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-OSZP3-2026/451792-011

Bratislava
16. 07. 2026

Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“

Výrok

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a 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 platnom znení po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“ navrhovateľa Mlynárka Land Development s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 55 834 736 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“, 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.

Podľa § 2 písm. d) v súlade s § 29 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 „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Zmenu navrhovanej činnosti zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu chráneného okolitého prostredia nadmerným hlukom (podľa kritérií 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 sekundárnou prašnosťou.
2. V rámci projektovej dokumentácie navrhnúť vhodné opatrenia na minimalizácia hluku, prašnosti a znečistenia ovzdušia, ktoré bude spôsobené búracími prácami, najmä opatrenia ako: stroje a mechanizmy v dobrom technickom stave, očistenie nákladných automobilov pri odjazde zo stanoviska, skrápanie ciest v prípade sucha a prašnosti, práce prebiehajúce len v štandardnej pracovnej dobe, zakapotovanie zariadení v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami, najvyššie prípustné hladiny hluku nesmú byť prekročené, atď.).

3. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť a zohľadniť údaje o geologických pomeroch, v zmysle stanoviska Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky doručeného v zisťovacom konaní (list č. 8146/2026-5.1 19408/2026 zo dňa 14. 04. 2026).
4. Predložiť Dendrologický prieskum a jeho výsledky zahrnúť do projektovej dokumentácie.
5. Dočasný záber plôch zelene obmedziť na pozemky navrhovateľa a v celom rozsahu zmeny navrhovanej činnosti a v území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti.
6. Postupovať v súlade s VZN o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene. Pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
7. Dreviny na území zmeny navrhovanej činnosti zachovať v čo najväčšom rozsahu a výrub drevín realizovať v období mimo hniezdenia vtákov.
8. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie doplniť požadované informácie k odpadom podľa stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava doručeného v zisťovacom konaní list č. MAGS OEaTI 53537/2026 -202536 zo dňa 14.04.2026.
9. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a realizovať opatrenia, a postupovať tak, aby zmenou navrhovanej činnosti nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd alebo k negatívnej zmene vodných pomerov.
10. Pred začatím búracích prác vykonať kontrolu objektov na výskyt chránených druhov živočíchov viazaných na stavebné objekty, najmä hniezdiacich vtákov a netopierov, a v prípade ich zistenia postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
11. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať nasledujúce pripomienky zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, list č. OU-BA-OSZP3-2026/463936-002 zo dňa 24. 04. 2026, doručeného v zisťovacom konaní:
- V zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) sa na odstránenie vodných stavieb vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- V prípade, že by stavebník mal záujem aj o odstránenie objektov vodných stavieb, je povinný predložiť projektovú dokumentáciu v úplnom rozsahu, vrátane jasnej špecifikácie (priemery, dĺžky potrubí a spôsob ich napojenia), na posúdenie a vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy.
- Pri stavebných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcich funkčných vodných stavieb mimo územia demolácie.
- Pred odstránením kanalizačných potrubí je potrebné zabezpečiť ich vyčistenie a odčerpanie zvyškov odpadových vôd oprávnenou osobou, a to pred začatím samotných demontážnych prác.
- Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavebných prác zamerané a vytýčené.
- V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- Požadujeme, aby pri stavebných, ako aj iných činnostiach, boli používané len mechanizmy v technicky vyhovujúcom stave, so zabezpečením prípadného úniku prevádzkových kvapalín.
- Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu ani k znečisteniu povrchových a podzemných vôd ani inými škodlivými látkami (najmä únikom betónovej zmesi, ropných látok, odpadov a pod.).
- Počas stavebných prác je potrebné zabezpečiť, aby znečistené zrážkové vody zo staveniska neboli odvádzané do povrchových alebo podzemných vôd bez predchádzajúceho predčistenia.
- Stavebník je povinný zabezpečiť nakladanie so všetkými odpadmi vzniknutými pri odstraňovaní vodovodných a kanalizačných potrubí v súlade so zákonom o odpadoch. Odpady musia byť odovzdané oprávnenej osobe a musí byť vedená evidencia o ich nakladaní.
- V prípade zistenia znečistených zemín (najmä ropnými látkami) je zhotoviteľ povinný okamžite prerušiť práce a zabezpečiť miesto znečistenia, bezodkladne o tejto skutočnosti informovať orgán štátnej vodnej správy a ďalej postupovať v súlade s § 41 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
12. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať požiadavky týkajúce sa vôd zo stanoviska Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava doručeného v zisťovacom konaní list č. MAGS OEaTI 53537/2026 -202536 zo dňa 14.04.2026.

Umiestnenie zmeny navrhovanej činnosti
Predmetná zmena navrhovanej činnosti bude realizovaná v obci Bratislava v mestskej časti Ružinov, kraj Bratislavský, okres Bratislava II, k.ú. Nivy.

Parcely, na ktorých sa uskutočňuje asanácia stavebných objektov: 15368/58, 15368/59, 15368/60, 15368/61, 15368/65, 15368/67, 15368/68, 15368/69, 15368/70, 15368/71, 15368/72, 15368/73, 15368/76, 15368/77, 15368/78, 15368/80, 15368/81, 15368/82, 15368/83, 15368/84, 15368/85, 15368/86, 15368/89, 15368/94, 15368/148, 15368/149, 15368/170, 15368/181, 15368/182, 15368/183, 15368/184, 15368/185, 15368/186, 15368/187, 15368/74, 15368/75, 15368/79, 9225/403.
Parcely sú klasifikované ako Zastavaná plocha a nádvorie, Ostatná plocha, a sú umiestnené v zastavanom území obce a sú vo vlastníctve navrhovateľa.

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti
Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je asanácia existujúcich objektov v riešenom území. Realizácia bude prebiehať v logickej postupnosti, ktorá zabezpečí bezpečné odstránenie všetkých stavebných konštrukcií, areálových rozvodov a spevnených plôch. Priebeh asanácie bude pozostávať z týchto hlavných etáp: Prípravné práce, Odpojenie inžinierskych sietí, Asanačné práce- Odstránenie objektov, Odstránenie podzemných častí a spevnených plôch, Triedenie nakladanie a odvoz odpadu, Terénne úpravy po asanácia:
Prípravné práce:
- vytýčenie podzemných vedení
- dočasné dopravné značenie
- zriadenie staveniska, prístupových trás a zariadenia staveniska
- prieskumné a meracie úkony

Odpojenie inžinierskych sietí:
- odpojenie a zrušenie všetkých areálových rozvodov elektriny, vody, kanalizácie a slaboprúdových vedení
- zabezpečenie verejných prípojok podľa podmienok správcov sietí

Asanačné práce – odstránenie objektov:
- postupné odstránenie konštrukcií jednotlivých objektov zhora nadol
- demolácia nosných konštrukcií
- rozoberanie konštrukcií s ohľadom na bezpečnosť a prašnosť

Odstránenie podzemných častí a spevnených plôch:
- vybúranie podláh, základov, podzemných žľabov a jám
- odstránenie spevnených plôch, nefunkčných vpustí a zvyškov areálovej kanalizácie. 5. Triedenie, nakladanie a odvoz odpadu
- separácia stavebných odpadov
- odvoz na skládku alebo do recyklačného zariadenia oprávneným subjektom

Terénne úpravy po asanácii:
- zarovnanie terénu
- úprava povrchov do stabilizovaného stavu s možnosťou budúceho využitia územia

Po ukončení prác nebude na pozemku existovať funkčná stavba. Územie bude po dokončení asanácie pripravené pre následnú investičnú činnosť podľa budúceho zámeru investora.

