
3. hluk z garáže,
4. hluk z vjazdov a výjazdov,
5. hluk zo zásobovania občianskej vybavenosti,
6. hluk z vonkajších pobytových plôch,
7. hluk z technických zariadení,
8. hluk počas výstavby,
9. hluk v nočnom období,
10. kumulatívny hluk s Rybničnou, Na Pántoch, železnicou a priemyslom.

Ak sa má projekt považovať za prijateľný, musí byť jasné, ktoré akustické opatrenia sú podmienkou prijateľnosti a ako budú overené pri kolaudácii.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa hlukového zaťaženia vecne vyhodnotil. Na základe požiadaviek uplatnených v zisťovacom konaní bola v rámci doplňujúcich informácií predložená akustická štúdia, ktorá sa zaoberá vplyvom navrhovanej činnosti na akustické pomery dotknutého územia vrátane vplyvu dopravy vyvolanej navrhovanou činnosťou, statickej dopravy, súvisiacich dopravných vzťahov a prevádzky navrhovanej činnosti. Problematikou hluku sa vo svojich stanoviskách zaoberali aj Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požadovalo dodržanie prípustných hodnôt hluku počas realizácie stavebných prác, pričom príslušný orgán túto požiadavku zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.
Následne sa problematikou hluku zaoberal aj Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý po predložení akustickej štúdie a svetelnotechnického posudku vydal záväzné stanovisko, v ktorom z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posúdení navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. RÚVZ Bratislava zároveň požadoval v následných konaniach rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a návrhy vyplývajúce z akustickej štúdie vrátane navrhnutých protihlukových opatrení. Akustická štúdia sa zaoberala vplyvom dopravy vyvolanej navrhovanou činnosťou a jej vplyvom na existujúce akustické pomery územia a bola podkladom pre vydanie záväzného stanoviska RÚVZ Bratislava.
Uvedené požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrenia č. 15 určeného vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

XVIII. Ovzdušie: zámer obsahuje zjavne chybný údaj o okrese Prievidza
V kapitole o znečistení ovzdušia zámer uvádza tabuľku „Emisie zo stacionárnych zdrojov v okrese Prievidza“. Projekt sa však nachádza v Bratislave – Vajnoroch.
Dotknutá verejnosť upozorňuje, že nejde o kozmetickú chybu. Ak dokumentácia pre projekt vo Vajnoroch pracuje s tabuľkou pre okres Prievidza, vyvoláva to pochybnosť o kvalite, kontrole a individualizácii environmentálneho podkladu.

Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ opravil a doplnil:
1. relevantné údaje pre Bratislavu,
2. relevantné údaje pre okres Bratislava III alebo dotknuté monitorovacie stanice,
3. dopravné emisie,
4. emisie z garáže,
5. emisie zo zdrojov tepla,
6. sekundárnu prašnosť,
7. prašnosť počas výstavby,
8. vplyv na citlivé funkcie v okolí.

Verejnosť často čelí požiadavke na vysokú konkrétnosť pripomienok. Rovnaký štandard musí platiť aj pre navrhovateľa a spracovateľa zámeru. Ak sa verejnosti vyčíta všeobecnosť, nemôže sa v zámere tolerovať zjavne neindividualizovaný údaj z iného okresu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

Príslušný orgán pripomienku týkajúcu sa nesprávne uvedeného okresu v názve tabuľky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách potvrdil, že navrhovaná činnosť sa nachádza v okrese Bratislava III, MČ Vajnory, a že relevantné údaje o emisiách a kvalite ovzdušia uvedené v zámere sa vzťahujú na dotknutú lokalitu; označenie okresu Prievidza bolo preklepom v názve tabuľky. Požiadavka týkajúca sa obmedzenia prašnosti počas výstavby bola zároveň na základe stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zapracovaná do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

XIX. Energetika a klimatická odolnosť

Zámer uvádza novú trafostanicu 630 kVA, inštalovaný výkon 2 281 kW, súčasný výkon 752,7 kW a ročnú spotrebu elektrickej energie približne 1,1 GWh. Zámer zároveň uvádza nabíjacie stanice a pomerne veľkú energetickú potrebu ubytovacieho zariadenia.

Dotknutá verejnosť žiada doplniť:
1. energetický koncept budovy,
2. triedu energetickej hospodárnosti,
3. mieru využitia obnoviteľných zdrojov,
4. fotovoltiku alebo odôvodnenie jej absencie,
5. tienenie a ochranu pred prehrievaním,
6. prirodzené a nútené vetranie,
7. adaptačné opatrenia na horúčavy,
8. vplyv klimatickej zmeny na spotrebu energie,
9. nabíjanie elektromobilov ako súčasť výkonovej bilancie,
10. inteligentné riadenie spotreby.

