

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-OSZP3-2026/391485-015

Bratislava
10. 03. 2026



Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

zmeny navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“

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 zmeny navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“ navrhovateľa Bory, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36740896 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“ uvedená v predloženom Oznámení o zmene 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 zmenu navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť 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 a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť projekt sadových úprav, kde bude navrhnutá aj drevinová etáž / etáže. V súvislosti s tým rešpektovať STN 73 6110.

3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spresniť výpočty v imisno-prenosovej štúdii podľa upresnenia projektovej dokumentácie, umiestnenia a prevádzkového stavu zmeny navrhovanej činnosti.

4. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OEaTI 66349/2025-714296 v časti „odpady“.

5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v rámci dopracovania Akustickej štúdie, navrhnuť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a požiadavky uvedené vo vyhláske 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.

6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS OEaTI 66349/2025-714296 v časti „vody“.

7. V celom rozsahu rešpektovať požiadavky a upozornenia uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 34371/2025/SSP/109603 zo dňa 16.12.2025.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Bory, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36740896 (ďalej len „navrhovateľ“) doručil dňa 02.12.2025 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“ alebo „príslušný orgán“ alebo „Okresný úrad Bratislava“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. d) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“) Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“ (ďalej aj „zmena navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť VALERON Enviro Consulting, s. r. o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, dátum spracovania: 28.11.2025.

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 upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2025/570947-002 zo dňa 10.12.2025 o tom, že dňom doručenia Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona zaslalo uvedeným upovedomením Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povolujuúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava zároveň týmto listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 4 zákona dňa 10.12.2025 zverejnil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodny-areal-ama-centrum-bratislava-bory->. Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť o zmene navrhovanej činnosti podľa § 24 ods. 1 zákona. Verejnosť bola o zmene navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.

Miesto stavby:

Bratislavský kraj, Bratislava IV, Bratislava - Devínska Nová Ves, Ul. Antona Moyša, parc. č. 2810/459, 2810/460, 2810/554, 4513/723, 4513/724, 4513/725, 4513/726, 4513/727, 2810/488, 2810/461, 2810/490, 2810/510, 4513/23, 4513/24, 4513/25, 4513/26, 2810/504, 2810/123, 2810/295, 2810/294, 2810/567, 2810/366, 4513/746

Predmet zmeny navrhovanej činnosti:

Vjazd do budúceho areálu bude z kruhového objazdu, ktorý sa nachádza na ul. Antónia Moyša. Dopravné napojenie počíta s nákladnými vozidlami v dĺžke 16-18m. Statická doprava je vypočítaná na 102 miest podľa nárokov jednotlivých prevádzok AMA centrum, bude obsahovať rôzne obchodné prevádzky. Nosným prvkom bude prevádzka potravín a doplnkové prevádzky občianskej vybavenosti ako sú drogéria, lekáreň atď. Architektúra navrhovaného objektu AMA centrum je zakomponovaná do existujúcej zástavby z hľadiska architektonických prvkov ako aj použitých materiálov. Celý objekt AMA centra má v pôdoryse tvar písmena L pričom kratšia časť

je dvojpodlažná. Vnútornú stranu objektu tvorí celozasklenná fasáda o výške 4,9 m. Na nej sú umiestnené vstupné portály prevádzok, ktoré sú akcentované farebne ako aj logom. Zadná strana objektu je vybavená bránami pre zásobovanie a zamestnaneckými vstupmi. Stavba je opláštená tepelnoizolačnými panelmi hr 20 cm. Strecha je čiastočne pochôdzna čiastočne zelená použitím zatrávňovacích systémov. V areáli sú umiestnené stojiská pre bicykle aj kryté prístrešky pre nákupné košíky. Akcent tvorí reklamný pylón. V areáli AMA centra sú navrhnuté dve miesta pre parkovanie bicyklov zákazníkov. Predmetné miesta sú situované pri vstupoch do obchodných priestorov. Kryté uzamykateľné cyklistické státie pre zamestnancov vzhľadom na dostatočné priestorové kapacity pozemku bude možné vybudovať v blízkosti automobilových parkovacích stojísk (označenie 93-102) pre zamestnancov.

Plošné, výškové a objemové výmery:

Plocha pozemku: 11 101,94 m²

Plocha spevnených plôch: 5926,74 m²

Plocha zelene: 1871,54 m²

Zastavaná plocha stavby: 3 138,96 m²

Podlažná plocha nadzemných podlaží:

o plocha 1.NP: 3 138,96 m²

o plocha 2.NP: 1 262,22 m²

o plocha SPOLU: 4 401,18 m²

Najväčšie pôdorysné rozmery stavby: 96,725 x 50,940 m

Výška stavby:

o výška atiky 1.NP: +6,000 m a +6,700 m od 0,000

o výška atiky 2.NP: +11,500 m od 0,000

o Najvyššej časti stavby (svetlík) +13,500 m od 0,000

Počet parkovacích stojísk: 102 ks

Počet parkovacích stojísk pre osoby ZŤP: 5 ks

Nosný systém objektu je navrhnutý ako prefabrikovaný skeletový s dopĺňujúcimi oceľovými výmenami, zavetreniami a ostatnými oceľovými nosnými konštrukciami, plošne založený na základových pätkách. Objekt sa skladá z dvoch dilatačných celkov - hlavná obchodná prevádzka potravín a flexibilné obchodné prevádzky.

Dilatačný celok: hlavná obchodná prevádzka potravín:

Navrhovaný nosný systém objektu je priečny dvojldoňový, bezväznicový s rozpätím polí 19,0 m a 5,2 - 9,95 m. Skladby vegetačnej strechy sú uložené na trapézovom plechu, ktorý je priamo uložený resp. kotvený na nosných prefabrikovaných vopred predpätých sedlových väzníkoch. Objekt je dvojpodlažný, krajné polia sú jednopodlažné s intenzívnymi zelenými strechami. Jedná sa o viacpoľovú budovu s rozpätím polí 6,065 m -12,525 m. Väzby sú od seba vzdialené 4,75-7,4m.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:

- povolenie v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

- povolenie podľa § 26 vodného zákona v súlade s § 66 stavebného zákona

- vydanie súhlasu orgánu ochrany ovzdušia na inštaláciu zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 1 zákona č.146/2023 Z. z. o ovzduší

Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice:

Navrhovaná činnosť nie je uvedená v Prílohe č. 13 k zákonu a nie je umiestnením, charakterom ani rozsahom taká, aby jej vplyv na životné prostredie mohol presahovať štátne hranice.