Odôvodnenie

Mlynárka Land Development s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava, IČO: 55 834 736 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 13.03.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA”, „Okresný úrad Bratislava“ alebo „príslušný orgán“) v súlade s § 18 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov - Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“) vypracované podľa prílohy č. 8a zákona o posudzovaní. Zmenu navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT-enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 v marci 2026.

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/451792-002 zo dňa 30.03.2026 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 o posudzovaní zaslal vyššie uvedeným listom oznámenie o zmene navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Bratislava 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 30.03.2026 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
https://www.enviroportal.sk/eia/detail/asanacia-jestvujucich-objektov-areal-byvalej-panelarne-mlynske-nivy-br

Na tejto adrese Okresný úrad Bratislava zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 v súlade s § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní. Verejnosť bola o zmene navrhovanej činnosti informovaná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava.
https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=1&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis

Navrhovaná činnosť, ktorá je predmetom zmeny, je predložená navrhovateľom v zmysle § 18 ods. 3 zákona o posudzovaní.

Podľa § 18 ods. 3 zákona o posudzovaní je zmenou povolenej navrhovanej činnosti aj ukončenie činnosti spojené s likvidáciou, sanáciou, rekultiváciou alebo s viac ako jednou z týchto možností. Ukončenie navrhovanej činnosti je samostatným predmetom posudzovania vplyvov alebo zisťovacieho konania len vtedy, ak nebolo súčasťou posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti.

Dňa 29.04.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie. V rámci ústneho pojednávania príslušný orgán prerokoval s navrhovateľom a účastníkmi pojednávania stanoviská doručené v zisťovacom konaní a zmenu navrhovanej činnosti a príslušný orgán informoval o ďalšom postupe v zisťovacom konaní. Bolo prerokované aj doručenie doplňujúcich informácií navrhovateľom k doručeným stanoviskám v zisťovacom konaní.

Podľa podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní 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.

Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/451792-008 zo dňa 29.04.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona o posudzovaní.

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. 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 v listinnej podobe na Okresný úrad Bratislava dňa 30.04.2026.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených 5 stanovísk od dotknutých orgánov. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/5941/11804/2026 zo dňa 09.04.2026, doručený ako e-podanie 10.04.2026

• Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy – Bratislava“, riešenej v okrese Bratislava II, v obci Bratislava, v mestskej časti Bratislava - Ružinov, v katastrálnom území Nivy, podľa zákona č. 24/2006 Z. z..
• Súčasne sa požaduje: Zmenu navrhovanej činnosti zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu chráneného okolitého prostredia nadmerným hlukom (podľa kritérií 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 sekundárnou prašnosťou.
• Stanovená požiadavka tunajšieho úradu vyplýva z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zákona č. 355/2007 Z. z. a predpisov vydaných na jeho vykonanie). Zmena činnosti bude v podrobnostiach ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z..

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s požiadavkami Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov. Počas prípravy, výstavby aj prevádzky budú prijaté technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedochádzalo k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v dotknutom území. Súčasne budú implementované vhodné opatrenia na minimalizáciu sekundárnej prašnosti (napr. pravidelné čistenie komunikácií, kropenie, zakrývanie sypkých materiálov a optimalizácia stavebných postupov).
OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov a predpisov je pre navrhovateľa právne záväzné. OÚ BA zohľadnil predmetnú požiadavku Regionálneho úradu Verejného zdravotníctva Bratislava v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 1, Opatrenie č. 2)

2. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, list č. 8146/2026-5.119408/2026 zo dňa 14. 04. 2026 doručený ako e-podanie 14.04.2026

• Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia konštatujeme, že v predmetnej zmene absentujú informácie o geologických pomeroch, pričom informácie o hydrogeologických pomeroch sú s ohľadom na charakter zmeny navrhovanej činnosti rozpracované dostatočne. Absentujúce informácie o geologických pomeroch požadujeme doplniť. Vplyv navrhovanej zmeny na horninové prostredie a podzemné vody je vyhodnotený dostatočne.
• Odporúčame doplnenie nadpisu 6.4. Hydrologické pomery (str. 41) o „hydrogeologické pomery“, keďže sú v kapitole uvedené.
• V časti III. ÚDAJE O ZMENE NAVRHOVANEJ ČINNOSTI (str. 6) je nesprávne číslo okresu Bratislava III. Mestská časť Bratislava - Ružinov, katastrálne územie Nivy je okres II.
• Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií dopĺňa nasledovné informácie ku geologickým pomerom: Podľa regionálneho geologického členenia Slovenska (Vass et. al., 1988) sa záujmové územie nachádza v severných výbežkoch Panónskej panvy, v oblasti Podunajskej nížiny. Jej vznik, ako aj vznik základných zlomových línií, je datovaný do stredného neogénu, do bádenu. Rozhodujúce zlomy tzv. pozdĺžnej tektoniky majú smer SV-JZ až S-J, podľa ktorých je odštiepená sústava krýh s klesajúcou tendenciou od okraja smerom do 1 stredu panvy. 1 V následnom sarmatskom vývoji dochádzalo k synsedimentárnemu poklesávaniu územia pozdĺž bádenských zlomov, pričom medzi sarmatom a panónom okrajové more ustúpilo. V priebehu panónu 1 oblasť opäť poklesávala a bola zaplavená vodami panónskeho plytkého jazera. Pokles nížiny pokračoval aj v kvartéri, čo umožnilo sedimentáciu mohutného súvrstvia kvartérnych uloženín, prevažne štrkov. Dnešný reliéf nížiny je výsledkom mladej tektonickej aktivity, eróznej a hlavne akumulačnej činnosti Dunaja.
Záujmové územie z hľadiska inžinierskogeologickej rajonizácie (Matula, 1986) patrí do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, rajónu údolných riečnych náplavov. Vytvárajú ho teda podložná neogénna molasová formácia a na nich uložená formácia kvartérneho pokryvu, t.j. pleistocénne až holocénne fácie kvartérnych fluviálnych a antropogénnych sedimentov. Neogén je v území zastúpený ílovito - piesčitým komplexom, v ktorom sa miestami vyskytujú uzavreté alebo do kvartéru vykliňujúce polohy hrubozrnných pieskov až drobných silno piesčitých štrkov bez ílovitej prímesi, zväčša zvodnených. Sedimenty komplexu vytvárajú ako celok prakticky nepriepustné podložie kvartérnym sedimentom. Na styku neogénneho komplexu s nad ložnými kvartérnymi sedimentmi sa sporadicky vyskytujú prechodné polohy neogénnych štrkov panónskeho veku. Tieto polohy nevytvárajú významnejšie akumulácie ich valúny majú nízky stupeň opracovania a sú väčšinou menšieho priemeru ako v kvartérnych sedimentoch, piesčitá prímes môže byť zaílovaná a sú ľahko odlíšiteľné na základe zmeny farby na hrdzavosivú až žltosivú. Kvartérny komplex sedimentov je tvorený fluviálnym polymiktnými piesčito - štrkovitými zeminami, na ktorých sa nachádza siltovito - ílovito - piesčité súvrstvie aluviálneho pokryvu a výraznejšie akumulácie antropogénnych navážok. Zrnitostné zloženie týchto sedimentov je vo vertikálnom aj v

horizontálnom smere veľmi premenlivé. Navrhovateľ k časti pripomienky o nesprávnom čísle okresu uvádza, že došlo k administratívnej chybe v písaní. Správne má byť uvedený okres Bratislava II pre mestskú časť Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy. Uvedená nezrovnalosť bude v ďalšej verzii dokumentácie opravená.
OÚ BA v zmysle doplňujúcich informácií navrhovateľa má za to, že oprava administratívnej chyby v čísle Okresu bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie opravená. Navrhovateľ doplnil v rámci doplňujúcich informácií údaje o geologických pomeroch. OÚ BA k pripomienke na doplnenie informácií o geologických pomeroch konštatuje, že v predmetnom stanovisku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nie je presne definované aké a koľko informácií treba doplniť. OÚ BA požiadavku na doplnenie informácií o geologických pomeroch zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska, ako požiadavku na doplnenie aj do ďalších stupňov projektovej dokumentácie. (Opatrenie č. 3)