Projekt v teplej, mierne suchej oblasti Bratislavy musí preukázať, že je klimaticky odolný, nie iba formálne „udržateľný“.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa energetiky a klimatickej odolnosti vecne vyhodnotil. Požiadavky na energetickú hospodárnosť budovy a jej technických systémov budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade s príslušnými osobitnými predpismi. Problematikou adaptácie navrhovanej činnosti na zmenu klímy sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré požadovalo rešpektovať adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy, najmä vegetačné strechy, líniovú a skupinovú výsadbu drevín, využívanie akumulovanej zrážkovej vody na zavlažovanie, retenčno-vsakovacie systémy, vsakovacie pásy v zeleni a vodopriepustné povrchy. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že adaptačné opatrenia budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplnené a rešpektované; príslušný orgán relevantné požiadavky zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 4, 5, 6, 7 a 22).

XX. Svetelné emisie a vonkajšie osvetlenie

Zámer obsahuje rozsiahly systém vonkajšieho osvetlenia: areálové osvetlenie, osvetlenie ulice Na Pántoch, parkovísk P1, P2, P3, osvetlenie fasád, plôch pred objektmi a pozdĺž objektov.
Dotknutá verejnosť žiada, aby svetlo nebolo posúdené iba ako technická infraštruktúra. Svetlo je environmentálny faktor. V území s Vajnorským potokom, líniovou zeleňou, vtáctvom, netopiermi, obytnou funkciou a pobytovými plochami treba určiť:
1. teplotu chromatickosti,
2. smerovanie svietidiel,
3. tienenie svietidiel,
4. nočný útlmový režim,
5. zákaz zbytočného nasvecovania fasád,
6. obmedzenie svietenia do korún stromov,
7. obmedzenie svietenia smerom k Vajnorskému potoku,
8. režim osvetlenia parkovísk,
9. režim osvetlenia cyklotrasy,

10. kolaudačné nastavenie osvetlenia.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa vonkajšieho osvetlenia a jeho možných vplyvov na okolité prostredie vecne vyhodnotil. OÚ Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, vo svojom záväznom stanovisku nevylúčil výskyt chránených druhov živočíchov v záujmovom území, vo vzťahu k vonkajšiemu osvetleniu však neuplatnil osobitné požiadavky. Zároveň nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody. Podrobné technické riešenie vonkajšieho osvetlenia bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

XXI. Cyklotrasa a peší pohyb

Zámer deklaruje segregovanú cyklotrasu šírky 3,0 m, úpravu chodníkov a zlepšenie pešieho a cyklistického pohybu.

Dotknutá verejnosť tento prvok podporuje, ale žiada, aby bol presne podmienený:
1. šírkou cyklotrasy,
2. povrchom cyklotrasy,
3. bezpečným vedením cez územie,
4. križovaním vjazdov,
5. oddelením od parkovania,
6. bezbariérovým napojením na chodníky,
7. väzbou na trasu Vajnory – Rača,
8. osvetlením primeraným bez nadmerného svetelného smogu,
9. stojanmi pre bicykle,
10. ochranou chodcov v okolí bývalých ubytovní a Diamant 1.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienky týkajúce sa cyklistickej a pešej dopravy vecne vyhodnotil. Zámer počíta s realizáciou segregovanej cyklotrasy a úpravou peších komunikácií. Problematikou cyklistickej dopravy sa zaoberalo aj Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, ktoré požadovalo navrhnúť dopravné parametre vrátane cyklistických komunikácií v súlade s aktuálne platnými technickými normami a technickými predpismi. Požiadavky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenie č. 1). Požiadavka na odvodnenie cyklotrasy spádom do priľahlej zelene bola zároveň zohľadnená na základe stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Podrobné technické a bezpečnostné riešenie cyklotrasy, jej križovaní, napojení a peších komunikácií bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a následných povoľovacích konaní.

XXII. Verejné a poloverejné priestory: prísľub musí byť kontrolovateľný

Zámer deklaruje plochy pre deti, mládež, seniorov, grilovanie, oddych, komunitné aktivity, okrasnú zeleň a verejný priestor pre všetky vekové kategórie.

Dotknutá verejnosť žiada, aby bolo jasné:
1. ktoré priestory budú verejne prístupné,
2. ktoré priestory budú poloverejné,
3. ktoré budú prístupné len obyvateľom alebo ubytovaným,
4. kto bude zodpovedný za údržbu,
5. či prístup nebude neskôr obmedzený oplotením alebo prevádzkovým režimom,
6. ako budú priestory chránené pred dominanciou parkovania,
7. ako budú chránené pred prehrievaním,
8. ako budú chránené pred hlukom,
9. ako bude zabezpečená zeleň a tieň,
10. ako bude zabezpečená bezpečnosť detí.