Základné údaje o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia vrátane zdravia ľudí (podrobné informácie uvedené v kap. III.6 Oznámenia):

Reliéf a horninové prostredie:

Podľa geomorfologického členenia Mazúr – Lukniš (Atlas krajiny SR, 2002) patrí záujmové územie do celku Malé Karpaty, podcelku Pezinské Karpaty a Devínske Karpaty (Lamačská brána). Z geomorfologického hľadiska je územie súčasťou Bratislavského masívu, ktorý je súčasťou Malých Karpát. Pohorie má charakter megaantiklinálnej hráste pretiahnutej v SV – JZ smere. Najstarším komplexom hornín, ktorý buduje bratislavský masív je kryštalinikum, ktoré z prevažnej časti budujú postkinematické granitoidy. Na viacerých miestach najmä v oblasti severozápadne od Bratislavy vytvárajú depresie neogénne sedimenty, ktoré sa hlboko vклиňujú do oblasti granitoidov. V oblasti Lamača sa tak vytvorila tzv. Lamačská priekopa, ktorá predstavuje priekopovú prepadlinu ohraničenú zlomami a vyplnenú neogénnymi sedimentami. Záujmové územie patrí do Devínskych Karpát a Lamačskej brány. Na geologickej stavbe širšieho územia sa podieľajú okrajovo granitoidné horniny bratislavského masívu (paleozoikum), sedimentárne horniny neogénneho veku a pokryvné sedimenty kvartéru.

Radónové riziko:

Podľa mapy radónového rizika (mapportal ŠGÚDŠ) sa záujmové územie nachádza v oblasti s kategóriou stredného radónového rizika s pomerne častým výskytom referenčných plôch s kategóriou vysokého radónového rizika, čomu zodpovedajú aj výsledky meraní objemovej aktivity ^{222}Rn v pôdnom vzduchu uvedené v archivovanej gelgickej dokumentácii (nap. Vančík, 2009). Na základe výsledkov prevzatých terénnych meraní po korelácii interpretačnej hodnoty objemovej aktivity pôdneho ^{222}Rn ($Q_{cA} = 68,55\text{kBq.m}^{-3}$) s predpokladanou, strednou plynopriepustnosťou geologického prostredia (íl piesčitý F4/CS, piesok ílovitý S5/SC), dosiahnutého plošnou základovou konštrukciou, resp. plošnou časťou hlbkovej základovej konštrukcie možno konštatovať, že smerná hodnota zásahovej úrovne pre vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby ($20,00\text{ kBq.m}^{-3}$) bola prekonaná, riešené územie je možné klasifikovať ako územie so stredným radónovým rizikom ($20,00 < Q_{cA} < 70,00\text{ kBq.m}^{-3}$).

Hydrologické pomery:

Povrchové vody:

Širšie záujmové územie patrí do povodia rieky Morava (4-17-02). Samotné predmetné územie patrí do povodia Antošovho kanála, ktorý preteká po severnom okraji územia. V blízkosti územia sa nachádza taktiež hranica povodia Lamačského potoka. Oba toky v území pretekajú severozápadným smerom. Antošov kanál (4-17-02-113), ako najbližší tok k predmetnému územiu, je pravostranným prítokom Dúbravského potoka, ktorý sa následne vlieva ako ľavostranný prítok do toku Mláka a ten do toku Moravy. Lamačský potok (4-17-02-110) sa ako ľavostranný prítok vlieva do Vápenického potoka, ktorý sa následne ako ľavostranný prítok vlieva do toku Mláka a tá je ľavostranným prítokom hlavného toku záujmového územia Moravy. Tok Mláka, v ktorom oba spomínané toky končia, patrí medzi vodohospodársky významné toky a zbiera povrchovú vodu zo širokej oblasti juhozápadného okraja pohoria Malých Karpát. Antošov kanál ako aj Lamačský potok patria do podrobných povodií, ktoré majú každý plochu cca 8 km^2 .

Vodné plochy:

V hodnotenom území ani v jeho blízkom okolí sa nevyskytujú voľne prístupné vodné plochy charakteru jazier či vodných nádrží. V širšom okolí sa nachádzajú rybník v Devínskej Novej Vsi pri Mláke, vodné plochy v ťažobnom území tehelne v Devínskej Novej Vsi a vodné plochy a mokrade v inundačnom území pri Devínskej Novej Vsi. Realizácia zámeru ochranné pásma vodných plôch širšieho územia nijako neohrozuje.

Podzemné vody:

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (Slovenský Hydrometeorologický Ústav, Bratislava 1984) sa záujmové územie nachádza v hydrogeologickom rajóne Kvartéru a neogénu južnej a juhovýchodnej časti Borskej nížiny (QN 007) a čiastkovom rajóne sedimentov okrajovej kryhovej malokarpatskej oblasti (MA 20). Na základe vodohospodárskych bilancií množstva podzemnej vody sa dá konštatovať, že pomer využiteľných množstiev podzemnej vody a jej využívania je v danom území dobrý.

Pôdne pomery:

Fauna, flóra a vegetácia:

Z hľadiska fytogeografického členenia sa sledované územie nachádza na rozhraní dvoch veľkých fytogeografických celkov (Futák, 1980). Vlastné územie spadá do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum), okresu Záhorská nížina a juhozápadným smerom do širšieho okolia zasahuje aj okres Devínska Kobyla. Z východu a severovýchodu sem zasahuje aj vplyv oblasti západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale) s obvodom predkarpatskej flóry (Praecarpaticum), okresom Malé Karpaty. Podľa členenia

Slovenska na fyto geograficko-vegetačné oblasti (Plesník, 2002) patrí hodnotené územie do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti, kde sa nachádza na rozhraní okresov Níva Moravy a Podmalokarpatská zníženina.