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, list č. MAGS OEaTI 53537/2026 -202536 zo dňa 14.04.2026, doručený ako e-podanie 17.04.2026

• Oznámenie neobsahuje dostatočný podklad pre úplné posúdenie zmeny 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 a 12 (ďalej len „ÚPN“). Ide o asanáciu celého existujúceho areálu bývalej panelárne (budovy, inžinierske stavby) na ulici Mlynské nivy. Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN na podklade oznámenia uvádzame, že zmena navrhovanej činnosti je riešená v hranici územnej regulácie centrum vo funkčnej ploche: ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, 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 a 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.
• Hlavné mesto SR Bratislava ku dňu vydania tohto stanoviska eviduje podanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k predmetnej zmene navrhovanej činnosti / k predmetnému stavebnému zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Na základe uvedenej pripomienky uvádzame, že pre predmetnú zmenu navrhovanej činnosti bolo zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako príslušného orgánu územného plánovania už vydané záväzné stanovisko podľa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v spojení so zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní pod číslom MAGS OUIC 53504/2026 - 225945/Kov zo dňa 14.04.2026. V predmetnom záväznom stanovisku hlavné mesto konštatuje, že s odstránením stavby súhlasí v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. Uvedené záväzné stanovisko predstavuje posúdenie zámeru z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, vrátane Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (2007 v znení zmien a doplnkov). Na základe uvedeného je možné konštatovať, že požiadavka na posúdenie zmeny navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN bola splnená a príslušný orgán územného plánovania k predmetnému zámeru zaujal kladné stanovisko.
OÚ BA berie konštatovanie zo stanoviska hlavného mesta Bratislava k stanovisku k súladu činnosti s územným plánom na vedomie a zmysle doplňujúcich informácií má za to, že súlad zmeny navrhovanej činnosti s územným plánom v kompetencii hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava je vyriešený.

• Z hľadiska vodného hospodárstva a z hľadiska energetiky s navrhovanou činnosťou súhlasíme. Zámer rešpektuje trasy a zariadenia vodného hospodárstva a dotknutým územím neprechádzajú žiadne nadradené trasy technickej infraštruktúry z hľadiska energetických systémov a ich ochranné a bezpečnostné pásma.
• 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 vyššie uvedené konštatovanie k technickej infraštruktúre a ochrane prírody a krajiny na vedomie.

• V oznámení sa uvádza: „V riešenom území sa nachádzajú vzrastlé stromy aj náletová vegetácia, ktoré vyrástli v období dlhodobého zanedbania areálu. Ide najmä o staré topole, rýchlorastúce dreviny a rozptýlené náletové kroviny pri objektoch a pozdĺž oplotenia. Časť týchto drevín sa nachádza v kolízii s navrhovanými búracími prácami, pohybom stavebnej mechanizácie a následnou úpravou terénu.“
• Žiadame vykonať dendrologický prieskum zameraný na výskyt inváznych drevín a v prípade pozitívnych nálezov invázne dreviny odstrániť. Ostatné dreviny žiadame odstrániť len v rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu zmeny navrhovanej činnosti. Výrub drevín žiadame realizovať v období mimo hniezdenia vtákov.
• Šiestou etapou zmeny navrhovanej činnosti sú terénne úpravy po asanácii, ktoré pozostávajú zo zarovnania terénu a úprava povrchov do stabilizovaného stavu s možnosťou budúceho využitia územia. Ako súčasť úpravy povrchov do stabilizovaného stavu žiadame realizovať výsev kvetnatej lúky do vhodne upraveného substrátu a následnú starostlivosť o ňu, spočívajúcu v jej kosení 1- až 3-krát ročne mozaikovým spôsobom.
• Dočasný záber plôch zelene žiadame obmedziť len na pozemky navrhovateľa a v celom rozsahu zmeny navrhovanej činnosti a v území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti žiadame postupovať v súlade s VZN o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene. Ak dôjde k narušeniu plôch zelene mimo vytýčené riešené územie vplyvom zmeny navrhovanej činnosti, navrhovateľ je povinný na vlastné náklady uviesť plochy zelene do pôvodného stavu.
• V kontaktnej blízkosti miesta realizácie navrhovanej činnosti a jednotlivých prípojok na území pozemkov v majetku Hlavného mesta SR Bratislavy sa nachádza aj verejná zeleň v podobe vysokého počtu hodnotných drevín. Pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Na základe uvedenej pripomienky uvádzame, že pre predmetné územie bol vypracovaný dendrologický posudok, ktorý je súčasťou dokumentácie predkladanej v ďalšom stupni. Ide o posudok č. 135/2025 - „Dreviny na presne vyčlenenom území medzi ul. Mlynské nivy a Prístavná ul., Bratislava-Ružinov", spracovaný dňa 18.12.2025 odborne spôsobilou osobou Ing. Evou Lalinskou, zapísanou v zozname odborne spôsobilých osôb podľa § 55 zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Predmetom posudku bola inventarizácia drevín, zhodnotenie ich zdravotného stavu, miery poškodenia a určenie spoločenskej hodnoty drevín v zmysle vyhláška č. 170/2021 Z. z. Na základe výsledkov dendrologického posudku bol na hodnotenom území vo významnej miere identifikovaný inváznydruh pajaseň žliazkatý (Ailanthus altissima), ktorý je zaradený medzi invázne dreviny podľa vyhláška č. 170/2021 Z. z. k zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Tento druh negatívne ovplyvňuje biodiverzitu a ekologickú stabilitu územia. V zmysle zákon č. 150/2019 Z. z. o inváznych druhoch je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný zabezpečiť jeho odstraňovanie, pričom na výrub inváznych drevín sa nevyžaduje osobitný súhlas.
Dreviny v území boli inventarizované, zakreslené do geodetického podkladu a označené, pričom kríky a krovité porasty boli evidované samostatne. Zároveň uvádzame, že pri realizácii navrhovanej činnosti budú rešpektované požiadavky na ochranu existujúcej zelene, vrátane dodržiavania príslušných technických noriem (najmä STN 83 7010 a Arboristického štandardu 2 - Ochrana drevín pri stavebnej činnosti), ako aj všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa starostlivosti o verejnú zeleň. Po ukončení asanačných prác a terénnych úprav bude územie uvedené do dočasne stabilizovaného stavu. Realizácia výsevu vegetačného krytu (napr. kvetnatej lúky) sa nepredpokladá, a to z dôvodu plánovanej následnej výstavby v predmetnom území v časovom horizonte nadväzujúcich etáp navrhovanej činnosti. Vzhľadom na skutočnosť, že v jednotlivých častiach územia budú postupne prebiehať ďalšie stavebné práce, by realizácia dočasných vegetačných úprav bola neefektívna a bez reálneho prínosu, keďže by dochádzalo k ich opätovnému narušeniu.
OÚ BA k požiadavke na terénne úpravy a výsadbu kvetnej lúky po asanácii konštatuje, že v zmysle doplňujúcich informácií navrhovateľa ju neakceptoval. Výsadba zelene bude predmetom následnej navrhovanej činnosti, ktorú navrhovateľ na danom území plánuje. OÚ BA akceptoval požiadavky na dendrologický posudok, obmedzenie záberu plôch zelene a ochrany verejnej zelene a zaradil ich do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 4. Opatrenie č. 5 Opatrenie č. 6 Opatrenie č. 7).

• Pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti je potrebné postupovať v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia, konkrétne so zákonom č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 272/2023 Z. z. (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) ako aj s jeho vykonávacími vyhláškami.

• Pri asanácii objektov žiadame minimalizovať znečisťovanie ovzdušia prašnosťou vznikajúcou pri búracích prácach vhodnými opatreniami (využívanie strojov, mechanizmov a zariadení v dobrom technickom stave, očistenie nákladných automobilov pri odjazde zo staveniska, skrápanie ciest v prípade sucha a možnej prašnosti, práce prebiehajúce len v čase štandardnej pracovnej doby, mimo víkendov, sviatkov a noci a pod.), zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami žiadame zakapotovať.
• Upozorňujeme, že v blízkosti miesta realizácie zmeny navrhovanej činnosti sa nachádza obývaná oblasť, ktorú je možné podľa § 2 písm. l) vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia považovať za „citlivý receptor“, t. j. územie, kde ľudia žijú alebo pravidelne trávia čas, najmä obývané oblasti (obytná zóna a sídlisko), kde môže realizácia činnosti predstavovať negatívny dopad na kvalitu ovzdušia v dotknutom území.
• V oznámení nie je detailnejšie špecifikovaný spôsob asanácie jestvujúcich objektov. Upozorňujeme, že táto činnosť môže mať charakter zodpovedajúci tzv. „osobitnej činnosti“ podľa prílohy č. 1, III. časti a prílohy č. 8 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, konkrétne:
- stavebná činnosť,
- drvenie stavebných odpadov, odpadov z demolácií a materiálov používaných v stavebníctve vrátane drvenia kameniva, nerastov a hornín.
• Upozorňujeme na povinnosť prevádzkovateľa vykonávajúceho prípadnú vybranú osobitnú činnosť podľa § 36 zákona o ochrane ovzdušia oznámiť vykonávanie osobitnej činnosti hlavnému mestu SR Bratislave.
• Upozorňujeme na možnosť vzniku prašnosti a emisií v danej oblasti stavebnými a montážnymi mechanizmami a súvisiacou nákladnou dopravou (TZL - PM10, PM2,5), ktorá bude zabezpečovať predovšetkým dovoz stavebných materiálov na dotknuté pozemky, kde sa znečistenie nemusí prejaviť iba lokálne na stavenisku, ale aj na prístupových komunikáciách.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Uvedené pripomienky sa berú na vedomie. Navrhovaná činnosť bude realizovaná v súlade s požiadavkami zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, ako aj s príslušnými vykonávacími predpismi, najmä vyhláška MŽP SR č. 248/2023 Z. z .. Počas realizácie asanačných a stavebných prác budú prijaté primerané technické a organizačné opatrenia na minimalizáciu prašnosti a emisií a to najmä: používanie mechanizmov a zariadení v dobrom technickom stave, pravidelné čistenie a očista vozidiel opúšťajúcich stavenisko, skrápanie komunikácií a manipulačných plôch v období sucha, pri manipulácii s prašnými materiálmi budú aplikované primerané technické opatrenia na minimalizáciu prašnosti, napr. ich zakrytovanie, tienenie alebo iné vhodné riešenia v závislosti od charakteru vykonávaných prác, . optimalizácia organizácie výstavby vrátane časového obmedzenia prác na dennú dobu.
OÚ BA konštatuje, že pripomienku týkajúcu sa minimalizovania znečistenia ovzdušia počas asanácie objektov zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 2)

• V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame buď zmeniť názov odpadu 170102 z „tehly - pálená krytina“ na „tehly“ v súlade s Katalógom odpadov alebo v prípade, že má ísť o pálenú krytinu, potom tento odpad zaradiť ako odpad 170103 - „škridly a obkladový materiál a keramika“.
• Odporúčame prekontrolovať odhadované množstvá odpadov 170604 a 170904, nakoľko sa množstvá týchto odpadov pri asanácii priemyselných objektov zväčša pohybujú vo väčšom rozsahu, ako je uvedené (pre 170604 - obvykle 1 - 3 % a pre 170904 - 1 - 5 %). V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zosúladiť spôsob nakladania so zmesovým komunálnym odpadom 200301 s VZN č. 18/2023, t. j. musí byť zhodnotený spoločnosťou OLO, a. s., v ZEVO činnosťou R1.
• V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame zmeniť kód zhodnotenia pre odpad 17 02 03 na R3.
• V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame opraviť vetu: „Stavebný odpad bude a priebežne odvážaný na riadené skládky stavebného odpadu.“ tak, aby bola v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Uvedené pripomienky sa berú na vedomie. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú všetky požadované úpravy zapracované, a to najmä: názvy a kategorizácia odpadov budú zosúladené s Katalóg odpadov (vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z.), odhadované množstvá odpadov budú prekontrolované a upravené na základe reálnych predpokladov vznikajúcich pri asanácii obdobných objektov spôsob nakladania so zmesovým komunálnym odpadom bude zosúladený s platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023, kód zhodnotenia pre odpad 17 02 03 bude upravený na R3, formulácia týkajúca sa nakladania so stavebným

odpadom bude upravená tak, aby bola plne v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva podľa platnej legislatívy. Všetky uvedené pripomienky budú zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
OÚ BA uvedené pripomienky týkajúce sa odpadov zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 8)

• 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.
• Požadujeme, aby asanačné práce v areáli bývalej panelárne Mlynské Nivy boli 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 BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Uvedená požiadavka sa berie na vedomie. Počas realizácie asanačných prác v areáli bývalej panelárne Mlynské Nivy bude postupované v súlade so zákonom zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a s vyhláškou vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. v platnom znení. Bude zabezpečené dodržiavanie najvyššie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom prostredí, pričom budú prijaté primerané technické a organizačné opatrenia tak, aby hlukové a vibračné zaťaženie nepredstavovalo riziko pre verejné zdravie dotknutého obyvateľstva.
OÚ BA konštatuje, že dodržiavanie platných zákonov, vyhlášok a predpisov týkajúcich sa zmeny navrhovanej činnosti je pre navrhovateľa právne záväzné. Opatrenia týkajúce sa minimalizácie hluku sú zohľadnené v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 1 Opatrenie č. 2)