Ak sú tieto priestory dôvodom pozitívneho hodnotenia projektu, ich existencia a kvalita musia byť záväzné.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku vecne vyhodnotil. Plochy verejných a poloverejných priestorov, pobytové plochy a plochy zelene sú súčasťou navrhovaného urbanistického riešenia. Environmentálne aspekty súvisiace s kvalitou týchto priestorov, najmä zabezpečenie zelene, vegetačných striech, výsadby drevín, hospodárenia so zrážkovými vodami a adaptačných opatrení na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy, boli vyhodnotené aj na základe stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a relevantné požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Konkrétny prevádzkový režim, spôsob sprístupnenia a údržby jednotlivých verejných a poloverejných priestorov nie je predmetom zisťovacieho konania a bude riešený v rámci ďalšej projektovej prípravy a prevádzky navrhovanej činnosti.

XXIII. Povoľovací režim a prechod medzi starým a novým stavebným právom

Zámer uvádza, že pre navrhovaný zámer bude potrebné územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb., pričom je pozastavené konanie o územnom rozhodnutí podľa starého stavebného zákona do ukončenia zisťovacieho konania.
Dotknutá verejnosť žiada, aby príslušný orgán výslovne určil, ako sa záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania premietne do následného povoľovania. Ak bude konanie pokračovať podľa prechodných ustanovení starého stavebného zákona, musí byť rovnako zabezpečené, aby sa podmienky EIA nestratili medzi územným konaním, stavebným povolením, vodoprávnym povolením a kolaudáciou.
Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania musí byť formulované tak, aby bolo použiteľné v následnom povoľovaní bez ohľadu na procesný režim stavebného práva.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku zobral na vedomie. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania vrátane opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska predstavuje podklad pre následné povoľovacie konania navrhovanej činnosti. Navrhovateľ je podľa § 38 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. povinný zabezpečiť súlad návrhu na začatie povoľovacieho konania so záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania a jeho opatreniami. Príslušný orgán má podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. v následných povoľovacích konaniach postavenie dotknutého orgánu a posudzuje súlad navrhovanej činnosti s týmto zákonom a opatreniami určenými v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania. Konkrétny procesný režim následného povoľovania vrátane aplikácie prechodných ustanovení stavebných predpisov nie je predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Opatrenia vo výrokovej časti boli formulované tak, aby boli zohľadniteľné v príslušných stupňoch ďalšej projektovej prípravy a povoľovania navrhovanej činnosti.

XXIV. § 38 zákona o EIA ako prevodový mechanizmus
Dotknutá verejnosť zdôrazňuje, že § 38 zákona o EIA nie je archívny odkaz na Enviroportál. Je to prevodový mechanizmus medzi zisťovacím konaním a povoľovacími konaniami.

Preto musí byť zo záväzného stanoviska jasné:
1. čo sa má dopracovať pred územným rozhodnutím alebo stavebným zámerom,
2. čo sa má dopracovať pred stavebným povolením,
3. čo sa má dopracovať pred vodoprávnym povolením,
4. čo sa má dopracovať pred povolením zdroja ovzdušia, ak bude relevantné,
5. čo sa má overiť pred začiatkom výstavby,
6. čo sa má overiť pri kolaudácii,
7. čo bude prevádzkovou povinnosťou,
8. čo sa stane, ak sa podmienka nesplní.

Všeobecné vety typu „dodržiavať príslušné právne predpisy“ alebo „riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie“ nie sú zmierňujúce opatrenia. Sú to prázdne formulácie bez kontrolnej hodnoty.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku vecne vyhodnotil. Relevantné environmentálne požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov, zámeru a doplňujúcich informácií navrhovateľa zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, pričom pri jednotlivých opatreniach zohľadnil ich vecný obsah a fázu, v ktorej majú byť splnené, najmä ďalší stupeň projektovej dokumentácie, realizáciu stavby alebo jej prevádzku. Podrobnosti patriace do osobitných povoľovacích postupov budú posudzované príslušnými orgánmi podľa osobitných právnych predpisov. Príslušný orgán nepovažoval za dôvodné ukladať v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania osobitné podmienky pre každú fázu následného povoľovania, pokiaľ takáto požiadavka nevyplynula z povahy konkrétneho environmentálneho vplyvu alebo zo stanoviska odborne príslušného dotknutého orgánu.

XXV. Tabuľka environmentálnych opatrení

Dotknutá verejnosť žiada, aby navrhovateľ doplnil tabuľku environmentálnych opatrení, ktorá bude slúžiť ako odborný a metodický podklad pre príslušný orgán aj budúci povoľujúci orgán.

Tabuľka má obsahovať minimálne tieto stĺpce:
1. environmentálna oblasť,
2. identifikovaný vplyv alebo riziko,
3. skutkový podklad zo zámeru,
4. navrhované opatrenie,
5. technický parameter opatrenia,
6. dokument, do ktorého sa opatrenie prenesie,
7. orgán zodpovedný za kontrolu,
8. štádium kontroly,
9. spôsob kolaudačného overenia,
10. následok nesplnenia.