Krajina, ochrana, ÚSES:

Krajinný priestor je trojrozmerný útvar tvorený abiotickými, biotickými a antropickými prvkami, ktoré sa navzájom podmieňujú a ovplyvňujú, ale určujú aj charakter územia, jeho priestorové usporiadanie a využívanie. Prvky súčasnej krajinskej štruktúry (SKŠ) sú zo systémového hľadiska fyzicky existujúce objekty, ktoré zaplňajú zemský povrch úplne. Odrážajú súčasné využitie zeme v sledovanom území. V hodnotenom území boli vyčlenené typy súčasnej krajinskej štruktúry, ktoré boli zoskupené do určitých skupín na základe fyziognómie alebo funkčného postavenia. Pri stanovení štruktúry krajiny sa vychádza zo štandardnej metódy výskumu využívania krajiny z aspektov vizuálnych (fyziognomické črty štruktúry krajiny), kultúrno-historických (tradičné a historické prvky v štruktúre krajiny), fyzických (napr. charakter reliéfu, vodná sieť a pod.), z krajinnno-ekologickej štruktúry (komplex živých a neživých prvkov, prírodných a antropogénnych prvkov a ich interakcia) a z funkčnej štruktúry krajiny (využívanie krajiny).

Požiadavky na vstupy (podrobné informácie uvedené v kap. III.2.2 Oznamenia):

Predpokladané vstupy v etape výstavby podľa zmeny navrhovanej činnosti:

Na realizáciu zmeny navrhovanej činnosti bude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy. Hlavné prvky dopravnej a technickej infraštruktúry sú už vybudované. Pre výstavbu objektov bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály). Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná organizácia zabezpečujúca stavbu.

Skutočne nasadené kapacity upresní ďalší stupeň projektovej prípravy resp. vybraný dodávateľ príslušnej stavby do zahájenia prác, zohľadňujúc predpokladaný postup výstavby a kapacitné možnosti navrhovaného staveniska.

Vstupy v etape prevádzky objektov podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti:

Prevádzka daných objektov si nebude vyžadovať prísun špecifických surovín.

Vlastná prevádzka bude potrebovať základné vstupy:

- Elektrickú energiu
- Vodu
- Zemný plyn
- Teplo

Nároky na pracovné sily:

- Počet zamestnancov: 30

Elektrická energia:

Pôvodne posudzované riešenie:

Pre silové obvody je použitá rozvodná sústava:

3 / PEN AC 400 V 50 Hz, TN - C

3 / N/PE AC 400/230V 50 Hz, TN - S

Pre ovládacie obvody je použitá rozvodná sústava:

1 / N / PE AC 230V 50Hz, TN-S

V celom objekte sa prevedie hlavné pospojovanie na hlavnú prípojnicu pre vyrovnanie potenciálu (EP), a uzemní sa hlavným uzemňovacím vodičom na uzemňovaciu sieť objektu.. Na túto prípojnicu sa pripoja všetky kovové potrubia ostatných médií.

Predkladaná zmena navrhovanej činnosti:

Stavba bude vybavená technológiami zabezpečujúcimi:

- vykurovanie: teplovzdušné
- chladenie: teplovzdušné
- vetranie: nútené
- príprava teplej vody: elektrické prietokové ohrievače
- požiadavky z hľadiska protipožiarnej ochrany stavby: rieši vyšší stupeň PD
- elektroinštalácia: umelé osvetlenie dostatočnej intenzity rieši vyšší stupeň PD

- technologické chladenie

Voda:

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné inžinierske siete: voda, plyn, električka a odkanalizovaná do verejnej kanalizačnej siete.

Plyn:

Vzhľadom na zmenu zdroja tepla (pôvodne posudzované riešenie uvažovalo s plynovou kotolňou) je možné predpokladať, že potreba plynu bude oproti pôvodne posudzovanému riešeniu výrazne nižšia.

Vykurovanie a chladenie:

Pre obchodný areál AMA centrum je navrhované zásobovanie teplom pre potreby vykurovania a chladenia z centrálného zdroja tepla riešeného kaskádou tepelných čerpadiel vzduch/voda pre dopojenie FAN COILOV v režime UK/CH a dopojenie dverových clon v režime UK. Tepelná strata vetracieho vzduchu je hradená kondezačnými jednotkami VZT jednotiek mimo napájania na centrálny zdroj.

Údaje o výstupoch (podrobné informácie uvedené v kap. III.2.3 Oznámenia):

Predpokladané výstupy počas výstavby podľa zmeny navrhovanej činnosti:

Pri každej stavbe, bez ohľadu na to, či bude realizovaná podľa pôvodne hodnoteného riešenia alebo podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv je však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby. Stavebné postupy si nevyžadujú takú technológiu, ktorá by spôsobila nebezpečie vzniku iných negatívnych dopadov na obyvateľov v existujúcich obytných zónach v etape výstavby. Doprava materiálu na stavenisko bude po existujúcich dopravných trasách. Intenzita dopravy počas výstavby nebude predstavovať významnú zmenu ani z hľadiska súvisiaceho zaťaženia hlukom z dopravy. Počas výstavby sa zvýši hluková hladina. Hodnotenie nárastu hlukovej hladiny je závislé od organizácie výstavby, rozsahu nasadenia stavebnej techniky a dĺžky činnosti. Zároveň do toho vstupuje aj poloha vykonávanej stavebnej činnosti v riešenom území.

Likvidácia odpadu:

Odpadové obaly sa budú oddelene (podľa druhov) zhromažďovať vo veľkoobjemových kontajneroch na stavenisku, pravidelne odvážať a zhodnocovať prostredníctvom oprávnenej organizácie. Stavebné suty vznikajúce počas výstavby sa budú v zmysle § 77 zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. podľa druhu triediť a odvážať na riadenú skládku, umožňujúcu materiálne zhodnotenie odpadov.

Predpokladané výstupy počas prevádzky:

Zdroje znečisťovania ovzdušia:

Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú vplyvať na najbližšie chránené prostredie nasledovné zdroje znečisťovania ovzdušia:

- statická a dynamická doprava
- náhradný zdroj el. energie

Pre obchodný areál AMA centrum je navrhované zásobovanie teplom pre potreby vykurovania a chladenia z centrálného zdroja tepla riešeného kaskádou tepelných čerpadiel vzduch/voda pre dopojenie FAN COILOV v režime UK/CH a dopojenie dverových clon v režime UK. Tepelná strata vetracieho vzduchu je hradená kondenzačnými jednotkami VZT jednotiek mimo napájania na centrálny zdroj.