• Zariadenia a stavby, v ktorých sa zaobchádza so znečisťujúcimi látkami, žiadame zabezpečiť, realizovať a prevádzkovať tak, aby sa zabránilo neovládateľnému úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia, podzemných a povrchových vôd.
• Zmenu navrhovanej činnosti žiadame realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a tak, aby vykonávanou činnosťou nedošlo k ohrozeniu, zhoršeniu stavu alebo negatívnemu vplyvu na jednotlivé zložky životného prostredia, s dôrazom na ochranu vôd a vodných pomerov.
• V ďalšom stupni žiadame do textovej časti doplniť informáciu o odvádzaní splaškových vôd z bunkoviska počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti. V prílohe č. 2 v Situácii je graficky zaznačené napojenie bunkoviska na žumpu. Žiadame uviesť, či ide o existujúcu žumpu alebo zriadenie novej žumpy. V súvislosti so žumpou a odvádzaním splaškových vôd do žumpy žiadame dodržiavať ustanovenia 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 (s dôrazom na § 36) a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. V prípade, že bude bunkovisko napojené aj na kanalizáciu, aj na žumpu, žiadame to v ďalšom stupni uviesť.
• Vzhľadom na to, že ide o pozemky chátrajúceho priemyselného areálu, pri asanácii (búracích prácach) žiadame postupovať v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby v prípade, že budú asanované objekty, resp. pôda v ich okolí, zaťažené znečisťujúcimi, prioritnými alebo nebezpečnými látkami, resp. budú vznikať nebezpečné odpady alebo prchavé látky, nedošlo vykonávanou činnosťou k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia a zdravia obyvateľstva.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Na základe uvedenej pripomienky uvádzame, že spomínaná „žumpa" sa týka zariadenia staveniska (bunkoviska) potrebného pre 1. etapu bytovej výstavby blokov B a C (na základe právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia v procese). Realizácia 1. etapy a asanácia objektov budú prebiehať čiastočne súbežne, t. j. bunkovisko zrealizované počas 1. etapy výstavby blokov 8, C, ktoré bude slúžiť aj pre asanáciu objektov a bude v prípade potreby doplnené o dočasnú betónovú žumpu, ktorá bude pravidelne vyprázdňovaná oprávnenou osobou prostredníctvom na to určených vozidiel, pričom obsah bude zneškodňovaný v súlade s platnou legislatívou.
Zároveň uvádzame, že nakladanie so splaškovými vodami zo zariadenia staveniska bude zabezpečené v súlade s požiadavkami zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä § 36) a zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách. Technické riešenie žumpy bude navrhnuté a realizované tak, aby nedošlo k úniku znečisťujúcich látok do horninového prostredia ani k ohrozeniu podzemných a povrchových vôd.

Počas realizácie zmeny navrhovanej činnosti budú prijaté také technické a organizačné opatrenia, ktoré zabezpečia ochranu existujúcich objektov a zariadení slúžiacich na zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd vrátane ich ochranných pásiem. Realizáciou činnosti nedôjde k ich poškodeniu, znečisteniu ani obmedzeniu ich funkcie.
Pri búracích prácach v rámci asanácie existujúceho areálu bude . postupované v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi j{ predpismi v oblasti ochrany vôd, odpadového hospodárstva a ochrany životného prostredia. V prípade výskytu kontaminovaných materiálov, nebezpečných odpadov alebo prchavých látok budú tieto identifikované, oddelene zhromažďované a zneškodňované 1 oprávnenými osobami tak, aby nedošlo k ohrozeniu jednotlivých zložiek životného prostredia ani zdravia obyvateľstva.
OÚ BA predmetné pripomienky k vodám akceptovala zaradil do opatrení tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 9 Opatrenie č. 12)

• Hlavné mesto SR Bratislava netrvá na tom, aby zmena navrhovanej činnosti v zmysle predloženého oznámenia bola predmetom ďalšieho posudzovania vplyvov na životné prostredie a žiada splniť požiadavky zo stanoviska:

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA požiadavky zo stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska.

4. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Oddelenie ochrany a tvorby životného prostredia, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, list č. OOTZP/ OŽP/998/16333/2026/GrM zo dňa 15. 04. 2026, doručený ako e-podanie 21.04.2026

• Pre riešené územie zámeru podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) platí nasledovná regulácia: I. územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, II. územia mestskej zelene, ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130. V predloženom zámere absentuje vypracovaný súlad s Územným plánom hl. mesta SR z r. 2007 v znení zmien a doplnkov. Súlad navrhovaného zámeru s Územným plánom hl. mesta SR z r. 2007 v znení zmien a doplnkov bude posúdený v záväznom stanovisku hl. mesta SR Bratislavy. Budúci stavebný zámer na predmetných pozemkoch musí rešpektovať reguláciu stanovenú najnižším stupňom územnoplánovacej dokumentácie, ktorá sa naň vzťahuje. Upozorňujeme na rešpektovanie inžinierskych sietí, ktoré vedú cez riešené územie pričom ich trasovanie a ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí.
• Asanácia jestvujúcich objektov musí byť realizovaná a prevádzkovaná tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu kvality životného prostredia v dotknutom území.
• Nakladanie s odpadmi musí byť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení.
• Pri manipulácii a spracovaní stavebných odpadov je potrebné zabezpečiť opatrenia na minimalizáciu prašnosti a hlučnosti.
• Skladovanie odpadov musí byť riešené tak , aby nedochádzalo rozptylu odpadu do okolia, alebo znehodnoteniu okolitého prostredia.
• Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Postupovať v zmysle uvádzaného zákona: Ochrana zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚ BA:
Z vyjadrenie navrhovateľa z doplňujúcich informácií: Na základe uvedenej pripomienky uvádzame, že pre predmetnú zmenu navrhovanej činnosti bolo zo strany Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava ako príslušného orgánu územného plánovania už vydané záväzné stanovisko podľa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v spojení so zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní pod číslom MAGS OUIC 53504/2026 - 225945/Kov zo dňa 14.04.2026. V predmetnom záväznom stanovisku hlavné mesto konštatuje, že s odstránením stavby súhlasí v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že požiadavka na posúdenie zmeny navrhovanej činnosti vo vzťahu k ÚPN bola splnená a príslušný orgán územného plánovania k predmetnému zámeru zaujal kladné stanovisko. Asanácia jestvujúcich objektov bude realizovaná a prevádzkovaná tak, 1 aby nedochádzalo k zhoršovaniu kvality životného prostredia v dotknutom území. Nakladanie s odpadmi bude zabezpečené v súlade so zákonom zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Pri manipulácii a spracovaní stavebných odpadov budú prijaté primerané opatrenia na minimalizáciu prašnosti a

hlučnosti. Skladovanie odpadov bude riešené tak, aby nedochádzalo k ich úniku do okolitého prostredia · ani k jeho znehodnoteniu.
Podľa zákona zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v zmysle § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný zabezpečovať jej starostlivosť, najmä jej ošetrovanie a udržiavanie. V rámci realizácie zámeru bude postupované v súlade s uvedenými ustanoveniami zákona a zároveň bude zabezpečená ochrana zelene v zmysle normy STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
OÚ BA konštatuje, že k súladu zmeny navrhovanej činnosti s územným plánom sa vyjadruje hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava záväzným stanoviskom, ktoré v zmysle doplňujúcich informácií od navrhovateľa bolo vydané. K ďalším pripomienka z predmetného stanoviska OÚ BA uvádza, že ide prevažne o požiadavky na splnenie platných zákonov, predpisov, vyhlášok, ktorých splnenie je pre navrhovateľa právne záväzné. Opatrenia na minimalizovanie znečistenia a ochranu drevín sú súčasťou opatrení tohto záväzného stanoviska.