Tabuľka má pokryť minimálne:
1. Vajnorský potok,
2. povrchové vody,
3. podzemné vody,
4. § 16a vodného zákona,
5. dažďové vody,
6. vsakovanie,
7. parkoviská,
8. odlučovače ropných látok,
9. VTL plynovod,
10. výrub drevín,
11. náhradnú výsadbu,
12. zelené strechy,
13. parkoviská so stromami,
14. verejné a poloverejné priestory,
15. cyklotrasu,
16. hluk,
17. ovzdušie,
18. svetlo,
19. dopravu,
20. výstavbu,
21. klimatickú odolnosť,
22. kolaudáciu.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Vypracovanie osobitnej tabuľky environmentálnych opatrení v rozsahu a štruktúre navrhovanej dotknutou verejnosťou nepovažoval za potrebné. Jednotlivé relevantné environmentálne vplyvy a riziká boli vyhodnotené na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa a

stanovísk dotknutých orgánov, pričom požiadavky a opatrenia potrebné na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Pri jednotlivých opatreniach zohľadnil ich vecný obsah a fázu, v ktorej majú byť splnené. Podrobnosti týkajúce sa kontroly v následných povoľovacích konaniach a pri užívaní stavby sa budú posudzovať príslušnými orgánmi podľa osobitných právnych predpisov.

XXVI. Návrh dotknutej verejnosti

Dotknutá verejnosť navrhuje, aby príslušný orgán určil, že navrhovaná činnosť „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“ sa má posudzovať podľa zákona o EIA.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán návrh dotknutej verejnosti na ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti neakceptoval. Pri rozhodovaní vychádzal zo zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa, predložených odborných podkladov a stanovísk dotknutých orgánov a jednotlivé pripomienky dotknutej verejnosti vecne vyhodnotil. OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava rovnako nepožadovalo ďalšie posudzovanie za podmienky splnenia požiadaviek uvedených v jeho stanovisku. MŽP SR konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je primeraný. V priebehu zisťovacieho konania boli zároveň doplnené odborné podklady a relevantné požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a z vyhodnotenia predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Na základe uvedených podkladov a výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán nezistil také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali potrebu ďalšieho posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Subsidiárne, ak príslušný orgán dospeje k záveru, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať, dotknutá verejnosť žiada, aby záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania obsahovalo minimálne tieto podmienky:

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán zobral subsidiárny návrh dotknutej verejnosti na vedomie. Jednotlivé požiadavky dotknutej verejnosti vyhodnotil samostatne s prihliadnutím na ich vecnú relevanciu pre zisťovacie konanie, obsah zámeru, doplňujúce informácie navrhovateľa a stanoviská dotknutých orgánov. Relevantné požiadavky, ktoré príslušný orgán považoval za potrebné na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti, zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

1. doplniť dopravno-kapacitné posúdenie projektu vrátane Rybničnej ulice, ulice Na Pántoch, vjazdov, parkovísk a bezpečnosti peších a cyklistov,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že dopravnoinžinierske podklady boli odborne spracované v júli 2025 spoločnosťou Basler & Hofmann a zahŕňajú aj križovatku Rybničná – Na Pántoch. Problematikou dopravného riešenia sa zaoberalo aj Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, ktoré požadovalo navrhnúť dopravné parametre vrátane dopravných pripojení, statickej a cyklistickej dopravy v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Požiadavky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (opatrenie č. 1). Na základe uvedených podkladov príslušný orgán nepovažoval vypracovanie ďalšieho dopravno-kapacitného posúdenia v rámci zisťovacieho konania za potrebné.

2. právne zabezpečiť deklarovaných 38 parkovacích miest pre okolitú existujúcu zástavbu,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že projekt počíta s vybudovaním 38 parkovacích stojísk vyčlenených pre obyvateľov okolitej existujúcej zástavby, ktoré sú zahrnuté

v kapacitných bilanciách projektovej dokumentácie, pričom spôsob ich právneho zabezpečenia má byť predmetom zmluvných vzťahov s mestom, resp. mestskou časťou. Určenie konkrétneho zmluvného režimu užívania týchto parkovacích stojísk nie je predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

3. doplniť hydrogeologické posúdenie vrátane hladiny podzemnej vody, vsakovania a vplyvu výkopov,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách identifikoval doterajšie odborné podklady, z ktorých vychádzajú údaje o hydrogeologických pomeroch územia, a uviedol, že v ďalšom stupni projektovej prípravy zabezpečí podrobný inžinierskogeologický prieskum. Problematikou geologických a hydrogeologických pomerov sa zaoberalo aj MŽP SR, ktoré konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je primeraný. Zároveň odporučilo vzhľadom na plánovaný hlboký výkop aktualizovať hydrogeologické pomery a spresniť technické riešenie stavby. Relevantné požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (opatrenia č. 23 a 24).