Zdroje znečisťovania vôd:

Množstvo splaškových vôd - odhadované:

$Q_{rok} = 1\,575,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Podtlakové odvodnenie strechy:

Predmetom projektu je podtlakové odvodnenie strechy podtlakovým systémom. Dažďová voda z objektu bude odvedená podtlakovým systémom odvodu dažďovej vody.

Strecha = 3148 m²

$Q = i \cdot A \cdot C \text{ [l/s]}$

i = Intenzita dažďa [l/s.m²]

i = 0,030

A = účinná plocha strechy [m²]

C = Súčiniteľ odtoku [-]

C = 1

Označenie A Q

A 3148 78,7

$Q_{\text{celkový}}$ = 78,7 l/s

Systém sa skladá z potrubí vyhotovených z HD-PE vysokohustotného polyetylénu, ktorý je zvarovaný elektrotvarovkami alebo natupo, zo strešných vtokov a z kotviaceho systému.

Hluk:

Pre zmenu navrhovanej činnosti bola ako podklad pre posúdenie vplyvov na životné prostredie vypracovaná akustická štúdia, ktorá v plnom znení tvorí samostatnú prílohu predkladaného Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti (Príloha č. VI.5).

Záver akustickej štúdie:

Na základe poskytnutých technických dokumentov a uvažovaných predpokladov boli vypracované mapy šírenia hluku v súčasnom a budúcom stave a posúdené podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. pre hluk z iných zdrojov, hluk z pozemnej dopravy.

Vyhodnotenie hluku z iných zdrojov:

Posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. s aplikovaním Bodu 1.8 v referenčnom intervale deň, večer, noc.

Vyhodnotenie hluku z pozemnej dopravy:

Posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v referenčnom intervale deň, večer a noc.

Prekročenie limitných hodnôt nastáva už v súčasnom stave a príspevkom dopravy v budúcom stave nedôjde k nárastu hluku pred hodnotenými fasádami ani o jednu desatinu dB, a preto vplyv navrhovanej činnosti má nevýznamný vplyv na okolité chránené objekty.

Porovnanie výstupov v etape výstavby a prevádzky:

Pri každej stavbe, bez ohľadu na to, či bude realizovaná podľa pôvodne hodnoteného riešenia alebo podľa predkladanej zmeny navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv je však lokálny a časovo obmedzený na dobu výstavby.

V etape prevádzky sa predpokladajú nasledovné výstupy:

- znečisťovania ovzdušia
- znečisťovania vôd
- odpady
- hluk

Zdroje znečisťovania ovzdušia sa v zásade nemenia –parkovanie, zvýšená intenzita dopravy, náhradný zdroj el. energie.

Zdrojom tepla a chladu budú tepelné čerpadlá vzduch/voda v kombinácii so záložným zdrojom - elektrické kotle. Systém vykurovania je pre celý objekt koncipovaný, aby využitie nízko potenciálnych zdrojov tepla (tepelných čerpadiel) a elektrických kotlov bol čo najefektívnejší.

Potreba tepla a plynu na vykurovanie je v navrhovanej zmene nižšia v porovnaní s pôvodným návrhom. Zmenou navrhovanej činnosti nevzniknú iné nové zdroje znečisťovania ovzdušia. Doprava ako zdroj znečisťovania ovzdušia je v navrhovanom zámere mierne vyššia v porovnaní s pôvodným návrhom.

Zdrojom znečisťovania vôd bude odvod splaškových odpadových vôd do areálovej splaškovej kanalizácie. Splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení budú odvádzané priamo do kanalizačných zberačov. Dažďové vody budú odvádzané cez príslušné komunikácie do retenčnej nádrže.

Pri porovnaní s pôvodne posudzovanou činnosťou vzhľadom na mierne vyšší predpokladaný počet zamestnancov a návštevníkov bol v pôvodnom riešení aj mierne nižší objem splaškových vôd.

Nakladanie s odpadmi a druhy odpadov sa aj po zmene navrhovanej činnosti v zásade nezmení. Zmenou navrhovanej činnosti sa, z pohľadu ovplyvňovania obyvateľstva, resp. návštevníkov hlukom, situácia významne nezmení.

Navrhovateľ je povinný spracovať Oznámenie o zmene činnosti pre potreby zisťovacieho konania. Príslušným orgánom pre vykonanie zisťovacieho konania je Okresný úrad Bratislava.

Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory, je súčasťou rozvíjajúceho sa územia s obchodnými centrami a viacpodlažnými bytovými domami.

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava, ktoré predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Povinné hodnotenie bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.

Účelom pôvodne posudzovanej navrhovanej činnosti s názvom „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“ bola výstavba objektov, prístupových komunikácií i technickej infraštruktúry, ktorá prioritne rieši obsluhu objektov zahrnutých do I. etapy výstavby a zároveň vytvára podmienky pre výstavbu a prevádzku objektov plánovaných na realizáciu v ďalších etapách.

V rámci Polyfunkčného územia Lamačská brána bol navrhovaný aj objekt SO 036. Zmenou v území kde sa mal pôvodne nachádzať objekt SO 036 - SPORT GEAR 1 je predkladaná zmena navrhovanej činnosti – výstavba Obchodného areálu AMA centrum, Bratislava-Bory.

Samotná predkladaná zmena navrhovanej činnosti je súčasťou celku Polyfunkčného územia Lamačská brána.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedená v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Rezortný orgán je v zmysle zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov určený:

- Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky pre položku č. 1
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky len pre položku č. 2.

Dňa 12.01.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa. Povoľujúci orgán MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované všetky doručené stanoviská, vyjadrenia a nevyžiadané stanovisko v zisťovacom konaní. Na záver bol prerokovaný ďalší postup v zisťovacom konaní a termín doručenia doplňujúcich informácií.

Podľa § 29 ods. 7 zákona je možnosť v rámci ústneho pojednávania, pred vydaním záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, vyjadriť sa k podkladu, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Príslušný orgán vyzval navrhovateľa listom č. OU-BA-OSZP3-2026/391485-012 zo dňa 12.01.2026 na doručenie doplňujúcich informácií podľa § 29 ods. 9 zákona.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/391485-013 zo dňa 12.01.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona.

Podľa § 29 ods. 12 zákona 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.

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava dňa 26.01.2026.

K Oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona doručených celkovo 6 stanovísk od dotknutých orgánov, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce, rezortného orgánu. Nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti bolo doručené od jedného subjektu, a to Združenia domových samospráv. (Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme).

1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava (ďalej len „KRHaZZ“) (list. č. KRHZ-BA-OOP-2025/001505-002 zo dňa 11.12.2025, doručený ako e-podanie):

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 29 ods. 9 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k zmene navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum Bratislava-Bory“ navrhovateľa Bory, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, dáva nasledovné stanovisko: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave nemá pripomienky k zmene navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie KRHaZZ na vedomie.

2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy (ďalej len „MŽP“) (list č. 9798/2025-5.1 73222/2025 zo dňa 18.12.2025, doručený ako e-podanie dňa 19.12.2025):

Z hľadiska kompetencií odboru geológie a štátnej geologickej správy konštatujeme, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na rozsah a charakter zmeny navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Údaje čerpajú zo záverečnej správy inžinierskogeologického prieskumu (EKOGEOS-SK, s.r.o.) z roku 2024 a dostupných inžinierskogeologických prieskumov vykonaných v blízkom okolí. Vplyvy na horninové prostredie a podzemné vody sú rozpracované primerane, pričom však odporúčame názov podkapitoly na str. 67 „Vplyvy na pôdu“ doplniť „a horninové prostredie“, keďže v texte sú vplyvy na horninové prostredie uvedené. Rovnakú úpravu odporúčame vykonať na str. 70 oznámenia o zmene. Pre úplnosť odporúčame názov podkapitoly „Hydrologické pomery“ (str. 51 oznámenia o zmene) zmeniť na „Hydrologické a hydrogeologické pomery“, keďže sú v nej uvedené aj informácie o hydrogeologických pomeroch podzemných vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie a odporúčania MŽP na vedomie.

Územie sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom, ktoré môže ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť 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 a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie MŽP na vedomie a zároveň zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) (list č. MAGS OEaTI 66349/2025-714296 zo dňa 17.12.2025, doručený ako e-podanie dňa 19.12.2025):

Podľa § 29 ods. 5 zákona ako dotknutá obec, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, predkladáme nasledujúce stanovisko k Oznámeniu:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade predloženej dokumentácie uvádzame, že navrhovaná činnosť je riešená v hranici územnej regulácie centrum vo funkčnej ploche: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód E. 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 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. Dňa 03.12.2025 hlavné mesto SR Bratislava vydalo súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko“) pod č. MAGS OUIK 63123/2025-688615/Kuch k investičnému zámeru: Obchodný areál AMA centrum Bratislava - Bory. V záväznom stanovisku bola posudzovaná dokumentácia s dátumom spracovania „10/2025“, zodpovedný projektant Ing. arch. Marián Šulík, autorizovaný architekt 0116AA.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

Z hľadiska vodného hospodárstva a z hľadiska energetiky nemáme k oznámeniu žiadne pripomienky.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES:

V mieste realizácie zmeny navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej ochrany. Nepredpokladáme významný vplyv zmeny 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. Nepredpokladáme významný vplyv zmeny navrhovanej činnosti na významné prvky územného systému ekologickej stability.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Hlavného mesta na vedomie.

Zeleň a tvorba krajiny:

V oznámení nie je opísané miesto realizácie navrhovanej činnosti z hľadiska existujúcej zelene (opísaná je len vegetácia širšieho územia). Vegetačné úpravy v oznámení nie sú opísané, sú vymedzené len v jeho grafickej prílohe - v legende označené ako „trávnaté plochy“. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame predložiť projekt sadových úprav, kde bude navrhnutá aj drevinová etáž / etáže. V súvislosti s tým žiadame rešpektovať STN 73 6110, ktorá predpisuje minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protíahlými stojiskami, využiť zadnú stenu objektu na umiestnenie vertikálnej zelene a uprednostniť akumulované zrážkové vody na závlahy vegetačných úprav.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 2).

Ovzdušie:

Prílohou oznámenia je imisno-prenosová štúdia (Hruškovič J., november 2025). V jej závere sa zmena navrhovanej činnosti hodnotí ako vyhovujúca. Berieme na vedomie. Ako sa uvádza v imisno-prenosovej štúdii, „informácie o prevádzkovom režime a presnom prevedení realizácie tohto projektu nie sú v súčasnej fáze známe“ a výsledok modelácie má skôr orientačný a indikačný charakter. Vzhľadom na to „v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné výpočty spresniť podľa upresnenia projektovej dokumentácie, umiestnenia a prevádzkového stavu“. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie žiadame spresniť výpočty v imisno-prenosovej štúdii podľa upresnenia projektovej dokumentácie, umiestnenia a prevádzkového stavu zmeny navrhovanej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 3).

Odpady:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky „Odpady z výstavby (odborný odhad)“ uviesť správne spôsob nakladania s odpadom č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad, t. j. v súlade s VZN č. 18/2023 žiadame zabezpečiť odovzdávanie odpadu č. druhu 20 03 01 zmesový komunálny odpad oprávnenej osobe OLO, a. s., kde bude v ZEVO zhodnocovaný činnosťou R1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame správne uviesť: „Po ukončení výstavby v rozsahu navrhovanej objektivej skladby vybraný dodávateľ v spolupráci s investorom stavby predloží ku kolaudačnému konaniu na Okresný úrad Bratislava údaje o evidencii odpadov zo stavieb, doklady o ich zneškodnení“. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame v tabuľke „Odpady z prevádzky“ k jednotlivým druhom odpadov uviesť aj predpokladané množstvá a navrhované spôsoby ich následného nakladania podľa prílohy č. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. (činnosťou R alebo D) tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva a pri nakladaní s komunálnymi odpadmi VZN č.18/2023. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame v tabuľke „Odpady z prevádzky“ vyšpecifikovať a doplniť odpady, ktoré budú vznikať pri prevádzke a údržbe dieselagregátu. V ďalšom stupni žiadame v texte (strana 69 oznámenia) správne uviesť, a následne aj zabezpečiť, aby odpady boli odvázané na spracovanie oprávneným odberateľom v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva. V ďalšom stupni žiadame bližšie špecifikovať lapač tuku, jeho umiestnenie a do odpadov z prevádzky doplniť odpady vznikajúce pri jeho prevádzke. V ďalšom stupni žiadame do odpadov z prevádzky doplniť odpady vznikajúce pri prevádzke a údržbe odľučovačov ropných látok.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 4).