5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa vôd, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list č. OU-BA-OSZP3-2026/463936-002 zo dňa 24. 04. 2026 doručený ako e-podanie 04.05.2026

• Z hľadiska štátnej vodnej správy nepožadujeme, aby bola zmena navrhovanej činnosti posudzovaná podľa zákona v prípade splnenia nasledovných podmienok:
• V zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) sa na odstránenie vodných stavieb vyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
• V prípade, že by stavebník mal záujem aj o odstránenie objektov vodných stavieb, je povinný predložiť projektovú dokumentáciu v úplnom rozsahu, vrátane jasnej špecifikácie (priemery, dĺžky potrubí a spôsob ich napojenia), na posúdenie a vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy.
• Pri stavebných prácach nesmie dôjsť k poškodeniu existujúcich funkčných vodných stavieb mimo územia demolácie.
• Pred odstránením kanalizačných potrubí je potrebné zabezpečiť ich vyčistenie a odčerpanie zvyškov odpadových vôd oprávnenou osobou, a to pred začatím samotných demontážnych prác.
• Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavebných prác zamerané a vytýčené.
• V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
• Požadujeme, aby pri stavebných, ako aj iných činnostiach, boli používané len mechanizmy v technicky vyhovujúcom stave, so zabezpečením prípadného úniku prevádzkových kvapalín.
• Pri uskutočňovaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu ani k znečisteniu povrchových a podzemných vôd ani inými škodlivými látkami (najmä únikom betónovej zmesi, ropných látok, odpadov a pod.).
• Počas stavebných prác je potrebné zabezpečiť, aby znečistené zrážkové vody zo staveniska neboli odvádzané do povrchových alebo podzemných vôd bez predchádzajúceho predčistenia.
• Stavebník je povinný zabezpečiť nakladanie so všetkými odpadmi vzniknutými pri odstraňovaní vodovodných a kanalizačných potrubí v súlade so zákonom o odpadoch. Odpady musia byť odovzdané oprávnenej osobe a musí byť vedená evidencia o ich nakladaní.
• V prípade zistenia znečistených zemín (najmä ropnými látkami) je zhotoviteľ povinný okamžite prerušiť práce a zabezpečiť miesto znečistenia, bezodkladne o tejto skutočnosti informovať orgán štátnej vodnej správy a ďalej postupovať v súlade s § 41 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Vyjadrenie OÚ BA:
OÚ BA predmetné pripomienky zo stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy zohľadnil v opatreniach tohto záväzného stanoviska. (Opatrenie č. 11)

Súčasný stav využívania územia:
Dotknuté územie je rovinaté a je vymedzené a ohraničené ulicami nasledovne: zo severu ulicou Mlynské Nivy, z juhu ulicou Prístavná, zo západu ulicou Plynárenská a z východu ulicou Plynárenská. Od okolitých pozemkov je riešené územie oddelené existujúcim oplotením rôzneho druhu. Predmetné pozemky sú súčasťou chátrajúceho priemyselného areálu. Na predmetom pozemku sa nachádza niekoľko existujúcich stavieb so zlým technickým stavom ako budovy prevažne halového charakteru, spevnené a nespevnené plochy a inžinierske siete. Ďalej sú tam drobné, mobilné a dočasné stavby rôzneho charakteru (napr. plechové alebo prefabrikované búdky, skladové a obytné kontajnery, drobné prístrešky a ďalšie ľahké konštrukcie). Tieto stavby nie sú evidované v katastri nehnuteľností.

Stavebné objekty evidované na predmetnom území:
SO 101 Hala 1+2 rekonštrukcia - Priemyselná budova
SO 102 Budova bez súpisného čísla – 1 - Priemyselná budova
SO 103 Miešacie jadro VOP - Priemyselná budova
SO 104 Kompresorová stanica - Priemyselná budova
SO 105 Budova bez súpisného čísla - 2 - Priemyselná budova
SO 106 Hala 3 rekonštrukcia - Priemyselná budova
SO 107 Hala 4 rekonštrukcia vyr. mono - Priemyselná budova
SO 108 Rekonštrukcia stavaj. kotolne- Priemyselné budovy
SO 109 Štrkové hospodárstvo - Priemyselná budova
SO 110 Opravárenské a údržbárske dielne - Priemyselná budova
SO 111 Cementové hospodárstvo - Priemyselná budova
SO 112 Cestná váha - Iná budova
SO 113 Domček skládky - Iná budova
SO 114 Sklad horľavín VOP - Priemyselná budova
SO 115 Prefabrikovaná garáž
SO 201 Spevnené a nespevnené plochy
SO 202 Existujúce oplotenie
SO 301 Inžinierke siete
V riešenom území sa taktiež nachádzajú vzrastlé stromy aj náletová vegetácia, ktoré vyrástli v období dlhodobého zanedbania areálu. Ide najmä o staré topole, rýchlorastúce dreviny a rozptýlené náletové kroviny pri objektoch a pozdĺž oplotenia. Časť týchto drevín sa nachádza v kolízii s navrhovanými búracími prácami, pohybom stavebnej mechanizácie a následnou úpravou terénu. Odstránenie drevín bude riešené v súlade s platnou legislatívou, pričom výrub drevín podliehajúcich povoľovaciemu režimu bude predmetom samostatného konania podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Požiadavky zmeny navrhovanej činnosti na vstupy:
Nároky na pôdu:
Zmenou navrhovanej činnosti nedôjde k záberu poľnohospodárskej ani lesnej pôdy. realizácia bude prebiehať v jestvujúcom objekte. Ide o pozemok zastavaný nevyužívanými objektami v intraviláne mesta, na parcelách s charakteristikou Zastavané plochy a nádvoria a Ostatná plocha.

Nároky na surovinové a energetické zdroje:
Počas asanácie stavieb sa neuvažuje s odberom plynu. Elektrická energia pre stavebné účely sa bude odoberaná z existujúcej trafostanice. Odber elektrickej energie bude meraný. Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k spotrebe surovinových zdrojov na prevádzku zmeny navrhovanej činnosti.

Nároky na vodu:
Pre účely staveniska bude voda potrebná najmä pre znižovanie prašnosti a pre sanitárne účely. Voda bude odoberaná z existujúcej prípojky vody napojenej na verejný vodovod. Odber vody bude meraný. Realizáciou zmeny navrhovanej činnosti nedôjde k spotrebe surovinových zdrojov na prevádzku zmeny navrhovanej činnosti.

Doprava:
Vstup a výjazd na stavenisko bude zabezpečený výlučne cez existujúci hlavný vstup z ulice Mlynské nivy. Tento vstup bude počas celej doby realizácie slúžiť ako jediný vstup aj výjazd pre všetku stavebnú a dopravnú techniku. Všetky ostatné vstupy, prejazdy a výjazdy, ktoré boli využité v predchádzajúcej stavebnej etape (na východnej a severovýchodnej strane), nebudú v rámci tejto etapy POV vôbec používané. Pri hlavnom vstupe bude umiestnené kontrolované pracovisko vstupu a výjazdu, vrátane priestoru na čistenie pneumatík a podvozkov mechanizmov tak, aby sa predišlo znečisťovaniu priľahlých verejných komunikácií. Pohyb mechanizmov vnútri areálu bude vedený po existujúcich spevnených plochách. Zaťaženie komunikačnej siete počas búracích prác a odvozu materiálu sa odhaduje denne na 10 – 20 nákladných áut. Dokončená zmena navrhovanej činnosti si nevyžiada nároky na dopravu.

Nároky na pracovné sily:
Predpokladá sa nasadenie 20 robotníkov.