4. zabezpečiť postup podľa § 16a vodného zákona,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že zámer obsahuje vyhodnotenie stavu útvarov povrchových a podzemných vôd a predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na ich stav a že príslušné povolenia budú riešené v súlade s vodným zákonom. Problematikou hydrogeologických pomerov a možných vplyvov na podzemné vody sa zaoberalo aj MŽP SR, ktoré konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na podzemné vody je primeraný. Potreba postupu podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. sa posudzuje podľa podmienok ustanovených vodným zákonom v rámci postupov príslušného orgánu štátnej vodnej správy; príslušný orgán preto nepovažoval za dôvodné ukladať vykonanie tohto postupu ako samostatné opatrenie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

5. doplniť kapacitný výpočet dažďovej kanalizácie, retenčných a vsakovacích objektov,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že dokumentácia obsahuje kapacitný výpočet dažďových vôd a návrh objemov vsakovacích objektov v rámci stavebného objektu SO 303 Areálová dažďová kanalizácia a vsaky, vrátane riešenia bezpečnostného prepadu pri extrémnych zrážkach. Navrhovateľ zároveň uviedol, že filtračné vlastnosti horninového prostredia budú v ďalšom stupni projektovej prípravy overené priamo na mieste hydrogeologickým vsakovacím pokusom. Požiadavka na doplnenie kapacitného výpočtu je vzhľadom na údaje obsiahnuté v dokumentácii splnená; požiadavku na overenie podmienok vsakovania príslušný orgán zároveň zohľadnil v opatrení č. 23 určenom vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

6. doplniť skúšku vsakovania,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že funkčnosť vsakovacieho systému bude overená hydrogeologickým vsakovacím pokusom v rámci ďalšej projektovej prípravy. Požiadavku na vykonanie hydrogeologického vsakovacieho pokusu príslušný orgán už zapracoval do opatrenia č. 23 určeného vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

7. určiť režim vôd z parkovísk a garáže vrátane odlučovačov ropných látok,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že vody z parkovísk a komunikácií budú pred vsakovaním prečistené v odlučovačoch ropných látok a vody z garáže budú odvádzané do splaškovej kanalizácie. Konkrétne technické riešenie nakladania s týmito vodami a podmienky ich odvádzania budú predmetom ďalšej projektovej prípravy a príslušných povoľovacích postupov podľa vodného zákona. Príslušný orgán preto nepovažoval za potrebné určiť na základe tejto požiadavky ďalšie samostatné opatrenie vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

8. doplniť ochranu Vajnorského potoka počas výstavby a prevádzky,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Zámer obsahuje opatrenia na ochranu vodného toku počas výstavby, vrátane organizácie prevádzky stavebných mechanizmov tak, aby nedochádzalo k úniku ropných látok, hydraulických olejov alebo iných škodlivín do pôdy alebo vodného toku. Zámer zároveň rieši ochranu toku spôsobom nakladania so zrážkovými vodami, pričom vody z parkovacích plôch a areálových komunikácií majú byť pred vsakovaním prečistené. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách spresnil, že v bezprostrednom kontakte s riešeným územím sa nachádza Vajnorský potok, pričom vodný tok Struha sa nachádza vo východnej časti širšieho územia a ústi do Vajnorského potoka mimo riešeného územia. Zároveň uviedol, že používanie označenia Struha v časti dokumentácie súvisí najmä s označením regionálneho biokoridoru a podkladmi územnoplánovacej dokumentácie. Problematikou ochrany vodného toku a regionálneho biokoridoru sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, ktoré uplatnili konkrétne požiadavky na ochranu vodného toku, jeho brehov a pobrežných pozemkov a na rešpektovanie regionálneho biokoridoru Potok Struha. Relevantné požiadavky príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

9. vyhodnotiť environmentálnu záťaž Bratislava – Rača – terminál Slovnaft vo vzťahu k smeru prúdenia podzemných vôd,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že environmentálna záťaž SK/EZ/B3/143 Bratislava – Rača – terminál Slovnaft sa nachádza vo vzdialenosti približne 250 – 300 m od riešeného územia, ide o sanovanú lokalitu evidovanú v registri C a vzhľadom na smer prúdenia podzemných vôd a charakter záťaže sa nepredpokladá jej negatívny vplyv na navrhovanú činnosť. Problematikou predmetnej environmentálnej záťaže sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré uviedlo, že vzhľadom na vzdialenosť lokality, charakter sanovanej záťaže a absenciu evidovaných údajov o aktuálnom šírení kontaminácie nie sú známe skutočnosti nasvedčujúce jej priamemu negatívnemu vplyvu na riešené územie. Zároveň uplatnilo požiadavky na ochranu horninového prostredia a podzemných vôd počas stavebných a zemných prác a na postup v prípade zistenia neštandardných znakov kontaminácie, ktoré príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

10. presne vyznačiť VTL plynovod, jeho ochranné a bezpečnostné pásma a limity využitia,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že trasa VTL plynovodu je v projektovej dokumentácii vyznačená a pri návrhu sa rešpektuje jeho ochranné a bezpečnostné pásmo, ktoré predstavuje jeden z limitov využitia riešeného územia. Na existenciu ochranného a bezpečnostného pásma VTL plynárenského zariadenia poukázalo vo svojom stanovisku aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Konkrétne technické riešenie navrhovanej činnosti vo vzťahu k VTL plynovodu a dodržanie podmienok jeho ochranného a bezpečnostného pásma bude predmetom ďalšej projektovej prípravy a následných povoľovacích postupov podľa osobitných predpisov.