Hluk:

Z výsledkov akustickej štúdie (Obchodný areál AMA centrum - Akustická štúdia (25oe00085 AŠ) pre stupeň EIA, november 2025) vyplýva, že v danom území dochádza k prekročovaniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie žiadame navrhnúť vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky uvedené vo vyhláske 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. Súčasne musia byť rešpektované ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že vhodné protihlukové opatrenia budú spracované v rámci dopracovania Akustickej štúdie vo vyššom stupni prípravy PD. OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 5).

Vody:

V ďalšom stupni žiadame bližšie špecifikovať plánovaný dieselagregát s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia, zabezpečenie s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami v zmysle znenia vodného zákona a jeho vykonávacích predpisov. V prípade inštalácie dieselagregátu upozorňujeme na potrebu súhlasu orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona. Realizáciu vsakovacích, resp. retenčno-vsakovacích systémov v rámci navrhovanej činnosti v dotknutom území žiadame: podložiť odborným posúdením odborne spôsobilou osobou v zmysle príslušajúcich všeobecne záväzných predpisov, navrhovať a realizovať tak, aby boli zabezpečené proti poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti manipulácii a znečisteniu cudzími osobami, navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania alebo poškodeniu okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich,

aby nedochádzalo k negatívnemu vplyvu na ne, ani na objekty samotnej navrhovanej činnosti a k ohrozeniu alebo znečisteniu horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavky do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 6).

4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava (ďalej len „MD“) (list č. 34371/2025/SSP/109603 zo dňa 16.12.2025, doručený ako e-podanie dňa 19.12.2025):

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum Bratislava-Bory“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií;
- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť 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);
- v prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlády v križovatke, atď. Návrh má rešpektovať všetky oprávnené pripomienky a podmienky vlastníka a správcu dotknutých ciest;
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavky MD do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 7).

MD SR súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie zmeny navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum Bratislava-Bory“ 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 BA:

OÚ BA berie vyjadrenie MD na vedomie.

5. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava (ďalej len „Dopravný úrad“) (list č. 32913/2025/ROP-002/95768 zo dňa 22.12.2025, doručený ako e-podanie dňa 22.12.2025):

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do pozornosti Vám zároveň týmto dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva, kde k termínu 01.04.2025 prišlo k zmene leteckého zákona. V prípade použitia stavebných mechanizmov s výškou 40 m a viac nad terénom podlieha predložená zmena navrhovanej činnosti súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 a) leteckého zákona.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie Dopravného úradu na vedomie.

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava (ďalej len „RÚVZ“) (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/17052/41645/2025 zo dňa 19.12.2025. doručený ako e-podanie dňa 23.12.2025):

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum Bratislava-Bory“, riešenej v okrese Bratislava IV, na parc. č. C-KN č. 2810/459, 2810/460, 2810/554, 4513/723, 4513/724, 4513/725, 4513/726, 4513/727, 2810/488, 2810/461, 2810/490, 2810/510, 4513/23, 4513/24, 4513/25, 4513/26, 2810/504, 2810/123, 2810/295, 2810/294, 2810/567, 2810/366, 4513/746, v katastrálnom území Devínska Nová Ves., podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA berie vyjadrenie RÚVZ na vedomie.

Súčasne sa požaduje samotnú zmenu navrhovanej činnosti a s ňou súvisiacu dopravu zabezpečiť tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a zároveň v zmysle ďalšej platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (napr. vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a pod.).

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA zahrnul požiadavku do opatrení záväzného stanoviska (opatrenie č. 1 a 5).

7. Nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (ďalej len „ZDS“) (mail zo dňa 25.12.2025, doplnený autorizovane dňa 25.12.2025):

Podstatou posudzovania vplyvov na životné prostredie sú teda skutkové zistenia, či daný zámer navrhovanej činnosti resp. jej zmeny spôsobuje len znečistenie alebo aj poškodenie životného prostredia a či spôsobuje nejakú ujmu životnému prostrediu. V prípade ak sa identifikuje poškodenie alebo ujma, je povinnosťou už navrhovateľa (ale aj úradu) uložiť zmierňujúce opatrenia, ktorými sa konkrétne poškodenie resp. ujma transformuje síce na znečistenie životného prostredia (teda vnášanie neprirodzených antropických prvkov do krajiny) ale ktoré len predstavuje novú človekom pozmenenú formu ekologickej stability územia bez toho, aby došlo k trvalému poškodeniu (teda zníženiu kvality) životného prostredia.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predložený projekt predstavuje zmenu už posúdenej navrhovanej činnosti, ktorou bolo Polyfunkčné územie Lamačská brána ako celok. Predložené Oznámenie o zmene je po formálnej aj obsahovej stránke plne v súlade s požiadavkami zákona. OÚ BA ďalej uvádza, že záväzné stanovisko obsahuje niekoľko opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov na životné prostredie. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

Žiadame o informácie:

a) O tom, či sa bude zámer ďalej posudzovať sa rozhoduje na základe kritérií podľa prílohy č.10 k zákonu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pričom analýza vplyvov v technických jednotkách je výslovne jedným z kritérií posudzovania vplyvov na životné prostredie. Ďalšími kritériami sú vplyvy na vody (regulované napr. vodným zákonom, zákonom o kanalizáciách, zákone o protipovodňovej ochrane či nariadením o dobrom stave vôd), vplyvy na ovzdušie (regulované zákonom o ochrane ovzdušia), vplyvy na technickú infraštruktúru (regulované napr. cestným zákonom, zákonom o dráhach, zákonom o energetike, zákonom o vodovodoch a kanalizáciách a pod.), vplyvy na prírodu a krajinu (regulované zákonom o ochrane prírody a krajiny a jej vykonávacou vyhláškou) či vplyvy akustickej záťaže či dostatočného prístupu k slnečnému svetlu a ďalšie vplyvy na pohodu a nerušenosť bývania (regulované napr. zákonom o verejnom zdraví a jeho vykonávacou vyhláškou). Zámer je zhmotnením