Iné:

Pre účely projektu organizácie výstavby sa navrhuje kontinuálne využívanie zariadenia staveniska predchádzajúcej etapy situovanom na východe riešeného územia. Takýmto dvojitým využitím sa optimalizujú duplicitné náklady a zabezpečí plynulá kontinuita prác na celkovom území. Daná skutočnosť je možná hlavne z hľadiska časovej logistiky a harmonogramu výstavby v dikcii stavebníka. Oplotenie staveniska bude pozostávať prevažne z existujúceho oplotenia areálu, ktoré bude využité v maximálnej možnej miere, pričom na miestach, kde je pôvodné oplotenie poškodené alebo chýbajúce (najmä na západnej hranici územia), bude doplnené mobilným dočasným oplotením. Po ukončení búracích prác budú v rámci celkovej asanácie odstránené aj všetky zvyšky pôvodného oplotenia, ktoré už nebude mať ďalšie využitie. Zariadenie staveniska bude situované na vyhradených miestach, prevažne v nadväznosti na umiestnenie staveniskového zázemia z predchádzajúcej etapy vedľajšieho územia. Kontajnerové bunky budú slúžiť ako kancelárske, sociálne a hygienické zázemie. Prevádzka staveniska bude napojená na existujúce dočasné prípojky elektriny, vody a kanalizácie podľa možností lokality.

Údaje o výstupoch zmeny navrhovanej činnosti:
Ovzdušie:
Zdrojom znečistenia ovzdušia (prašnosť, misie) budú stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Podľa charakteru prevažne sa vyskytujúcich prác v areáli bude prichádzať k manipulácii so sypkými materiálmi a zeminami. Na minimalizáciu vplyvov budú zavedené tieto opatrenia: kropenie počas demolačných prác, pravidelné čistenie kolies vozidiel a výjazdových plôch, prekrývanie prašných materiálov počas manipulácie a odvozu, obmedzenie hlučných prác na čas povolený príslušnými normami.

Odpady:
Počas asanácie existujúcich objektov sa predpokladá vznik týchto druhov odpadov: stavebné odpady z demolácií, betón, tehly (pálená krytina), škridly a obkladový materiál a keramika, drevo, sklo, plasty, bituménové zmesi, železo a oceľ, káble, výkopová zemina, izolačné materiály, zmiešané odpady zo stavieb a demolícií, zmesový komunálny odpad. Nebezpečné odpady kategórie N neboli v rámci spracovania PD a obhliadok a prieskumov zistené.
S odpadmi z búracích prác sa bude nakladať v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Pôvodca odpadu splní cieľ zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu.
Odpady, ktoré budú vznikať počas asanácie a výstavby sa budú prechodne zhromažďovať v kontajneroch alebo na zabezpečených plochách oddelene podľa kategórie a druhu. Kontajnery a miesta zhromažďovania odpadov budú riadne označené názvami, číselnými kódmi druhov odpadov a kategóriou podľa katalógu odpadov. Kontajnery pre nebezpečný odpad budú opatrené identifikačnými listami nebezpečných odpadov a označené patričnými symbolmi nebezpečnej vlastnosti podľa osobitných predpisov. Uvedené zoznamy odpadov a ich množstvá sú predpokladané a budú upresnené a podrobne špecifikované podľa skutočného stavu. Všetka výkopová zemina bude využitá na spätné zásypy a zarovnania terénu v priestore po asanovaných objektoch. Nepredpokladá sa, že výkopová zemina bude znečistená škodlivinami.

Voda:
V rámci existujúcej zástavby nie je preukázané funkčné splaškové odkanalizovanie objektov. V dostupných podkladoch správcu kanalizácie ani v terénnych zisťovaniach sa nenašlo potvrdené napojenie objektov na verejnú splaškovú kanalizáciu. Zaznamenané boli len prvky pôvodnej areálovej dažďovej kanalizácie (vpuste, šachty a potrubia), ktoré slúžili výlučne na zachytávanie a odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech objektov. Splaškové vody z jednotlivých objektov neboli identifikovateľne odvádzané je preto predpoklad, že odpadové vody z pôvodnej prevádzky neboli riadne napojené na verejnú kanalizačnú sieť. Vzhľadom na charakter stavebného zámeru – asanácia areálu – bude všetka existujúca areálová kanalizácia, vrátane prípadných nefunkčných napojení, odpojená, znefunkčnená a odstránená.

Hluk a vibrácie:
Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku spôsobené pohybom stavebných a demolačných mechanizmov v priestore realizácie zmeny navrhovanej činnosti a na priľahlých komunikáciách. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor a časovo obmedzený na dobu vykonávania asanačných prác. Medzi hlavné zdroje hluku budú patriť najmä nákladné automobily, rýpadlá a ďalšie stavebné mechanizmy. V zmysle platnej legislatívy pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci sú organizácie a občania povinní vykonávať opatrenia na zníženie hluku a vibrácií a starať sa o to, aby pracovníci a ostatní občania boli len v najmenšej možnej miere

vystavení hluku a vibráciám. Musia najmä zabezpečovať, neprekračovanie najvyššej prípustnej hladiny hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov. Vplyvy hluku z demolačných prác sú dočasné. Budú dodržané limity a postupy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. Ako opatrenie sa uplatnia: časové obmedzenie hlučných prác, používanie techniky v dobrom technickom stave, minimalizácia súčasného chodu viacerých hlučných mechanizmov.

Zdroje žiarenia, tepla, zápachu:
Zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia, tepla ani zápachu.. Teplo z prechádzajúcich nákladných automobilov je z hľadiska životného prostredia zanedbateľné. Zápach spôsobený výfukovými plynmi bude v porovnaní so súčasným stavom na okolitých komunikáciách zanedbateľný.

Údaje o vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti:
Vplyvy na obyvateľstvo a hodnotenie zdravotných rizík
Predmetnou zmenou navrhovanej činnosti bude dotknuté najmä obyvateľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov a tiež obyvatelia pracujúci v okolí dotknutého územia a využívajúci komunikácie v okolí stavby na prepravu. Negatívnymi vplyvmi bude zvýšené dopravné zaťaženie okolitých komunikácií, miestne znečistenie ovzdušia, zmena hlukových pomerov, pričom pôjde o krátkodobé a lokálne vplyvy. Nepredpokladá sa významný negatívnv vplyv na obyvateľstvo za dodržania platných bezpečnostných a hygienických opatrení. Asanácia objektov v zlom technickom stave a zabezpečenie areálu oplotením proti pohybu nepovolaných osôb prispeje k vyššej bezpečnosti obyvateľov.

Vplyvy na horninové prostredie a reliéf
Vzhľadom na asanáciu existujúcich objektov v zlom technickom stave, sa nepredpokladá výrazný negatívny vplyv predmetnej zmeny navrhovanej činnosti na horninové prostredie a reliéf. Potenciálnym negatívnym vplyvom na horninové prostredie môže byť náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy. Prevádzka bude realizovaná tak, aby bola v prípade havárie maximálne eliminovaná možnosť kontaminácie horninového prostredia.

Vplyvy na ovzdušie a klimatické pomery
Vplyvy na ovzdušie (spôsobené stavebnými a montážnymi mechanizmami) spôsobené zmenou navrhovanej činnosti budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami. Predpokladá sa, že dôjde k nárastu objemu výfukových splodín v ovzduší areálu a na trase prístupových ciest. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Tento vplyv
výraznejšie nezhorší kvalitu ovzdušia, bude krátkodobý, dočasný a nepravidelný. Pri realizácii navrhovanej zmeny činnosti vplyvov budú zavedené opatrenia, ako je kropenie počas demolačných prác, pravidelné čistenie kolies vozidiel a výjazdových plôch, prekrývanie prašných materiálov počas manipulácie a odvozu. Zmena navrhovanej činnosti bude predstavovať mierne negatívny vplyv na ovzdušie, pôjde však len o dočasný, krátkodobý a lokálny charakter.

Vplyvy na vodné pomery
Z hľadiska vodných zdrojov realizácia návrhu nepredpokladá zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Predmetné územie sa nenachádza v území významných zdrojov podzemných vôd. Nie je reálne nebezpečenstvo priameho ovplyvnenia povrchových vôd. Potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť v tomto prípade teda náhodná havarijná situácia, ktorej možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vplyvy na pôdu
Kontaminácia pôdy sa nepredpokladá, počas asanačných prác predstavuje takéto ovplyvnenie iba riziko pri náhodných havarijných situáciách (únik ropných látok a hydraulických olejov zo stavebných mechanizmov, automobilov a pod.). Zmena navrhovanej činnosti nebude mať za následok ďalší záber pôdy. Vzhľadom na charakter, rozsah a lokalitu predmetnej zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na pôdu.

Vplyvy na krajinu
Realizáciou navrhovanej zmeny činnosti, spočívajúcej v odstránení nevyužívaných a stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov, nevzniknú nové dominantné prvky, ktoré by negatívne menili krajinnú štruktúru širšieho

územia alebo narúšali jeho obraz. Predmetnú zmenu navrhovanej činnosti možno vnímať ako krok podporujúci transformáciu územia v súlade s koncepčným smerovaním rozvoja zóny Mlynské nivy. Miesto navrhovanej zmeny činnosti sa nachádza v území Mlynských nív, ktoré je v zmysle Mestskej urbanistickej štúdie zóny Mlynské nivy vnímané ako transformačné územie s predpokladom postupnej premeny na kompaktnú, modernú mestskú štvrť. Vzhľadom na predmet, rozsah a lokalitu zmeny navrhovanej činnosti sa nepredpokladá negatívny vplyv na okolitú krajinu.

Vplyvy na faunu, flóru a biotopy
Vzhľadom nastav predmetného územia, výlučne synantrópny charakter fauny a flóry a nízku druhovú diverzitu v posudzovanej lokalite, sa nepredpokladá negatívny vplyv na faunu, flóru, biotopy ani na biodiverzitu územia.

Vplyvy na biodiverzitu, chránené územia a ich ochranné pásma
Predmetná zmena navrhovanej činnosti je navrhovaná v území, na ktoré sa vzťahuje prvý - všeobecný stupeň ochrany, bez zvláštnej územnej alebo druhovej ochrany. Užívanie územia na predmetný zámer nepredstavuje činnosť v území zakázanú. V predmetnom území ani v blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne chránené územia, územia Natura 2000 ani prvky ÚSES. Hodnotené územie priamo nezasahuje do ekologicky hodnotných segmentov krajiny a realizáciou navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k prerušeniu alebo oslabeniu ekologickej stability územia. Navrhovaná zmena činnosti nenaruší funkčnosť existujúcich prvkov územného systému ekologickej stability, migračnú priechodnosť územia ani ekologické väzby v širšom priestore. Vzhľadom na charakter územia a rozsah navrhovanej zmeny činnosti sa nepredpokladá vznik významných negatívnych vplyvov na biotu, prírodné biotopy ani ekologické väzby v území.

Záverečné vyhodnotenie:
Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoľovacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Proces zisťovacieho konania má poskytnúť základné informácie a hodnotenia pred prvým povolením podľa osobitých predpisov. Predmetné konanie vychádza z podrobnosti riešenia v prvej etape prípravy, nepredstavuje žiadny druh povolenia a takéto povolenie nenahrádza. Cieľom je získať odborný podklad na vydanie rozhodnutia o povolení činnosti podľa osobitných predpisov, nevytvára však vecný ani časový priestor na posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby v rozsahu kompetencií stavebného úradu. Okresný úrad Bratislava opodstatnené pripomienky majúce oporu v zákone, zahrnul medzi opatrenia, ktoré bude potrebné zohľadniť v dokumentácii v procese konania o povolení činnosti podľa osobitých predpisov.

Okresný úrad Bratislava v rámci zisťovacieho konania posúdil 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 v predmetnom zisťovacom konaní 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 dôkladnom 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 Okresný úrad Bratislava 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 o posudzovaní. Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k asanácii existujúcich neudržiavaných objektov v riešenom území, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave. Asanácia bude prebiehať v logickej postupnosti v rámci niekoľkých etáp. Po ukončení asanácie nebude na predmetnom pozemku existovať funkčná stavba. Územie bude po ukončení predmetnej zmeny navrhovanej činnosti pripravené na následnú investičnú činnosť. V území dotknutom zmenou navrhovanej činnosti platí prvý stupeň územnej a druhovej ochrany chránených rastlín, chránených živočíchov, chránených nerastov a chránených skamenelín podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci posudzovania možných vplyvov na faunu a biotopy príslušný orgán prihliadol aj na skutočnosť, že predmetom asanácie sú dlhodobo nevyužívané a lokálne stavebnotechnicky degradované objekty bývalého priemyselného areálu. Takéto objekty môžu potenciálne poskytovať úkryty alebo hniezdne príležitosti pre niektoré druhy živočíchov viazané na stavebné objekty. Z uvedeného dôvodu príslušný

orgán určil opatrenie spočívajúce v preverení výskytu chránených druhov živočíchov, najmä vtákov a netopierov, pred začatím búracích prác.

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 o posudzovaní vychádzal aj zo stanovísk doručených k zmene navrhovanej činnosti podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní (stanoviská dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu, a povoľujúceho orgánu). K predmetnej zmene navrhovanej činnosti bolo celkovo doručených 5 stanovísk dotknutých orgánov. Stanovisko verejnosti nebolo doručené. Žiadny z dotknutých orgánov nepožadoval ďalšie posudzovanie zmeny navrhovanej činnosti. Stanoviská boli súhlasné a väčšina bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov, dodržaním záverov a opatrení zo štúdií vyhotovených pre zmenu navrhovanej činnosti. Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky zo stanovísk doručených v zisťovacom konaní zohľadnil a zaradil do opatrení do výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. 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 výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

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 konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných a organizačných opatrení a opatrení 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 výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Zmenu navrhovanej činnosti 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 vydanom v zisťovacom konaní, 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.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o posudzovaní sa doručovanie v zisťovacom konaní a v konaní o posudzovaní vplyvov dotknutému orgánu, rezortnému orgánu, povoľujúcemu orgánu, dotknutej obci a navrhovateľovi realizuje podľa

osobitného predpisu. 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.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní, môže proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania 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 záväzné 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

Mlynárka Land Development s.r.o., Svätoplukova II. 188922A, 821 08 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Hlavné mesto SR Bratislava, Archív mesta Bratislavy, Primaciálne nám. 1 , 811 08 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, BA II. k.ú. Nivy: ochrana prírody a krajiny, štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, 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
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského , 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Slovenská inšpekcia životného prostredia - Inšpektorát ŽP Bratislava, Jeséniova 17, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zmeny navrhovanej činnosti „Asanácia jestvujúcich objektov – Areál bývalej panelárne Mlynské nivy - Bratislava“ podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,]
Identifikátor:	OU-BA-OSZP3-2026/451792-0314369/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jaroslava Grambličková
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	03.08.2026 15:08:52 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	03.08.2026 15:09:08 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-BA-OSZP3-2026/451792-0314369/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Lucia Gazdaricová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Bratislava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	03.08.2026
Podpis a pečiatka:	