11. doplniť dendrologický prieskum,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:

Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Dendrologický posudok spracovaný spoločnosťou Arbor vitae – Arboristika s. r. o. v roku 2026 je súčasťou príloh zámeru. Problematikou drevín sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, ktoré uplatnili konkrétne požiadavky na ich ochranu a ďalší postup. Požiadavka na doplnenie dendrologického prieskumu je týmto splnená; relevantné požiadavky týkajúce sa drevín príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

12. určiť dreviny na zachovanie, výrub a náhradnú výsadbu,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Dreviny navrhnuté na výrub sú špecifikované v dendrologickom posudku, ktorý je súčasťou príloh zámeru. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že rozsah výrubu a náhradnej výsadby bude určený v následnom konaní o výrube drevín. Problematikou zachovania, ochrany a výrubu drevín a náhradnej výsadby sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, ktorých relevantné požiadavky príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (č. 2, 3, 20, 21 a 22).

13. zabezpečiť ornitologickú kontrolu pred výrubom,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že ochrana hniezdiaceho vtáctva bude súčasťou environmentálnych opatrení počas výstavby. Problematikou ochrany vtáctva sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré požadovalo realizovať výrub drevín mimo obdobia hniezdenia vtákov. Túto požiadavku príslušný orgán akceptoval a už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Samostatnú povinnosť vykonať ornitologickú kontrolu pred výrubom príslušný orgán neurčil, keďže takáto požiadavka nevyplynula zo stanoviska orgánu ochrany prírody ani z ostatných odborných podkladov zisťovacieho konania.

14. záväzne určiť parametre parkovísk so stromami,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že povrch parkovacích stojísk na teréne je navrhnutý z betónovej vegetačnej dlažby podporujúcej vsakovanie a ozelenenie. Problematikou zelene a výsadby drevín sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, ktoré uplatnili konkrétne požiadavky na návrh sadovníckych úprav, ochranu drevín a vytvorenie podmienok pre výsadbu vzrastlých drevín. Relevantné požiadavky príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné technické a sadovnícke parametre parkovacích plôch budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

15. záväzne určiť parametre zelených striech,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že projekt počíta s realizáciou pobytových zelených striech nad spoločnou podnožou garáží. Problematikou vegetačných striech sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré požadovalo v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresniť výmeru a skladbu zelene na podzemných konštrukciách vrátane podielu vegetačnej a pochôdznej časti pobytových zelených striech a navrhované vegetačné strechy zakresliť do výkresu situácie. Relevantnú požiadavku príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné technické a vegetačné parametre zelených striech budú spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (opatrenie č. 4).

16. záväzne určiť parametre verejných a poloverejných pobytových priestorov,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že súčasťou navrhovanej činnosti sú diferencované pobytové zóny, najmä detské ihriská, športoviská pre mládež, oddychové

zóny pre seniorov a priestory pre komunitné aktivity. Environmentálne aspekty súvisiace s kvalitou týchto priestorov, najmä zabezpečenie zelene, výsadby drevín, vegetačných striech, hospodárenia so zrážkovými vodami a adaptačných opatrení na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy, príslušný orgán zohľadnil na základe stanovísk dotknutých orgánov a relevantné požiadavky zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné priestorové, technické a prevádzkové parametre jednotlivých pobytových plôch budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

17. doplniť hlukové posúdenie dopravy, parkovísk, garáže, technológií a výstavby,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku akceptoval. Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií predložil akustickú štúdiu, ktorá sa zaoberá vplyvom navrhovanej činnosti na akustické pomery dotknutého územia vrátane vplyvu dopravy vyvolanej navrhovanou činnosťou. Príslušný orgán predloženú akustickú štúdiu zaslal Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave na odborné vyhodnotenie. Po predložení akustickej štúdie a svetelnotechnického posudku vydal RÚVZ Bratislava záväzné stanovisko, v ktorom z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posúdení navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a zároveň požaduje v následných konaniach rešpektovať, zohľadniť a zapracovať závery a návrhy vyplývajúce z akustickej štúdie vrátane navrhnutých protihlukových opatrení. Uvedenú požiadavku príslušný orgán zapracoval do opatrenia č. 15 určeného vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

18. opraviť nesprávny údaj o emisiách zo stacionárnych zdrojov v okrese Prievidza a doplniť údaje relevantné pre Bratislavu,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán pripomienku v časti nesprávne uvedeného okresu v názve tabuľky akceptoval. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách potvrdil, že navrhovaná činnosť sa nachádza v okrese Bratislava III, MČ Vajnory, a že relevantné údaje o emisiách a kvalite ovzdušia uvedené v zámere sa vzťahujú na dotknutú lokalitu; označenie okresu Prievidza bolo preklepom iba v názve tabuľky.

19. doplniť emisné vyhodnotenie dopravy, garáže a zdrojov tepla,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Zámer identifikuje zdroje znečisťovania ovzdušia súvisiace s výstavbou a prevádzkou navrhovanej činnosti a obsahuje opatrenia na obmedzenie prašnosti počas zemných a stavebných prác. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách spresnil technické riešenie zdrojov emisií súvisiacich s prevádzkou navrhovanej činnosti, vrátane plynových kondenzačných kotlov, obslužnej dopravy a núteného vetrania podzemnej garáže riadeného CO senzormi. Podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a preukazovanie dodržiavania príslušných emisných požiadaviek budú riešené podľa osobitných predpisov na úseku ochrany ovzdušia. Požiadavku na realizáciu protiprašných opatrení počas výstavby, uvedených v zámere, príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska na základe stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

20. určiť režim vonkajšieho osvetlenia s obmedzením svetelného smogu,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že vonkajšie osvetlenie je navrhnuté s použitím LED svietidiel a osobitných svietidiel pre priechody pre chodcov s cieľom minimalizovať svetelný smog. OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, vo svojom záväznom stanovisku nevylúčil výskyt chránených druhov živočíchov v záujmovom území, vo vzťahu k vonkajšiemu osvetleniu však neuplatnil osobitné požiadavky. Podrobné technické parametre a režim vonkajšieho osvetlenia budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie; príslušný orgán preto nepovažoval za potrebné určiť na základe tejto požiadavky ďalšie samostatné opatrenie vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

21. záväzne určiť trasu, šírku, bezpečnostné riešenie a napojenie cyklotrasy,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že súčasťou projektu je nová segregovaná cyklotrasa šírky 3,0 m a dĺžky 161,5 m s napojením na trasu Vajnory – Rača. Problematikou cyklistickej dopravy sa zaoberalo aj Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, ktoré požadovalo navrhnúť dopravné parametre vrátane cyklistických komunikácií v súlade s aktuálne platnými technickými normami a technickými predpismi. Požiadavky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky príslušný orgán akceptoval a zapracoval do opatrenia č. 1 určeného vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podrobné technické a bezpečnostné riešenie cyklotrasy bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

22. doplniť klimatickú odolnosť projektu,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že adaptačné opatrenia na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy zahŕňajú najmä vegetačné strechy, vsakovacie systémy, vegetačnú dlažbu a výsadbu vzrastlých drevín zabezpečujúcich prirodzené tienenie. Problematikou adaptácie na zmenu klímy sa zaoberalo aj Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré požadovalo rešpektovať adaptačné opatrenia, najmä vegetačné strechy, líniovú a skupinovú výsadbu drevín, využívanie akumulovanej zrážkovej vody na zavlažovanie, retenčno-vsakovacie systémy, vsakovacie pásy v zeleni a vodopriepustné povrchy. Relevantné požiadavky príslušný orgán už zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska (opatrenia č. 4 až 6).

23. spracovať tabuľku environmentálnych opatrení,

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že zámer v kapitole IV.10 obsahuje súhrn technických a organizačných opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti. Príslušný orgán zároveň na základe zámeru, doplňujúcich informácií a stanovísk dotknutých orgánov vyhodnotil jednotlivé environmentálne požiadavky a relevantné opatrenia zapracoval do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Vypracovanie osobitnej tabuľky environmentálnych opatrení preto nepovažoval za potrebné.

24. určiť kolaudačné overenie vôd, zelene, hluku, svetla, parkovania, cyklotrasy a verejných priestorov.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán požiadavku vecne vyhodnotil. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že súlad realizácie stavby s projektovou dokumentáciou a stanovenými požiadavkami bude overovaný v rámci príslušných následných povoľovacích postupov. Relevantné environmentálne požiadavky príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska s prihliadnutím na charakter jednotlivých opatrení a fázu ich plnenia. Spôsob kontroly ich splnenia v rámci povoľovania, realizácie a užívania stavby bude predmetom postupov príslušných orgánov podľa osobitných právnych predpisov. Navrhovateľ je zároveň podľa § 38 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. povinný zabezpečiť súlad návrhu na začatie povoľovacieho konania so záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania a jeho opatreniami. Príslušný orgán má podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. v následných povoľovacích konaniach postavenie dotknutého orgánu a posudzuje súlad navrhovanej činnosti s opatreniami určenými v tomto záväznom stanovisku. Príslušný orgán preto nepovažoval za dôvodné určovať osobitné kolaudačné overenie všetkých oblastí uvedených dotknutou verejnosťou ako samostatné opatrenie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť uzatvára, že projekt DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie môže byť pre územie Na Pántoch prínosom len vtedy, ak nebude posudzovaný ako automaticky prospešná revitalizácia zanedbanej plochy, ale ako významná nová urbanistická a dopravnoenvironmentálna intenzifikácia územia. Revitalizácia nie je oslobodenie od dôkazného bremena. Ak má projekt územie skultúrniť, musí byť presne preukázané, čím, v akej kvalite, s akými parametrami, s akou kontrolou a s akým právnym prenosom do povoľovania.

Vyjadrenie OÚ Bratislava:
Príslušný orgán záverečné stanovisko dotknutej verejnosti zobral na vedomie, zohľadnil ho a vysporiadal sa s ním. Pri vyhodnotení navrhovanej činnosti nevychádzal iba z deklarovaných urbanistických a revitalizačných prínosov projektu, ale posúdil jej charakter, rozsah, umiestnenie a predpokladané vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa, predložených odborných podkladov a stanovísk dotknutých orgánov. Relevantné požiadavky na prevenciu a zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a 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.

Záverečné vyhodnotenie:

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 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 závažného charakteru, ktoré by realizáciu navrhovanej činnosti v danom území vylučovali, za predpokladu dodržiavania navrhovaných opatrení, 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 osem stanovísk, vrátane doplneného stanoviska RÚVZ Bratislava, z toho sedem stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej obce a jedno nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti, Združenia domových samospráv, o. z.. Požiadavku, aby navrhovaná činnosť bola predmetom ďalšieho posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z., uplatnilo z doručených stanovísk iba Združenie domových samospráv, o. z., dotknuté orgány ani dotknutá obec ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti nepožadovali.
Pripomienky a požiadavky uplatnené v doručených stanoviskách príslušný orgán vyhodnotil jednotlivo s prihliadnutím na ich vecný obsah, zámer, doplňujúce informácie navrhovateľa a odborné podklady predložené v priebehu zisťovacieho konania. Relevantné požiadavky smerujúce k prevencii, eliminácii alebo zmierneniu predpokladaných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti príslušný orgán zapracoval do opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.
Požiadavky uplatnené Združením domových samospráv, o. z. boli predmetom ústneho pojednávania, ktoré sa uskutočnilo dňa 05. 08. 2026 na Okresnom úrade Bratislava za účasti zástupcov navrhovateľa. Príslušný orgán jednotlivé pripomienky dotknutej verejnosti vyhodnotil s prihliadnutím na doplňujúce informácie navrhovateľa a odborné stanoviská dotknutých orgánov.
Pri rozhodovaní príslušný orgán nevychádzal iba z deklarovaných urbanistických a revitalizačných prínosov navrhovanej činnosti, ale z jej charakteru, rozsahu a umiestnenia, z predpokladaných vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia, z doplnených odborných podkladov a zo stanovísk dotknutých orgánov. OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody, nepožadoval ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv jej realizácie na záujmy ochrany prírody. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava rovnako nepožadovalo ďalšie posudzovanie za podmienky splnenia požiadaviek uvedených v jeho stanovisku. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave po predložení požadovaných doplňujúcich podkladov z hľadiska ochrany verejného zdravia netrval na posúdení navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z., pričom požadoval rešpektovať závery hlukovej štúdie a v prípade preukázania potreby navrhnúť účinné protiradónové opatrenia. MŽP SR zároveň konštatovalo, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne a opis predpokladaných vplyvov na horninové prostredie a podzemné vody je primeraný.

Na základe zámeru, doplňujúcich informácií navrhovateľa, predložených odborných podkladov, stanovísk dotknutých orgánov a dotknutej obce, vyhodnotenia pripomienok dotknutej verejnosti a opatrení určených vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska dospel príslušný orgán k záveru, že na základe vykonaného zisťovacieho konania príslušný orgán nezistil také predpokladané významné nepriaznivé vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktoré by odôvodňovali jej ďalšie posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

S poukazom na doručené stanoviská, odborné podklady 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 druhej vety zákona o posudzovaní 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

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava-Vajnory, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, OSZP3-ŠVS, OPaK, OH, OO - BA III., 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 pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
KR HaZZ Bratislava, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Slovenská republika
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 3011/17, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, odbor rozvoja dopravnej infraštrukúry a územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100 , 810 05 Bratislava, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľ. Štúra , 812 35 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

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

Číslo rozhodnutia:	OU-BA-OSZP3-2026/517292-019
Dátum vytvorenia doložky:	24.11.2026
Vytvoril:	Krištofiak Peter, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	19.11.2026

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 „DIAMANT 2 – ubytovacie zariadenie“,]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2026/517292-0469259/2026

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:	27.10.2026 12:26:41 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	27.10.2026 12:26:41 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/517292-0469259/2026	

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:	24.11.2026 08:24:16 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.11.2026 08:24:16 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/517292-0469259/2026	

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:	24.11.2026 08:24:16 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.11.2026 08:24:16 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/517292-0469259/2026-P001	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Peter Krištofiak
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	24.11.2026
Podpis a pečiatka:	