realizácie povinností navrhovateľa podľa §18 zákona o životnom prostredí (poznať a monitorovať jeho vplyvy na životné prostredie) a podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí (poznané vplyvy nechať posúdiť formou zámeru podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie). Na obsah a rozsah zámeru sa tak nekladú len formálne a obsahové požiadavky zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale aj požiadavky zákona o životnom prostredí. Zámer teda musí zodpovedať na otázku či je vôbec prípustný a tým je vtedy ak sa po realizácii zámeru obnoví ekologická stabilita územia v zmysle relevantných právnych predpisov (napr. územný plán, Adaptačná stratégia mesta, regiónu a štátu, Dokumentácia starostlivosti o prírodu a krajinu a ďalšie zákonom predpokladané dokumenty). Prípustnosť sa vyhodnocuje v zmysle §11 a §12 zákona o životnom prostredí pomocou prahových hodnôt osobitných právnych predpisov; prípustný je taký zámer, ktorého predpokladané vplyvy sú v rámci limitov určených prahovými hodnotami príslušných právnych predpisov. Následne aj to, či má byť zámer ďalej posudzovaný sa rozhoduje porovnaním predpokladaných hodnôt znečisťujúcich vplyvov s prahovými hodnotami podľa regulácie týchto vplyvov podľa osobitného právneho predpisu. Ak je identifikovaný vplyv na životné prostredie blízky prahovej hodnote, tak ďalšie posudzovanie prichádza reálne do úvahy a podrobnejšie zisťovanie informácií o životnom prostredí je na mieste; naopak ak je tento vplyv významne vzdialený od prahovej hodnoty tak ďalšie posudzovanie neprinesie ďalšie relevantné informácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predmetom konania nie je zámer ale zmena navrhovanej činnosti. OÚ BA ďalej uvádza, že Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je spracované v súlade so zákonom. Zhrňujúci komentár k jednotlivým kritériám je uvedený v kapitole V. predloženého Oznámenia. Prípustnú mieru znečisťovania životného prostredia určujú medzné hodnoty ustanovené osobitnými predpismi – prílohy k Oznámeniu tvoria odborné štúdie a posudky, ktoré vyhodnocujú kumulatívne pôsobenie alebo spolupôsobenie znečisťujúcich látok a činností. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

Účelom zisťovacieho konania podľa § 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je aj „určiť opatrenia, ktoré zabránia znečisťovaniu životného prostredia, zmiernia znečisťovanie životného prostredia alebo zabránia poškodzovaniu životného prostredia“ pričom podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie výsledok zisťovacieho konania obsahuje „aj vlastnosti projektu alebo plánovaného opatrenia, ktorými sa má zabrániť alebo predísť tomu, čo by inak mohli byť významné nepriaznivé vplyvy na životné prostredie, ak ich navrhovateľ navrhoval“. Povinnosťou navrhovateľa je podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí aj „predovšetkým opatreniami priamo pri zdroji, prechádzať znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti na životné prostredie“. Nedostatočne navrhnuté zmiernujúce opatrenia sú teda dôvodom na ďalšie posudzovanie zámeru lebo len s nimi je ten-ktorý vplyv dostatočne zmiernený na to aby nepredstavoval významný vplyv na životné prostredie; bez takéhoto zmiernujúceho opatrenia nie je možné vplyv považovať za nevýznamný či málo významný. Zmierňujúce opatrenia boli v zámere určené nedostatočne. Úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie tak už nemá právo určiť vlastné zmierňujúce opatrenia ale má povinnosť uviesť všetky, ktoré navrhol navrhovateľ v zámere; súčasne má posúdiť či navrhovateľom určené opatrenia sú dostatočné na zmiernenie identifikovaných vplyvov. V prípade nedostatočnosti opatrení uvedených v zámere má povinnosť rozhodnúť o ďalšom posudzovaní zámeru nakoľko v tom zlyhal navrhovateľ v zámere.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA konštatuje, že ZDS neuviedlo konkrétny dôvod, pre ktorý by boli zmierňujúce opatrenia v Oznámení určené nedostatočne. OÚ BA uvádza, že predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti navrhuje celý rad opatrení, ktoré majú oporu v identifikácii predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Príslušný orgán, na základe vykonaného zisťovacieho konania určuje podmienky realizácie navrhovanej činnosti, ktoré sú pre navrhovateľa záväzné. Tieto podmienky sa premietnu aj do podmienok povoľovacích konaní, kde príslušný orgán je dotknutým orgánom. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je po formálnej aj obsahovej stránke plne v súlade s požiadavkami zákona. V oblastiach identifikovaných zmien predpokladaných vplyvov boli tieto kvantifikované v priložených expertíznych posudkoch – štúdiách. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

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

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

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

d) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z. z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.

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

e) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z. z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z. z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z. z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnu aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt. Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie ovzdušia prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnuť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.

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

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

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

i) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku Smernica o energetickej efektívnosti č.2010/31/EÚ v zmysle jej zmenu č.2018/844 sú členské štáty povinné vyhodnocovať energetickú efektívnosť budov a povoliť len také budovy, ktoré spĺňajú príslušné prahové limity v zmysle transpozície tejto smernice vnútroštátnym právnym predpisom. Týmto vnútroštátnym predpisom je zákon č.555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov.

Žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie overiť, či budovy navrhované v rámci navrhovanej činnosti resp. jej zmeny majú vyhodnotenú predpokladanú projektovú energetickú hospodárnosť a či táto je v limite príslušnej kategórie budov. Súčasne žiadame úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie určiť, či sú v oznámení navrhovanej činnosti resp. jej zmeny určené opatrenia zabezpečujúce splnenie príslušných energetických limitov.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že ZDS sa pravdepodobne nedostatočne oboznámilo s predmetom zmeny navrhovanej činnosti. V predmetnom Oznámení a jeho prílohách sú identifikované, popísané a kvantifikované relevantné vplyvy, súvisiace z predloženou zmenou navrhovanej činnosti a tieto sú porovnané s limitnými hodnotami podľa príslušných predpisov. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

Verejný záujem zachovania ekologickej stability územia:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavky na zachovanie ekologickej stability územia sú vzťahované k „zámeru“ a nie k predmetu zisťovacieho konania, ktorým nie je nový zámer, ale zmena už posúdenej navrhovanej činnosti, ktorou bolo Polyfunkčné územie Lamačská brána ako celok. Predložené Oznámenie o zmene je po formálnej aj obsahovej stránke plne v súlade s požiadavkami zákona. V oblastiach identifikovaných zmien predpokladaných vplyvov boli tieto kvantifikované v priložených expertíznych posudkoch – štúdiách. OÚ BA berie vyjadrenie ZDS na vedomie.

Požiadavky na vlastnosti projektu podľa osobitných právnych predpisov:

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

Ako ekostabilizačné opatrenia naplňajúce požiadavky citovaných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny ako aj stavebného zákona uvádzame:

- Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a zabezpečiť prosperitu drevín nielen arborétnym štandardom pre mestskú zeleň ale aj výsledkami aplikačnej praxe zabezpečujúcej vitalitu koreňovej misy vysádzaných drevín napr. koreňovými bunkami alebo tzv. švédskym systémom

- Rašeliniská

- Dažďové záhrady

- Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky

- Zelené fasády

- Zelené parkoviská

- Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa

- Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniok

Požiadavky, ktorých splnenie ZDS štandardne požaduje v zisťovacích konaniach sa plynutím času stali súčasťou národných strategických plánov a základnou požiadavkou na stavebný projekt podľa stavebného zákona. Ich zapracovanie aj do podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania je tak legitímnou a zákonom predpokladanou podmienkou či opatrením, uložených v zisťovacom konaní podľa §29 ods.15 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Žiadame, aby o uložení nami navrhovaných opatrení rozhodol úrad na základe odborného vyhodnotenia vhodnosti a primeranosti toho-ktorého nami navrhovaného opatrenia. ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby vytvoril adekvátne podmienky pre účasť verejnosti v predmetnom konaní a to takým výkladom zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý bude vytvárať otvorené prostredie pre čo najväčšiu účasť subjektov zainteresovanej verejnosti a nielen ZDS.

ZDS žiada úrad posudzovania vplyvov na životné prostredie, aby výslovne uznal ZDS za ekologickú organizáciu dlhodobo sa svojou činnosťou snažiacu o ochranu a starostlivosť o životné prostredie a bude voliť taký výklad zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ktorý povedie k naplneniu legitímnych očakávaní vyslovených v tomto kvalifikovanom stanovisku k zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

OÚ BA uvádza, že požiadavky sú v podstatnej miere len citovaním podmienok stanovených legislatívou v rôznych oblastiach technickými a technologickými normami a predpismi, ktoré sú záväzné bez ohľadu na to či budú uvedené v záväznom stanovisku. V záverečnom stanovisku pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti ako celku je celý rad podmienok, ktoré sú relevantné aj pre predloženú zmenu navrhovanej činnosti. OÚ BA ďalej uvádza, že v rámci záväzného stanoviska, ktoré vydáva príslušný orgán v predmetnom zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti sú určené ďalšie špecifické podmienky, ktoré bude navrhovateľ rešpektovať a v následnej príprave a realizácii zmeny navrhovanej činnosti vyhodnocovať.

Podľa § 3 písm. t) zákona je ZDS dotknutou verejnosťou tohto konania. Podľa § 29 ods. 6 zákona príslušný orgán nevyžiadané stanoviská (dotknutej verejnosti) zohľadní a vysporiada sa s nimi v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoločnou 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 osobitných predpisov.

Záverečné vyhodnotenie:

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil zmenu navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a rozsahu zmeny 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 zmeny 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, uvedené v prílohe č. 10 zákona, 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 Oznámení o zmene navrhovanej činnosti boli uvedené predpokladané vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia a zdravia obyvateľov. Opis priamych a nepriamych vplyvov hodnotí príslušný orgán na úrovni oznámenia o zmene ako dostatočný. V procese neboli identifikované také nedostatky alebo neurčitosti, ktoré by bránili v definovaní vplyvov. Informácie použité v oznámení o zmene navrhovanej činnosti sú dostatočné na to, aby bolo možné rozhodnúť podľa zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, Okresný úrad Bratislava vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny 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 vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu).

K predmetnej zmene navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 6 stanovísk od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu a jedno nevyžiadané stanovisko od dotknutej verejnosti. Všetky doručené stanoviská (od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu) boli súhlasné, v žiadnom stanovisku nebola uvedená požiadavka na ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona. Pripomienky obsahovali väčšinou požiadavky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. Okresný úrad Bratislava požiadavky zo všetkých stanovísk zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Podľa § 29 ods. 6 zákona príslušný orgán nevyžiadané stanovisko dotknutej verejnosti zohľadnil a vysporiadal sa s ním v tomto záväznom stanovisku. Okresný úrad Bratislava je presvedčený o tom, že pokračovanie v posudzovaní predloženej zmeny navrhovanej činnosti by neprinieslo nové poznatky a nové skutočnosti a všetky relevantné požiadavky, ktoré vyplynuli z predloženého Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti boli zohľadnené v

opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. S poukazom na doručené stanoviská a navrhovateľom doručené doplňujúce informácie, má Okresný úrad Bratislava za to, že zmena navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľná a environmentálne prijateľná, za dodržania opatrení na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie určených vo výrokovvej časti tohto záväzného stanoviska.

Podľa § 25 ods. 2 druhej vety zákona 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 predloženej zmeny 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 zmena navrhovanej činnosti predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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 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 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 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 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 podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania.

Dotknutá verejnosť môže podľa § 30 ods. 2 zákona 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

Bory, a. s., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves, Novoveská 17A, 843 10 Bratislava-Devínska Nová Ves, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OSŽP3- BA IV- DNV- OO,OK,OPK,SVS (EIA nie), Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia , Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a 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

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 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 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, 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 prír. zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Správa chránenej krajiny Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra, Slovenská republika

Na vedomie

VALERON Enviro Consulting s. r. o., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava 3

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 zmeny navrhovanej činnosti „Obchodný areál AMA centrum, Bratislava-Bory“]
Identifikátor: OU-BA-OSZP3-2026/391485-0103460/2026

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: 10.03.2026 22:12:14 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 10.03.2026 22:12:14 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BA-OSZP3-2026/391485-0103460/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Júlia Stachová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bratislava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 11.03.2026
Podpis a pečiatka: