

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

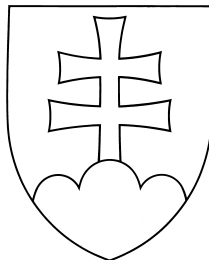
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OSZP3-2026/534568-013

Bratislava

04. 09. 2026



Záväzné stanovisko

zo zisťovacieho konania Zmeny navrhovanej činnosti „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“

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 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3 a v súlade § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, po vykonaní zisťovacieho konania pre zmenu navrhovanej činnosti „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“ navrhovateľa Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 283 461 takto:

Zmena navrhovanej činnosti „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“, 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 „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. Rešpektovať závery a odporúčania Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia EIA „NOVÝ ISTROPOLIS – INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN, TRNAVSKÉ MÝTO, BRATISLAVA“ z 06/2026, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek.
2. Dodržiavať opatrenia na ochranu ovzdušia určené v záverečnom stanovisku vydanom v procese posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Nový Istropolis“ č. 678/2023-1.7/fr 19166/2023 zo dňa 22.06.2023.
3. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejšie špecifikovať spôsob nakladania s výkopovou zeminou vrátane predpokladaného objemu využitého na terénne úpravy v rámci stavby a identifikácie miest jej využitia.
4. Nakladanie s odpadom katalógového čísla 17 05 06 zabezpečiť v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
5. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť predpokladané množstvá a spôsob nakladania s druhmi odpadov vznikajúcimi počas prevádzky navrhovanej činnosti.

6. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopracovať riešenie kontajnerových stojísk v súlade s VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 vrátane zabezpečenia ich dostupnosti pre zvozovú techniku a so samostatným riešením pre obyvateľov a prevádzky.
7. V ďalších stupňoch projektovej prípravy navrhnuť a realizovať protihlukové opatrenia a opatrenia na ochranu pred infrazvukom a vibráciami tak, aby boli splnené požiadavky STN 73 0532-2:2024, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať nové dieselagregáty z hľadiska zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami, ich protihavarijného zabezpečenia v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a ich umiestnenie zakresliť do koordinačnej situácie.
9. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať technické zariadenia na úpravu odpadových vôd pred ich vypúšťaním do verejnej kanalizácie a ich umiestnenie zakresliť do koordinačnej situácie.
10. Pri návrhu a realizácii stavby, ako aj pri návrhu, realizácii a prevádzke vodohospodárskych zariadení rešpektovať odporúčania, závery a usmernenia vyplývajúce z odborných posúdení vypracovaných oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov.
11. V ďalších stupňoch projektovej prípravy a povoľovacích konaní koordinovať povoľovací proces navrhovanej činnosti s uvažovanou modernizáciou Železničného uzla Bratislava a budúcim technickým riešením železničnej stanice Bratislava-Filiálka.
12. Počas výstavby neumiestňovať výkopovú zeminu, stavebné materiály ani odpady na pozemkoch v správe ŽSR a zabezpečiť organizáciu výstavby tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu dráhových zariadení a odvodňovacích systémov.
13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť primerané stavebno-technické ochranné a izolačné opatrenia zohľadňujúce radónové riziko územia.
14. Dodržať koeficient zelene stanovený platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
15. Pri realizácii stavebných prác zabezpečiť ochranu zachovalých drevín v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
16. Invázne nepôvodné druhy rastlín odstraňovať v súlade s vyhláškou č. 450/2019 Z. z.
17. V rámci sadových úprav vytvoriť podmienky pre realizáciu náhradnej výsadby drevín s ohľadom na plánované inžinierske siete a stavebné konštrukcie.
18. V rámci sadových a krajinno-architektonických úprav v maximálnej možnej miere uplatniť prírode blízke vodozadržné a adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych účinkov zmeny klímy.

Odôvodnenie

Navrhovateľ Trnavské Mýto, a.s., Mlynské nivy 55, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 36 283 461, v zastúpení spoločnosťou EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 35 927 739 (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 13.07.2026 na príslušný orgán, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OÚ BA“, „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 len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“ (ďalej len „zmena navrhovanej činnosti“), vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu. Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti spracovala spoločnosť EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava, dátum spracovania jún 2026.

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

Okresný úrad Bratislava následne upovedomil listom č. OU-BA-OSZP3-2026/534568-002 zo dňa 23.07.2026 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 zaslalo vyššie uvedeným upovedomením 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 23.07.2026 zverejnil oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v centrálnom informačnom systéme, na adrese:
<https://www.enviportal.sk/eia/detail/novy-istropolis-integracia-funkcnych-zon>

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

Zmena navrhovanej činnosti predstavuje integráciu funkčných zón a doplnenie zmien v rámci projektu Nového Istropolisu, ktorý je vymedzený ulicami Šancová, Vajnorská, Škultétyho a Kukučínova a tvorí tak riešené územie celého zámeru. Hlavnou podstatou úpravy je vloženie troch nových bytových domov R1, R3 a R5 do doterajšej urbanistickej štruktúry polyfunkčného komplexu, ktorý pozostáva z pôvodne posúdených objektov Multifunkčnej haly (MFH), administratívnych budov (O1, O2, O3) a rezidenčných domov (R2, R4). Popri integrácii týchto nových objektov dochádza k zmene podlažnosti podzemných garáží v rámci stavebných objektov Multifunkčnej haly (MFH) a Administratívneho objektu O3, kde sa pôvodný počet podlaží navyšuje z 3 PP na 4 PP. Taktiež dochádza k úprave štruktúry bytov objektov R2 a R4, reagujúc na požiadavky trhu.

Dotknuté územie bolo najskôr predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA), na ktoré bolo vydané záverečné stanovisko č. 678/2023-1.7/fr, 19166/2023 zo dňa 22. 6. 2023 (právoplatné dňa 28. 7. 2023). Predmetom tohto posúdenia bolo umiestnenie objektov Multifunkčnej a kongresovej haly (MFH), hotela, rezidenčného objektu R2, dvoch administratívnych budov O1 a O2, verejných priestorov a zelene. V tom čase bol zo záujmového územia vyčlenený priestor objektu Domu techniky, ktorý nebol vo vlastníctve navrhovateľa.

Po následnom majetkovoprávnom usporiadaní a získaní objektu Domu techniky do vlastníctva navrhovateľa bolo pre tento objekt vydané povolenie na odstránenie stavby, čo umožnilo komplexnú revíziu urbanistického riešenia. Táto zmena priniesla nové funkčné využitie uvoľneného územia, integráciu nového Bytového domu R4 a taktiež transformáciu pôvodne plánovaného Hotela H na administratívny objekt O3. Takto upravený zámer bol schválený v rámci zisťovacieho konania pod č. OU-BA-OSZP3-2026/381905-013 zo dňa 15. 1. 2026.

Revidovaná dokumentácia, ktorá je predmetom „Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti“ obsahovo rieši ako už umiestnené objekty schválené územnými rozhodnutiami, resp. stavebným povolením, tak aj novo-navrhované stavby.

Stavby, ktoré navrhovaná zmena činnosti preberá z pôvodných rozhodnutí a procesov, sú:

- v zóne A: Multifunkčná hala MFH a Administratívny objekt O3,
- v zóne B: Administratívna budova O2, O1 a Rezidenčný objekt R2,
- v zóne C: Bytový dom R4.

V zóne A pôvodnej dokumentácie navrhovaná zmena dopĺňa hmotovo-priestorové, funkčné a kompozičné riešenie o nový objekt Bytový dom R5. Pridanie objektu R5 má zároveň za dôsledok navýšenie maximálnej podlažnosti podzemných podlaží ostatných objektov Zóny A (MFH, O3) z 3.PP na 4.PP pre dosiahnutie minimálnych požiadaviek na statickú opravu.

V zóne B nastáva úprava štruktúry bytov objektu R2 pri zachovaní objemu, podlažnosti a výmer budovy, avšak kvôli tejto zmene je navýšený počet parkovacích miest pre tento objekt.

V zóne C pôvodnej dokumentácie navrhovaná zmena dopĺňa hmotovo-priestorové, funkčné a kompozičné riešenie o nové objekty Bytový dom R1 a Bytový dom R3 paralelne umiestnené s objektom bytového domu R4 logicky dopĺňajúc zástavbu na Škultétyho ul. po oboch stranách ulice. Samotný objekt R4 sa mení iba v štruktúre bytov, bez dopadu na počet parkovacích miest, podlažnosť, objem a výmery budovy. V neposlednom rade sa predkladaná zmena zaoberá aj skvalitnením vnútro-areálových plôch, kde oproti pôvodnému zámeru zväčšuje verejný priestor a jeho zelené plochy, skvalitňuje a diverzifikuje prostredie verejného priestranstva.

Základný urbanistický koncept

Schéma urbanistického usporiadania zmeneného návrhu Nového Istropolisu rozvíja základný koncept priestorového usporiadania vychádzajúceho z okolitého kontextu kompaktnej zástavby obytných zón a dominantnosti uzlového

priestoru Trnavského mýta a súčasne reaguje na výrazne limitované územie, kontext vzťahov, platný územný plán hl. m. Bratislavy, svetlotechnické pomery okolitej zástavby a zmenu vlastníckych vzťahov v území. Kompozíciu kompaktnej urbanistickej štruktúry tvorí skupina objektov, ktoré štrukturálne a vizuálne nadväzujú na uličný priestor v okolí, ale zároveň akcentujú vstupy do územia či jeho dominantnosť a uzlový charakter. Exponované miesto Trnavského Mýta dotvára priestorová dominantna celého územia – Multifunkčná hala (ďalej ako MFH) prepojená s Administratívnym objektom O3. Jeho význam podčiarkuje námestie nadväzujúce na významnú križovatku mesta. Koncepcia verejných priestranstiev je hierarchizovaná a priamo reaguje na determinanty územia a spoločenský význam navrhovaných stavieb. Rôznorodosť navrhovaných verejných priestorov je hierarchicky usporiadaná do planúceho a priepustného celku prechádzajúc od námestí cez rôzne typológie ulíc až po verejné priestranstvá zelených vnútroblokov.

Všetky verejné priestranstvá sú uvažované tak, aby sa v prípade uskutočnenia zámeru realizácie železničnej stanice Filiálka, prestavby ďalších častí Trnavského mýta či okolitej zástavby, funkčne a významovo zaradili do figúry mestskej zástavby a jej živého organizmu.

Od pôvodného návrhu sa koncept zelene pozitívne rozvinul z pohľadu jej ohraničenia a napojenia na prevádzky umiestnené v parteri budov. Delenie verejných priestorov z tohto pohľadu sa nemení:

- # vonkajšie (obalové) ulice s charaktermi mestských tried (radiál), dopravných okruhov, obytných a obslužných ulíc
- # námestia, zhromažďovacie a rozptyľové
- # vnútorné ulice s ľudskou mierkou
- # vnútroblokové priestranstvá

Základný popis zmien voči pôvodnému návrhu

Navrhované územie je pracovne rozdelené na tri základné zóny:

Zóna A

Zóna B

Zóna C

NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA „A“

V juhozápadnej Zóne „A“, ktorá sa nachádza na dotyku križovatky Trnavské mýto, Šancová a Vajnorská, spočíva hlavná zmena v integrácii nového bytového domu R5 a v navýšení podzemných podlaží objektov O3 a MFH z pôvodných 3 PP na 4 PP. Tento objekt funkčne dopĺňa pôvodne navrhovanú multifunkčnú halu (MFH), administratívnu budovu O3 a prislúchajúci verejný priestor so súvisiacou infraštruktúrou.

NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA „B“

Centrálna Zóna „B“ sa nachádza medzi ulicami Kukučínova, Vajnorská a Škultétyho. Zóna naďalej zahŕňa pôvodne navrhované administratívne budovy O1 a O2, rezidenčný objekt R2, príľahlý verejný priestor a súvisiacu infraštruktúru, pričom jedinou zmenou je úprava štruktúry bytov objektu R2 bez dopadu na hmotové riešenie objektu a jeho výmery.

NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA „C“

Severozápadná Zóna „C“ je situovaná na dotyku ulíc Kukučínova a Škultétyho. Hlavná zmena v tomto sektore spočíva v integrácii dvoch nových bytových domov R1 a R3. Tieto objekty funkčne dopĺňajú pôvodne navrhovaný bytový dom R4, príľahlý verejný priestor a súvisiacu infraštruktúru. V objekte R4 nastáva úprava štruktúry bytov bez dopadu na hmotové riešenie objektu a jeho výmery.

Podzemné podlažia zámeru

Parkovanie všetkých budov vrátane verejne prístupného parkovania pre návštevníkov ostáva riešené spoločnou podzemnou, viacpodlažnou garážou, ktorá je prevádzkovo delená na zóny, prepojená v úrovni 1.PP. Rozdiel oproti pôvodnému riešeniu je v podlažnosti garáže v zóne A. Garáž v tejto časti územia bude vzhľadom na potreby statickej dopravy objektu R5 4-podlažná. Ostatné časti parkovacieho domu, t.j. zóna B a C ostávajú 3- podlažné.

Garáž a jej podzemné podlažia disponujú rovnakým počtom a polohou vjazdov a výjazdov z okolitých ulíc. Garáž má naďalej vstupnú rampu z ulice Vajnorská, napojenú odbočovacím pruhom a vstupno-výstupné rampy z ulíc Škultétyho a Kukučínova (Trnavské Mýto).

Výsledkom tejto koncepcie napojenia je, že doprava je obslužená s cieľom čo najmenšieho priťaženia už existujúcej dopravnej siete a adekvátneho rozloženia dynamickej dopravy v území. Na uliciach, vnútorných areálových a vonkajších, umožňuje toto riešenie vznik aktívnych živých parterov. Logické napojenie dynamickej dopravy, bez priameho zásahu do vnútornej štruktúry zástavby a umiestnenie statickej dopravy v podzemnej garáži, umožňujú bezpečné a bezkolízne fungovanie peších trás medzi budovami. Nadzemné parkovanie je riešené ako príležitostné formou tzv. drop-off zálivov pre rýchly nástup a výstup (Škultétyho a Kukučínova ul.).

Funkčné využitie územia zostáva bez zmeny, pričom do navrhovanej štruktúry sa dopĺňajú iba tri objekty R1, R3 a R5.

Základné parametre stavby – nový návrh:

JUŽNÁ ZÓNA „NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA A“

SO.R5.Bytový dom R5

Výška objektu SO.R5 101 +102,000 m (+240,500 m n.m. Bpv)

SO.MFH Multifunkčná hala MFH

Výška objektu SO.MFH 101 +19,960 m (+158,460 m n.m. Bpv)

SO.O3 Administratívny objekt O3

Výška objektu SO.O3 101 +35,360 m (+173,860 m n.m. Bpv)

Maximálny počet podzemných podlaží 4 PP

Maximálny počet nadzemných podlaží 31NP

Zastavaná plocha navrhnutými objektmi 7 125,0 m²

Celková plocha nadzemných parkovacích miest neuvažuje sa

Celková započítateľná plocha vegetácie 1 509,9 m²

CENTRÁLNA ZÓNA „NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA B“

SO.O1 Administratívna budova O1

Max. výška objektu SO.O1 101 +116,570 m (+255,070 m n.m. Bpv)

SO.O2 Administratívna budova O2

Výška objektu SO.O2 101 +36,405 m (+174,905 m n.m. Bpv)

SO.R2 Rezidenčný objekt R2

Výška objektu SO.R2 101 +49,700 m (+188,200 m n.m. Bpv)

Maximálny počet podzemných podlaží 3 PP

Maximálny počet nadzemných podlaží 28 NP

Zastavaná plocha navrhnutými objektmi

(prienik stavby terénom v úrovni prízemí) 7 556,9 m²

Celková plocha nadzemných parkovacích miest neuvažuje sa

Celková započítateľná plocha vegetácie 3 293 m²

Hlavné stavebné objekty R2, O2 a O1 ostávajú bez zásadných architektonických zmien.

SEVEROZÁPADNÁ ZÓNA „NOVÝ ISTROPOLIS – ZÓNA C“

SO.R4 Bytový dom R4

Výška objektu SO.R4 101 +38,040 m (+176,540 m n.m. Bpv)

SO.R3.Bytový dom R3

Výška objektu SO.R3 101 +23,450 m (+161,950 m n.m. Bpv)

SO.R1.Bytový dom R1

Výška objektu SO.R1 101 +41,900 m (+180,400 m n.m. Bpv)

Maximálny počet podzemných podlaží 3 PP

Maximálny počet nadzemných podlaží 13 NP

Zastavaná plocha navrhnutými objektmi

(prienik stavby terénom v úrovni prízemí) 2775,7 m²

Celková započítateľná plocha vegetácie 2 588 m²

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto - BA III. Riešenie je vymedzené ulicami:

z juhu: Šancová

zo severovýchodu: Škultétyho

z juhovýchodu: Vajnorská

zo západu: Kukučínova

Parcely na ktorých sa uskutočňuje výstavba hlavných stavebných objektov:

KN-C parcela

11436/18, 11436/19, 11436/7, 11436/16, 11436/10, 11436/9, 11436/3, 11436/18, 11436/19, 11436/42, 11436/44, 11436/46, 11436/45, 11436/41, 11436/40, 11436/43, 11436/39, 11436/11, 11436/2, 11436/11, 11436/3, 11427/2, 11427/1, 11427/3, 11436/7, 11436/16

Parcely v majetku navrhovateľa v záujmovom území – LV 1255, 1291, 7032, 7033, 7036 spolu: 42 826 m²

Parcely, na ktorých sa uskutočňuje výstavba doplnkových stavebných objektov (prípojky, dopravné napojenie, rekonštrukcia):

11436/1 (E), 21986/4, 21914 (E), 21283/110 (E), 21283/2, 21283/175, 11435 (E), 21315 (E), 11436/2 (E), 11436/3 (E), 11430 (E), 11428 (E), 21994 (E), 11432 (E), 11434 (E), 11427 (E), 11437, 11438, 21968/2, 11402 (E), 11403/2 (E), 11405/3 (E), 21993, 11371/1

Všetky parcely majú v katastri nehnuteľností uvedené umiestnenie v zastavanom území obce.

Dotknuté územie je v súčasnosti tvorené staveniskom.

Údaje o prevádzke

Hlavný obslužný koridor Nového Istropolisu tvorí ulica Kukučínova (Trnavské Mýto), napojená na hierarchicky vyšší dopravný systém, na ktorej sú umiestnené dva vjazdy a výjazdy do a z podzemnej garáže. Rovnako sú tu umiestňované zálivy pre príležitostné odstavenie motorových vozidiel (taxíky, autobusy a pod.) formou tzv. “drop-off”.

Urbanistický a dopravný návrh v najväčšej možnej miere odbremeňuje vyťažené ulice Vajnorská a Šancová, pričom vytvára podmienky pre obsluhu celého areálu z okraja navrhovanej štruktúry. Nevzniká tak potreba vtáhovania dynamickej dopravy do navrhovanej vnútornej a vnútro-areálovej štruktúry Trnavského mýta. Vnútro-areálový pohyb výlučnej motorovej dopravy je obsluhovaný pojazdnými chodníkmi najmä pre požiarne zásahy, zásahy záchranných zložiek a prípadne príležitostné zásobovanie, či hospodárenie s odpadmi. Vo vnútri areálu sa neuvažuje s bežným pohybom osobných motorových vozidiel. Dopravné riešenie v plnej miere zohľadňuje možnosti riešenia cyklistickej dopravy v širšom území. Na západnej strane po ulici Kukučínova (Trnavské Mýto) bude umiestnená jednosmerná jednostranná cyklocesta, ako súčasť koncepcie hlavných mestských cyklistických trás, konkrétne R34 Novomestská radiála. Dve navrhované cyklotrasy na uliciach Kukučínova (Trnavské Mýto) – cykloradiála R34 a Vajnorská – cykloradiála R14 sa stretávajú v spoločnom uzle Trnavské Mýto – Šancová a pokračujú južne, do

priestoru prechodu cez Šancovú ul. Priečne tieto cykloradiály križuje cyklistický okruh O3, ktorý prechádza pozdĺž Šancovej ulice a ponecháva priestor pre napojenia zo strany Kominárskej ul. v križovatke s Kukučínovou ulicou a napojenie od Miletičovej ulice na plánovanú cyklotrasu v mieste plánovaného cykloprechodu cez križovatku Trnavské mýto. Na ulici Vajnorskej je tiež uvažovaný vjazd s plynulým nájazdom formou odpájacieho pruhu. Ďalšie vjazdy do podzemných garáží sú uvažované z ulíc Trnavské mýto (Kukučínova) a Škultétyho.

Prepojenie s ostatnými plánovanými a realizovanými činnosťami v dotknutom území

Navrhovaná zmena činnosti úzko súvisí s už posúdenou navrhovanou činnosťou „Nový Istropolis“ na ktorú Ministerstvom životného prostredia SR vydalo záverečné stanovisko z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 678/2023-1.7/fr zo dňa 22.6.2023.

Nadväzujúca zmena „Nový Istropolis – revízia projektu“ prešla zisťovacím konaním, na základe ktorého Okresný úrad Bratislava vydal záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3- 2026/381905-013 zo dňa 15. 1. 2026. Všetky stavebné objekty spolu s vonkajšími inžinierskymi sieťami a prevádzkovými súbormi tvoria jeden koncepčný a funkčný celok. Navrhovaná zmena činnosti v súčasnosti čiastočne zasahuje svojou západnou časťou do všeobecného ochranného pásma, platného pre vlečky podľa zákona 164/1996 Z.z. Na podklade platnej dokumentácie ÚPN BA vyjadrenej v zmysle nasl. zmien a doplnkov je plánovaný presun existujúcej železničnej trate do podzemia, vrátane úpravy dotknutých ochranných pásiem ŽSR v tomto území.

Riziko nehôd s prihliadnutím najmä na použité látky a technológie ako aj ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti

V rámci projektu bude zachovaná ochrana podzemných vôd v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších zmien.

Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov

Pre navrhovanú zmenu bude potrebné:

povolenia v oblasti platnej legislatívy stavebného a územného rozhodovania

povolenie podľa ust. § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov

súhlas na povolenie stavby stacionárneho zdroja § 27 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch zmeny navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice

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

Základné údaje o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

Geomorfologické pomery

Geomorfologické pomery dotknutého územia sú výsledkom endogénnych a exogénnych geomorfologických procesov. Na súčasnej konfigurácii terénu sa v minulosti podieľala najmä fluvialná činnosť s procesmi erózie a akumulácie riečnych systémov. V súčasnosti je najvýraznejším činiteľom ovplyvňujúcim geomorfologické pomery ľudská činnosť.

Pôdne pomery

Prakticky celé dotknuté územie je prekryté polohou recentných návažok, a to pomerne premennej mocnosti. Väčší hĺbkový dosah môže byť spôsobený aj lokálnymi zásypmi podzemných inžinierskych sietí.

Povrchové vody a vodné plochy

V zmysle Vodného plánu Slovenska (2. aktualizácia 2022) je tok Dunaja v blízkosti hodnoteného územia evidovaný ako útvar povrchových vôd (Devín – Bratislava Propeler – SKD0016 a Bratislava Propeler – Klížska Nemá SKD0017). Priamo na dotknutej lokalite sa nenachádza žiadny stály povrchový vodný tok.

V dotknutom území sa vodné plochy prírodného a umelého charakteru nenachádzajú. V rámci širšej záujmovej oblasti Bratislavy sa však nachádzajú vodné plochy, ktoré vznikli povrchovou ťažbou štrkov a v súčasnosti sú využívané na rekreačné účely. Na západ od záujmového územia vo vzdialenosti 1,3 km sa nachádza Štrkovecké jazero a severovýchodne vo vzdialenosti asi 1,4 km je to jazero Kuchajda. Uvedené vodné plochy a ochranné pásma týchto vodných plôch realizácia zámeru nijako neohrozuje.

Pramene, minerálne a termálne vody

Priamo na dotknutej lokalite ani v jej blízkom okolí sa nenachádzajú žiadne pramene, minerálne ani termálne vody.

Ochrana vôd

V blízkosti sa nenachádzajú žiadne ochranné pásma.

Reálna vegetácia

Vzhľadom na prebiehajúci rozvoj územia a realizáciu predchádzajúcich etáp projektu „Nový Istropolis“ prešla dotknutá lokalita zásadnou transformáciou a v súčasnosti má charakter vyčisteného staveniska. Pôvodná reálna vegetácia, ktorú v prevažnej miere predstavovala synantropná zeleň a umelo vysadené druhy, bola z územia odstránená v súlade s právoplatnými výrubovými rozhodnutiami vydanými pre predchádzajúce fázy projektu.

Fauna

Vzhľadom na značnú urbanizáciu územia, faunu riešeného územia tvoria prevažne kozmopolitné synantropné druhy viazané na biotopy ľudských sídiel. V širšom okolí dotknutého územia sa uplatňujú zoocenózy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie, zoocenózy poľnohospodárskej pôdy a zoocenózy ľudských sídiel. Diverzita fauny je vzhľadom na charakter územia relatívne chudobná. Z fauny sú zastúpené druhovo početnejšie rady bezstavovcov. Z hľadiska vtáctva sú typickými druhmi holub domáci, vrabec domový, drozd čierny, lastovička obyčajná, trasochvost biely, žltouchvost domový.

Cicavce sú zastúpené hlavne druhmi ako myš domová, potkan obyčajný, jež východoeurópsky prípadne krt obyčajný.

Významné migračné koridory živočíchov

V dotknutom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiadny významný migračný koridor živočíchov. Vzhľadom na povahu dotknutého územia ako aj jeho okolia (zastavané územie v rámci mesta) nie je predpoklad, že by dotknuté územie ovplyvňovalo migráciu živočíchov v danom území.

Chránené územia

Dotknutá lokalita nepodlieha zvláštnemu režimu ochrany prírody. Na voľné plochy areálu sa vzťahuje základný 1. stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Dotknuté územie ani jeho blízke okolie nie je zasiahnuté či už maloplošnými alebo veľkoplošnými prvkami ochrany prírody a krajiny ani ich ochrannými pásmami.

Veľkoplošné chránené územia

Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho veľkoplošného chráneného územia.

Najbližším veľkoplošným chráneným územím je CHKO Malé Karpaty vzdialené vyše 2 km SZ smerom.

Maloplošné chránené územia

Hodnotené územie nezasahuje do žiadneho maloplošného chráneného územia.

Najbližším maloplošným chráneným územím je prírodná pamiatka Rösslerov lom ktorá sa nachádza cca 2,4 km severne od hodnoteného územia. Ide o je významnú geologickú lokalitu, v ktorej vystupuje kompaktný granodiorit ako súčasť kryštalinika Malých Karpát.

Ďalším maloplošným chráneným územím je chránený areál Horský park, ktorý je od miesta realizácie vzdialený cca 2,3 km západne. Ide o starší typ lesného parku, ktorého základom je dubovo-hrabový porast. Vo vzdialenosti cca 2,6 km južne od hodnoteného územia sa na pravej strane Dunaja nachádza chránený areál Soví les a cca 3,2 km juhozápadne sa nachádza chránený areál Pečniansky les.

Natura 2000

Dotknuté územie nie je lokalizované v území spadajúcom do sústavy Natura 2000.

Najbližším chráneným vtáčím územím je SKCHVU007 Dunajské Luhy, ktorého najbližšia hranica je od hodnoteného územia vzdialená cca 3,2 km juhozápadne. V širšom okolí navrhovanej zmeny činnosti sa nachádzajú aj lokality zaradené medzi územia európskeho významu (SKUEV) a patria aj do Súvislej európskej sústavy chránených území: SKUEV0064 Bratislavské luhy (cca 3,2 km juhozápadne) a SKUEV0388 Vydrica (cca 4,2 km severozápadne). Všetky uvedené lokality Natura 2000 sú dostatočne vzdialené od miesta realizácie a nie je predpoklad, že by boli realizáciou hodnotenej činnosti nejako ovplyvnené.

Lokality zaradená do zoznamu Ramsarských lokalít na základe medzinárodného Dohovoru o mokradiach sa v dotknutom území ani jeho okolí nevyskytujú. Priamo na lokalite navrhovanej činnosti ani v jej bezprostrednom okolí sa žiadne významné mokrade nenachádzajú.

Osobitne chránené druhy rastlín a živočíchov

V dotknutom území nie je evidovaný výskyt chránených druhov rastlín ani živočíchov.

Chránené stromy

Na území Bratislavy rastie viacero chránených stromov, ale priamo v dotknutom území ani jeho bezprostrednom okolí sa žiadny chránený strom nevyskytuje. Najbližším chráneným stromom je katalpa bignóniovitá (*Catalpa bignonioides*) na Mickiewiczovej ulici, ktorá je od miesta realizácie vzdialená cca 1,1 km.

Ochranné pásma

Predmetné územie nezasahuje do žiadneho ochranného pásma chráneného územia.

Požiadavky na vstupy

Záber pôdy

Parcely dotknuté navrhovanou zmenou činnosti sa nachádzajú v intraviláne (zastavanom území) mesta. Z hľadiska evidencie v katastri nehnuteľností sú klasifikované ako ostatné plochy a zastavané plochy a nádvorcia. Parcely evidované ako záhrady a orná pôda vo vlastníctve Magistrátu Hlavného mesta sú v súčasnosti využívané ako chodníky, resp. mestská zeleň. K záberu lesných pozemkov nedochádza.

Spotreba vody

Zásobovanie areálu vodou bude zabezpečené z dvoch nezávislých zdrojov: pitná voda bude odoberaná z verejnej distribučnej siete a úžitková voda bude krytá z vlastných zdrojov – akumuláciou zrážkových vôd a odberom podzemnej vody z vlastnej studne. Plánovaná studňa určená na závlahu areálovej zelene a splachovanie WC bude navrhnutá a realizovaná tak, aby bola konštrukčne zabezpečená proti mechanickému poškodeniu, prieniku znečistenia z okolitého prostredia a proti neoprávnenej manipulácii cudzími osobami. Konanie o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd (na odber podzemných vôd) bude v zmysle legislatívnych požiadaviek podložené samostatným odborným posúdením, ktoré vypracuje odborne spôsobilá osoba podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov. Zároveň budú vsakovacie, retenčné a odberové systémy koordinované tak, aby ich prevádzkou nedochádzalo k negatívnemu ovplyvneniu okolitých pozemkov, stavieb, existujúcej zelene či samotného horninového prostredia a režimu podzemných vôd.

Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Doplnenie trojice nových objektov do riešeného územia vyvolá nárast spotreby médií oproti stavu schválenému v rámci revízie projektu. Priemerná ročná potreba pitnej vody v dotknutom území sa zvýši zo 79 000 m³/rok na 123 000 m³/rok. Potreba úžitkovej vody na splachovanie WC a zalievanie zelene vzrastie z doterajších 36 600 m³/rok na 37 400 m³/rok.

So spotrebou pre umelé závlahy zelených plôch priradených k jednotlivým objektom sa so spotrebou pitnej vody z verejnej distribučnej siete nepredpokladá. Voda na polievanie zelene bude zabezpečená z vlastného zdroja (akumulácia zrážkových vôd v kombinácii s podzemnou vodou čerpanou z vlastnej studne).

Surovinové zdroje

Druhovú zloženie a charakter spotreby surovín počas prevádzky sa v porovnaní s pôvodným zámerom nemenia. Spotreba materiálov bude naďalej spojená len s bežnou prevádzkovou údržbou areálu, komunikácií a technologických zariadení (posypový materiál, asfalt a betón na drobné opravy, prevádzkové kvapaliny a nafta pre záložné zdroje) a so štandardnou činnosťou budúcich nájomcov v administratívnej a gastro prevádzkach.

Energetické zdroje

Koncepcia energetického zabezpečenia dotknutého územia uvažuje s využitím technológie tepelných čerpadiel zem – voda. Vhodnosť využitia tohto systému pre lokalitu Trnavského mýta bola overená v rámci hydrogeologického posudku „BRATISLAVA, TRNAVSKÉ MÝTO – TEPELNÉ ČERPADLÁ ZEM – VODA PRE POLYFUNKČNÝ OBJEKT NOVÝ ISTROPOLIS“ (AQUA-GEO, s.r.o., 6/2026). Dodávka tepla a chladu pre objekty R1, R3 a R5 bude zabezpečená primárne z centralizovaného zásobovania teplom (horúcovod) a zo zdrojov chladu (chillery).

Dopravná a iná infraštruktúra

Okrem Škultétyho ulice, ktorá prejde zmenou a bude sa rekonštruovať v takmer celom profile, sa z pohľadu dopravného riešenia koncepcia zásadne nemení – vstupné križovatky do územia, počet vjazdov/výjazdov do podzemných garáží jednotlivých stavebných blokov ostáva rovnaký.

Pre navrhovanú zmenu činnosti bolo vypracované Dopravné kapacitné posúdenie (IR DATA, 6/2026). Z výsledkov posúdenia vyplýva, že navrhované dopravné riešenie zabezpečí kvalitnú dopravnú obsluhu územia. Posudzované križovatky Trnavské mýto, Šancová – Kukučínova a Škultétyho – Vajnorská sú v zmysle výsledkov kapacitného posúdenia z mikrosimulácie dopravy v prostredí PTV VISSIM vyhovujúce aj po priradení navrhovaným zámerom Nový Istropolis, avšak už na hranici svojej kapacity.

Pri uvádzaní jednotlivých blokov do prevádzky bude potrebné aktualizovať toto dopravné – kapacitné posúdenie v čase aj na základe získaných nových údajov o intenzitách dopravy na sieti vzhľadom na dynamicky sa meniaci vývoj dopravy v meste zavádzaním rôznych infraštruktúrnych opatrení.“

Statická doprava

Celkový požadovaný počet parkovacích miest v zmysle STN 73 6110 je 2 266.

Celkový požadovaný počet parkovacích miest s využitím zástupnosti je 1 986.

Celkový navrhovaný počet parkovacích miest v návrhu je 2 096.

Iné nároky

V súčasnosti nie sú identifikované žiadne iné nároky.

Údaje o výstupoch

Zdroje znečistenia ovzdušia

Zmenou navrhovanej činnosti dôjde k navýšeniu celkového sumárneho menovitého tepelného príkonu záložných zdrojov v dotknutom území. Toto navýšenie však nemá vplyv na zmenu kategorizácie zdroja znečisťovania ovzdušia a neprekročí 10 MW.

Vetranie podzemných garážových státí

Vetranie garáží môžeme z pohľadu aktuálne platného znenia legislatívy ochrany ovzdušia považovať za vzduchotechniku na výmenu vzduchu v pracovných priestoroch, na ktoré sa neuplatňujú žiadne emisné limity podľa prílohy č. 4 až 7 k vyhláske č. 248/2023 Z.z.

Odpadové vody

Produkcia a odtok odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku.

Z územia, v ktorej je navrhovaná stavba situovaná, sú odpadové vody a vody z povrchového odtoku odkanalizované jednotnou kanalizačnou sieťou v správe BVS a.s.

Splaškové odpadové vody odvádzané z jednotlivých objektov stavby budú produkované spotrebou pitnej vody z verejného vodovodu (hygiena, varenie, pranie, čistenie priestorov a pod.) a spotrebou z lokálneho vodovodného systému úžitkovej vody na splachovanie záchodov vo vybraných objektoch a funkčných celkoch stavby.

Z objektov stavby budú do verejnej kanalizácie odvádzané komunálne odpadové vody, ktorých miera znečistenia nebude prevyšovať prípustné hodnoty v zmysle prevádzkového poriadku verejnej kanalizačnej siete (vyhl. č.55/2004 Z.z. príloha č.3). Odpadové vody, ktoré budú kontaminované znečistením nad rámec povolených hodnôt (tuky, nepolárne extrahovateľné látky, a pod.) budú pred odvedením do verejnej jednotnej kanalizácie zbavené neprípustného znečistenia v lokálnych technických zariadeniach, ktoré budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry riešenej stavby.

Vzhľadom na rozľahlosť a architektonicko-stavebné usporiadanie navrhovanej výstavby sú v území obmedzené možnosti pre realizáciu objektov pre vsakovanie vôd z povrchového odtoku. Z tohto dôvodu sa uvažuje s čiastočným (redukovaným a regulovaným) odtokom zrážkových vôd, a to výlučne zo striech objektov navrhovaných v zónach A a B. Vody z povrchového odtoku zo všetkých upravených plôch situovaných na rastlom teréne v rámci územia stavby a vody z povrchového odtoku zo striech objektov v zóne C budú odvádzané lokálnymi vsakovacími zariadeniami do geologického podlažia.

Všetky zrážkové vody zo striech objektov budú prednostne zachytávané v akumulčných nádržiach a následne budú spätne využívané na úžitkové účely (zalievanie zelene a splachovanie WC). Prebytkové zrážkové vody zo zóny A a B budú z akumulčných nádrží odvádzané cez retenčné nádrže prípojkami do verejnej kanalizácie, Odtok z retenčných nádrží do verejnej kanalizácie bude riešený regulovaným (redukovaným) prietokom.

Technické zariadenia na zber, akumuláciu a zadržanie zrážkových vôd (retenčná nádrž), ako aj technické zariadenie na reguláciu odtoku do verejnej kanalizácie budú súčasťou riešenia vnútornej technickej infraštruktúry navrhovanej stavby.

Prebytkové zrážkové vody zo zóny C budú z akumulčných nádrží odvádzané cez retenčné nádrže prípojkami do vsakovacích zariadení situovaných na pozemku jednotlivých stavieb zóny C. Technické zariadenia na zber, akumuláciu a zadržanie zrážkových vôd (retenčná nádrž), ako aj technické zariadenie na vsakovanie zrážkových vôd do geologického podlažia budú súčasťou riešenia vnútornej a areálovej technickej infraštruktúry navrhovanej stavby.

Odpady

Aktuálne doplnenie trojice objektov (R1, R3, R5) predstavuje len pomerné navýšenie objemu vyprodukovaných odpadov, pričom počas prevádzky navrhovanej zmeny činnosti nedôjde k zásadnej zmene v ich druhovom zložení, keďže celkový charakter funkčného využitia územia zostáva zachovaný.

Prevádzka navrhovanej zmeny činnosti plne nadväzuje na pôvodne posúdený zámer, pričom z hľadiska druhej skladby odpadov nedochádza k žiadnym zmenám. Produkcia odpadov bude priamo úmerná navýšeniu kapacity komplexu a počtu budúcich rezidentov a zamestnancov. Celý areál je koncipovaný tak, aby bol plne integrovaný do systému zberu komunálneho odpadu v súlade s VZN č. 18/2023 hlavného mesta SR Bratislavy.

K termínu výstavby navrhovateľ zabezpečí platné zmluvy so subjektmi oprávnenými na podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi o zabezpečení odberu, prepravy a zneškodnenia všetkých v objekte vznikajúcich odpadov.

Hluk

Pre posúdenie hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia bola vypracovaná Akustická štúdia (Posúdenie hlukovej záťaže dotknutého vonkajšieho prostredia) „NOVÝ ISTROPOLIS Integrácia funkčných zón Trnavské Mýto, Bratislava“ (AKUSTA, s.r.o., 6/2026), ktorá v závere uvádza:

„Po vykonaných meraniach hluku, výpočtoch a analýze ich výsledkov možno konštatovať nasledovné :

- samostatná prevádzka navrhovaného súboru NOVÝ ISTROPOLIS – INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN na Trnavskom Mýte v Bratislave (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt

určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších objektov s chráneným vnútornými priestormi pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval,

- predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín A zvuku z dopravy v priľahlom vonkajšom prostredí - oddychovej zóne bytových objektov R1, R3, R5 neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB pre denný a večerný referenčný časový interval,
- vypočítané rozdiely ekvivalentných hladín A zvuku L_{Aeq} z dopravy pred fasádami existujúcich budov s chráneným vnútorným priestorom, získané porovnaním pôvodného a budúceho stavu, sú po realizácii navrhovaného súboru NOVÝ ISTROPOLIS - INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN na Trnavskom mýte v Bratislave sa pohybujú v intervale #-1; 0# dB. Hodnoty hluku v budúcom stave zostávajú na úrovni porovnateľnej s pôvodným stavom, tento stav je spôsobený najmä pretrvávajúcou vysokou hlukovou záťažou z cestnej dopravy na okolitých komunikáciách, najmä na Šancovej a Vajnorskej ulici, ako aj z električkovej dopravy.

Vibrácie

Prevádzka navrhovanej činnosti nebude zdrojom závažných nadlimitných vibrácií.

Zdroje žiarenia, tepla a zápachu

Zrealizovaním navrhovanej zmeny nevzniknú nové zdroje žiarenia, tepla ani zápachu vzhľadom na pôvodný zámer.

Opatrenia na únik používanej látky motorová nafta, resp. nemrznúca zmes pre technologické zariadenie DAG

Opatrenia na únik motorovej nafty alebo nemrznúcich zmesí sú integrované priamo v konštrukcii týchto dieselaagregátov. Každé zariadenie bude umiestnené v strojovni s nepriepustnou podlahou a bude vybavené vlastnou dvojplášťovou nádržou s kontinuálnou indikáciou prípadného úniku do medzipriestoru. Havarijná nádrž bude vyhotovená z nehorľavých materiálov. Pre prevádzku týchto zdrojov bude vypracovaný Havarijný plán v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z., pričom mimoriadne stavy sa budú riadiť schváleným plánom preventívnych opatrení na zabránenie neovládateľného úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia.

Špecifickým technologickým celkom je energetické pole pre tepelné čerpadlá systém zem-voda. Hoci do projektu pribudli tri nové objekty, potrubné rozvody nebudú situované priamo pod ich základovými doskami. Kolektorové potrubia budú plošne rozmiestnené pod celým areálom, čím sa vytvorí ucelený a prepojený podzemný systém.

Celé technické riešenie tak garantuje spoľahlivú ochranu podzemných vôd v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších zmien.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ je povinný spracovať oznámenie o zmene činnosti pre potreby zisťovacieho konania. Príslušný orgán pre vykonanie zisťovacieho konania bude Okresný úrad Bratislava. Podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov môžeme navrhovanú zmenu činnosti zaradiť nasledovne:

časť 13. Infraštruktúra, položka č. 1. pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m² hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane

časť 13. Infraštruktúra, položka č. 2. Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane

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.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní 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.

Dňa 19.08.2026 sa na Okresnom úrade Bratislava v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní uskutočnilo ústne pojednávanie so zástupcami navrhovateľa. Povoľujúci orgán MČ Bratislava – Nové mesto, rezortný orgán, dotknutý orgán ani dotknutá obec sa ústneho pojednávania nezúčastnili. V rámci ústneho pojednávania boli prerokované

všetky doručené stanoviská v zisťovacom konaní s dôrazom na stanoviská Hlavného mesta SR Bratislavy, Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a Ministerstva životného prostredia sekcie odpadov a geológie.

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

Podľa § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní 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-OSZP3-2026/534568-009 zo dňa 19.08.2026 na doručenie doplňujúcich informácií podľa § 29 ods. 9 zákona. Listom č. OU-BA-OSZP3-2026/534568-010 zo dňa 19.08.2026 upovedomil príslušný orgán navrhovateľa o predĺžení doby na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania podľa § 29 ods. 12 zákona.

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

Odpovede navrhovateľa na požiadavky a pripomienky doručené v rámci stanovísk, teda doplňujúce informácie doručil navrhovateľ na Okresný úrad Bratislava dňa 27.08.2026.

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli na Okresný úrad Bratislava podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo šesť stanovísk od dotknutých orgánov, povolujujúceho orgánu, dotknutej obce, rezortného orgánu. Nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti na Okresný úrad Bratislava v stanovenej lehote doručené neboli. Stanoviská sú uvádzané v skrátenej forme:

1. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, (list č. 22879/2026/ROP-003-P/55027 zo dňa 31.07.2026, doručený ako e-podanie 31.07.2026)

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 1 písmena b) zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) Vám z hľadiska ochrany záujmov civilného letectva oznamuje, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach (ďalej len „OP“) Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava z ktorých vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb (objekty vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich vrcholoch a strechách /komíny, vzduchotechnika, reklamné zariadenia/logá, antény, technológie a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy /vrátane stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, betónpumpy a pod.)/, je určené OP kuželovej prekážkovej plochy letiska v rozmedzí nadmorských výšok 209,8 – 220,1 m n.m. Bpv, v sklone 1:25 v smere od letiska, t. j. rozmedzí výšok 71,3 – 81,6 m od úrovne terénu (pri úrovni terénu 138,5 m n.m. Bpv, ktorý bol prevzatý z webovej aplikácie Mapový klient ZBGIS (DMR5.0)).

Zmena navrhovanej činnosti pri ktorej dochádza k začleneniu troch nových bytových domov R1, R3 a R5 do pôvodne posúdeného projektu „Nový Istropolis“ a nadväzujúcej zmeny „Nový Istropolis – revízia projektu“ s plánovanou maximálnou výškou 102,0 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 240,5 m n.m. Bpv od úrovne terénu (najvyšší bod nového bytového domu R5), nerešpektuje OP letiska. Vzhľadom na skutočnosť že zmena navrhovanej činnosti neprekračuje výšku odsúhlasenú Dopravným úradom pre riešené územie v rámci posúdenia projektovej dokumentácie ZSPD 07-11.2025 pre zmenu stavby pred jej dokončením v stanovisku č. 19352/2026/ROP-002-V/2517 zo dňa 16.06.2026, je možné požiadať Dopravný úrad o povolenie presahu OP, a to v rámci odsúhlasenia projektovej dokumentácie pre účely konania podľa stavebného zákona, kedy Dopravný úrad určí podmienky na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky.

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.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie OÚ BA:

Dopravný úrad upozornil na existenciu ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika a na skutočnosť, že navrhovaná výška objektov presahuje výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska. Zároveň vo svojom stanovisku uviedol, že navrhovaná výška neprekračuje výšku odsúhlasenú Dopravným úradom pre predmetné územie v stanovisku č. 19352/2026/ROP-002-V/2517 zo dňa 16.06.2026 vydanom v rámci posúdenia projektovej dokumentácie ZSPD 07-11.2025 pre zmenu stavby pred jej dokončením a otázka prípadného povolenia presahu ochranného pásma bude riešená v rámci povoľovacích konaní podľa osobitných predpisov. Dopravný úrad súčasne konštatoval, že z pohľadu ochrany záujmov civilného letectva neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť podrobnejšie posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 4813/8, 820 09 Bratislava, (list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/11455/27266/2026 zo dňa 12.08.2026, doručený ako e-podanie 12.08.2026).

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvám na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti „Nový Istropolis - Integrácia funkčných zón“, riešenej v okrese Bratislava III, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, parc. registra C-KN č. 11371/1, 11436/2,3,7,9,10,11,16,18,19,39,40,41,42, 43,44,45,46, 11427/1,2,3, 11437, 11438, 21283/2, 175, 21 968/2, 21986/4, 21993, v katastrálnom území Nové Mesto, a parc. reg E č. 11436/1, 21 914, 21283/110, 11435, 21315, 11436/2,3, 11430, 11428, 21994, 11432, 11434, 11427, 11402, 11403/2, 11405/3, v k. ú. Nové Mesto, podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Súčasne sa požaduje:

- Rešpektovať závery a odporúčania Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia EIA „NOVÝ ISTROPOLIS – INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN, TRNAVSKÉ MÝTO, BRATISLAVA“ z 06/2026, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti okrem iného obsahovalo:

a) Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia EIA „NOVÝ ISTROPOLIS – INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN, TRNAVSKÉ MÝTO, BRATISLAVA“ z 06/2026, vypracovaného spoločnosťou AKUSTA s.r.o., 903 01 Tureň 526, zodpovední riešitelia Ing. Peter Zaťko, PhD. a Ing. Dušan Franek, podľa ktorého je územie zaradené do III. kategórie chránených území podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Na elimináciu nadmerného hluku z dopravy sú navrhnuté potrebné technické opatrenia (nepriezvučnosť obvodových plášťov vrátane zasklenia a vetranie vnútorných chránených priestorov bez potreby otvárania okien). Samotná prevádzka navrhovaného súboru Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí pred fasádami najbližších objektov s chránenými vnútornými priestormi prekroenie najvyšších prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie). V závere posúdenia sa konštatuje, že kumulatívny nárast hluku z novej dopravnej obsluhy areálu (vrátane vjazdov do garáží a parkovacích plôch na teréne) v kombinácii s existujúcou dopravou nemá významný vplyv na zmenu hlukových pomerov vo vonkajšom priestore pred objektmi s chráneným vnútorným priestorom. Predikovaný je nárast hluku z dopravy (získaný rozdielom medzi pôvodným stavom a budúcim stavom – budúcou hlukovou záťažou po realizácii navrhovaného súboru) pred fasádami existujúcich budov s chráneným vnútorným priestorom o max. 1 dB. Predikciou zistené hodnoty ekvivalentných hladín hluku z dopravy v príľahlom vonkajšom prostredí – v oddychovej zóne bytových objektov R1, R3, R5 neprekračujú prípustné hodnoty uvedené pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB (v zmysle prílohy – bod č. 1.9 písm. b) k vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z.z. (cit. vyššie)). V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie bude potrebné po spresnení typov a množstva, ako aj presného umiestnenia zdrojov hluku (ako napr. chladiace jednotky, tepelné čerpadlá, VZT a pod.) posúdiť ich vplyv na vonkajšie prostredie ako aj vnútorné prostredie stavby. Pri návrhu je potrebné dbať na

pružné uloženie všetkých zariadení produkujúcich hluk a/alebo vibrácie, ako aj rozvodov k nim pripojených, ktoré je potrebné pružne uložiť, resp. zavesiť tak, aby sa nestali zdrojom štrukturálneho hluku šíriaceho sa do stavebných konštrukcií. Uvedené sa týka všetkých zdrojov hluku v budove i na streche alebo na fasáde objektu.

b) Svetelnotechnický posudok pre EIA z 06/2026, vypracovaný spoločnosťou 3S – Projekt, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. Zsolt Straňák, v závere ktorého sa konštatuje, že vplyv plánovanej výstavby „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“ vyhovuje požiadavkám STN 73 4301 Bytové budovy na preslnenie okolitých existujúcich a plánovaných bytov a zároveň vyhovuje požiadavkám STN 73 0580-1, Zmena 2 Denné osvetlenie budov Časť 1: Základné požiadavky a STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie, na denné osvetlenie okolitých existujúcich a plánovaných obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí.

Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva nepovažuje posudzovanie navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. za potrebné.

Stanovená požiadavka vyplýva z platnej legislatívy upravujúcej ochranu verejného zdravia (t. j. zákona č. 355/2007 Z. z. a predpisov vydaných na jeho vykonanie), ako aj z preštudovania predloženej dokumentácie v rámci zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Navrhovaná zmena činnosti bude ďalej posúdená z hľadiska požiadaviek zákona č. 355/2007 Z. z.

Vyjadrenie OÚ BA:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave netrvá na posudzovaní zmeny navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a požaduje rešpektovať závery a odporúčania Posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia EIA „Nový Istropolis – Integrácia funkčných zón“ z 06/2026. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia vo výrokovej časti záväzného stanoviska (opatrenie č. 1).

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, (list č. MAGS OEaTI 59002/2026-531560 zo dňa 12.08.2026, doručený ako e-podanie 12.08.2026)

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

1/ Z hľadiska územného plánovania:

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“).

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 neevduje podanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k predmetnej zmene navrhovanej činnosti, resp. k zmenenému navrhovanému stavebnému zámeru.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán uvedené skutočnosti berie na vedomie. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou a vydanie záväzného stanoviska podľa osobitných predpisov bude predmetom následných povoľovacích konaní.

2/ Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry:

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

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava z hľadiska vodného hospodárstva a energetiky nemá k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti pripomienky. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

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

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES, zeleň a tvorba krajiny:

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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uviedlo, že nepredpokladá významný vplyv zmeny navrhovanej činnosti na chránené územia, územia sústavy Natura 2000, územia medzinárodného významu, chránené stromy ani na významné prvky územného systému ekologickej stability. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

Podľa oznámenia zmena navrhovanej činnosti spočíva vo vložení ďalších budov do miesta realizácie navrhovanej činnosti. Ide o bytové domy R1, R3 a R5. Z textu oznámenia nie je úplne zrejmé, čo sa v mieste navrhovaných bytových domov navrhovalo pôvodne, podľa Porovnávacieho výkresu (príloha č. 2) sa zdá, že zeleň a komunikácie, na niektorých miestach v texte oznámenia sa uvádzajú dočasné spevnené plochy a dočasné športové ihriská. V texte oznámenia sa na strane 64 sa uvádza: „Aktuálne dopĺňaná trojica objektov R1, R3 a R5 rešpektuje zostávajúce stromy v území a nevyžaduje žiadne nové dodatočné výruby. Realizácia komplexných parkových úprav a sadových výsadiel v celom riešenom bloku prinesie do lokality mestotvornú zeleň vysokej kvality, ktorá svojou druhovou pestrosťou a štruktúrou vytvorí stabilnejšie a vhodnejšie podmienky pre mestskú faunu než súčasný stav.“

Vzhľadom na uvedené skutočnosti hodnotíme vplyv navrhovanej zmeny činnosti na flóru a faunu ako pozitívny, nakoľko projekt prinesie nárast ekologickej stability územia a zlepšenie kvality biotopov v porovnaní s pôvodným stavom.“ Na strane 68 sa uvádza: „Návrh počíta s výsadbou novej zelene, vrátane líniových prvkov vegetácie, ktoré prispievajú k estetickému sceleniu priestoru, a zároveň môžu slúžiť ako prirodzené migračné koridory pre synantropnú faunu.“

Z oznámenia vyplýva, že výmera zastavanej plochy sa zvýši o 2.568,9 m² a výmera započítateľnej zelene o 77,6 m², z čoho možno usudzovať, že nejde o taký nárast výmery zelene, ktorý by dostatočne kompenzoval nárast intenzity zástavby (+412 bytov, +878 obyvateľov, +587 parkovacích stojísk, +35.187,6 m² nadzemných podlažných plôch, +26.400 m² podzemných podlažných plôch).

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava poukázalo na rozsah navrhovanej zástavby vo vzťahu k deklarovanému nárastu plôch zelene. Príslušný orgán uvedené skutočnosti vzal na vedomie.

Ovzdušie:

V kapitole III.4. oznámenia je za treťou odrážkou uvedená: „súhlas na povolenie stavby stacionárneho zdroja §27 ods. 1 zákona č. 146/2023 Z. z. o ovzduší“.

Upozorňujeme na potrebu uvádzať správny názov zákona, t. j. zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

Počas výstavby predpokladáme dočasný negatívny vplyv na ovzdušie v dôsledku zvýšenej prašnosti a emisií výfukových plynov z dopravných a stavebných mechanizmov. Opatrenia na minimalizáciu tohto vplyvu sú určené v záverečnom stanovisku k menenej navrhovanej činnosti. Významnú kvalitatívnu alebo kvantitatívnu zmenu tohto vplyvu v dôsledku zmeny navrhovanej činnosti nepredpokladáme.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uviedlo, že počas výstavby možno očakávať dočasný negatívny vplyv na ovzdušie, pričom opatrenia na minimalizáciu tohto vplyvu sú určené v záverečnom stanovisku k menenej navrhovanej činnosti. Príslušný orgán uvedenú skutočnosť zohľadnil vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 2).

Odpady:

Na str. 34 oznámenia sa konštatuje, že „výkopová zemina bude po prehodnotení kvality prioritne využitá na terénne úpravy v rámci areálu, čím sa minimalizuje potreba jej externého zneškodnenia“. Keďže realizáciou stavby vznikne približne 400.050 m³ výkopovej zeminy, žiadame v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejšie špecifikovať, aký objem z celkového množstva výkopovej zeminy bude reálne využitý na terénne úpravy v rámci areálu, resp. stavby, vrátane identifikácie a popisu konkrétnych miest jej využitia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie podrobnejšie špecifikovať spôsob využitia výkopovej zeminy vrátane predpokladaného objemu využitého na terénne úpravy a identifikácie miest jej využitia. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 3).

V tabuľke „Odhadované odpady vznikajúce počas výstavby z celého územia kumulatívne“ žiadame spôsob nakladania s odpadom 170506 (400.000 m³) zosúladiť s hierarchiou odpadového hospodárstva uvedenou v § 6 zákona o odpadoch.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje spôsob nakladania s odpadom katalógového čísla 17 05 06 zosúladiť s hierarchiou odpadového hospodárstva podľa § 6 zákona o odpadoch. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 4).

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame do tabuľky „Odhadované odpady vznikajúce počas prevádzky“ doplniť nasledujúce druhy odpadov spolu s ich odhadovanými množstvami a spôsobom ich nakladania:

- 200108 - biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad „O“,
- 200103 - viacvrstvové kombinované materiály na báze lepenky (kompozity na báze lepenky) „O“,
- 200104 - obaly z kovu „O“,
- 200110 - šatstvo „O“,
- 200111 - textilie „O“.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie doplniť do tabuľky odhadovaných odpadov vznikajúcich počas prevádzky ďalšie druhy odpadov vrátane ich predpokladaných množstiev a spôsobu nakladania. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 5).

V ďalšom stupni žiadame dopracovať projektovú dokumentáciu o kontajnerové stojiská, ktoré budú spĺňať podmienky na počet a druh nádob v stojisku a ich dostupnosť zvozovej technike OLO, a. s., v súlade s VZN č. 18/2023. Odporúčame v rámci stojísk pre obyvateľov rátať aj s umiestnením nádoby na textil a šatstvo. Stanovišťa je potrebné navrhnuť samostatne pre obyvateľov a samostatne pre prevádzky.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopracovať riešenie kontajnerových stojísk v súlade s požiadavkami VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 vrátane zabezpečenia ich dostupnosti pre zvozovú techniku a oddeleného riešenia pre obyvateľov a prevádzky. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 6).

Hluk:

Z výsledkov akustickej štúdie (NOVÝ ISTROPOLIS - Integrácia funkčných zón Trnavské Mýto, Bratislava, jún 2026) vyplýva, že samotná prevádzka navrhovaného súboru NOVÝ ISTROPOLIS - INTEGRÁCIA FUNKČNÝCH ZÓN (vjazdy do garáží, parkoviská na teréne) nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred fasádami najbližších objektov s chráneným vnútornými priestormi pre denný, večerný, ani pre nočný referenčný časový interval.

Nakoľko však v dotknutom území dochádza k prekračovaniu prípustných hodnôt hluku z existujúcich zdrojov, predovšetkým z cestnej dopravy, je potrebné navrhnuť a zrealizovať vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky uvedené v STN 73 0532-2:2024 a hygienické požiadavky ustanovené vo vyhláške 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:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava poukázalo na potrebu navrhnuť a realizovať vhodné protihlukové opatrenia tak, aby boli splnené technické požiadavky a hygienické limity ustanovené osobitnými predpismi. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 7).

Vody:

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu špecifikáciu k trom novým dieselagregátom s ohľadom na zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami (prevádzkové kvapaliny) a protihavarijné zabezpečenie zariadenia v zmysle 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. Tiež žiadame uviesť ich umiestnenie a toto umiestnenie zaznačiť do koordinačnej situácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať nové dieselagregáty z hľadiska zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami, ich protihavarijného zabezpečenia a umiestnenia. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 8).

V ďalšom stupni žiadame uviesť bližšiu technickú špecifikáciu lokálnych technických zariadení pre zbavenie neprípustného znečistenia z odpadových vôd pred ich odvedením do verejnej kanalizácie a ich umiestnenie zaznačiť do koordinačnej situácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bližšie špecifikovať technické zariadenia na úpravu odpadových vôd pred ich vypúšťaním do verejnej kanalizácie a ich umiestnenie zakresliť do koordinačnej situácie. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 9).

Pri návrhu a realizácii zakladania stavby, stavebných objektov navrhovanej zmeny a návrhu, realizácii a prevádzke vsakovacích systémov, retenčno-vsakovacích systémov, vodozádržných opatrení, studne a plánovaných tepelných čerpadiel žiadame rešpektovať odporúčania, zhodnotenia, závery a usmernenia vyplývajúce z vykonaných odborných posúdení odborne spôsobilou osobou v zmysle príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava požaduje pri návrhu a realizácii stavby, ako aj pri návrhu, realizácii a prevádzke vodohospodárskych zariadení rešpektovať odporúčania, závery a usmernenia vyplývajúce z odborných posúdení vypracovaných oprávnenými osobami podľa osobitných predpisov. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 10).

4. MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, Sekcia stratégie a plánovania, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, (list č. 12563/2026/SSP/81597 zo dňa 10.08.2026, doručené ako e-podanie 14.08.2026)

MD SR má k zmene navrhovanej činnosti „Nový Istropolis - Integrácia funkčných zón" nasledovné pripomienky a požiadavky:

- zmenu navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN-HM SR Bratislava (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä rešpektovať ochranného pásma dráhy (OPD), ktoré je definované ako 60 m od osi krajnej koľaje. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v OPD musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená s Železnicami Slovenskej republiky (ŽSR) a najmä s MD SR - sekciou železničnej dopravy a dráh, ktorá je kompetentná na vydanie povolenia pre stavby situované v ochrannom pásme dráhy;
- 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);
- 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);
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu č. 22879/2026/ROP-003-P/55027 zo dňa 31. 07. 2026, o ktoré ste požiadali priamo;

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky požaduje postupovať v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou a osobitnými právnymi predpismi na úseku dráh, pozemných komunikácií a civilného letectva vrátane rešpektovania stanoviska Dopravného úradu. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie. Dodržanie požiadaviek vyplývajúcich z osobitných predpisov bude predmetom následných povoľovacích konaní.

- vzhľadom na to, že navrhovaná stavba priamo susedí s plánovaným strategickým zámerom dráhovej infraštruktúry, príslušný úrad musí v záverečnom rozhodnutí zaviazat' navrhovateľa (investora) k povinnosti kompletne zosúladiť svoj projekt s plánovanou modernizáciou Železničného uzla Bratislava a s budúcim technickým riešením železničnej stanice Bratislava-Filiálka. V rámci tohto zosúladenia investor musí navrhnuť také podzemné a nadzemné konštrukcie, ktoré technicky, staticky ani priestorovo neskomplikujú túto plánovanú modernizáciu dráhovej infraštruktúry, pričom súbežná existencia stavby a dráhy musí byť koordinovaná tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnemu obmedzeniu rozvoja koľajovej dopravy v danej lokalite;

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky požaduje zosúladiť navrhovanú činnosť s pripravovanou modernizáciou Železničného uzla Bratislava a budúcim technickým riešením železničnej stanice Bratislava-Filiálka. Príslušný orgán

požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 11).

- požadujeme v procese EIA zaviazat' navrhovateľa k zákazu akéhokoľvek trvalého alebo dočasného ukladania výkopovej zeminy, stavebného materiálu alebo odpadov na pozemkoch v správe ŽSR. Počas realizácie prác musí byť určený taký manažment výstavby, ktorý zabráni znečisteniu okolitých plôch a odvodňovacích systémov dráhy;

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky požaduje zabrániť umiestňovaniu výkopovej zeminy, stavebných materiálov a odpadov na pozemkoch v správe ŽSR a zabezpečiť organizáciu výstavby tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu dráhových zariadení. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 12).

- 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) s prihliadnutím na požiadavky požiarnej bezpečnosti stavby;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické trasy a nové cyklistické trasy odporúčame pri spracovaní zmeny navrhovanej činnosti navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými trasami;
- pri podpore cyklistickej dopravy odporúčame budovať vzájomne prepojenú sieť cyklotrás, ktorá zabezpečí plynulý a bezpečný pohyb cyklistov. Pri navrhovaní cyklistickej infraštruktúry je dôležité zohľadniť potreby všetkých jej užívateľov, vrátane používateľov cargo bicyklov, elektrobicyklov či elektrických kolobežiek;
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky požaduje navrhnuť dopravnú infraštruktúru, statickú dopravu, cyklistickú dopravu, peší pohyb a prvky elektromobility v súlade s technickými normami, technickými predpismi a osobitnými právnymi predpismi. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie. Dodržanie uvedených požiadaviek bude predmetom následných povolovacích konaní.

- v blízkosti železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR"). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo v obvode dráhy. Žiadame, aby predmetné podmienky boli pre ďalšiu výstavbu záväzné pre vydanie povolenia podľa osobitných predpisov;

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky poukázalo na potrebu zabezpečenia ochrany pred hlukom, vibráciami a infrazvukom z železničnej dopravy a požaduje realizáciu primeraných opatrení na zabezpečenie splnenia požiadaviek osobitných predpisov. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 7).

- upozorňujeme, že domy slúžiace na bývanie realizované v tesnej blízkosti železničných dráh budú vystavené zvýšeným hladinám hluku. Rozširovanie takejto výstavby v hlukom zaťaženom prostredí v blízkosti železničných dráh musí byť v zmysle platnej legislatívy odborne posúdené a odsúhlasené s príslušnými úradmi. Umiestňovanie

novej bytovej zástavby v blízkosti železničných dráh je v kompetencii príslušného orgánu stavebnej správy (stavebného úradu), ktorý rozhoduje na základe záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva ako orgánu ochrany verejného zdravia, a to v povoľovacom (územnom) konaní aj pri povoľovaní užívania stavby (kolaudácii).

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky upozornilo na potrebu odborného posúdenia bytovej výstavby v blízkosti železničných dráh z hľadiska ochrany verejného zdravia. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie. Posúdenie splnenia príslušných požiadaviek bude predmetom následných povoľovacích konaní.

5. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, (list č. 12538/2026-11.1 44449/2026 zo dňa 12.08.2026, doručené ako e-podanie 18.08.2026)

1. Z hľadiska vplyvov na horninové prostredie prípadne stability územia konštatujeme, že informácie o geologických a hydrogeologických pomeroch predmetného územia sú okrajovo uvedené len v kapitole 6.4. Hydrologické pomery. V kapitole 6.1. Geomorfologické pomery sú zase zakomponované odstavce o radónovom riziku a ložiskách nerastných surovín.

V kapitole 6. Základné údaje o súčasnom stave životného prostredia absentujú informácie o geologických pomeroch, inžinierskogeologických (IG) pomeroch a geodynamických javoch, vrátane seizmicity územia. Seizmicita územia pre stavebné účely by mala byť posudzovaná podľa STN EN 1998-1/NA/Z2. V podkapitole 6.4 Hydrologické pomery je spomínaný podrobný IG prieskum (CADECO, 2022), pričom záverečná správa nie je uvedená ani v zozname použitej literatúry, ani pripojená k oznámeniu o zmene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky poukázalo na absenciu informácií o geologických, inžinierskogeologických a geodynamických pomeroch územia a na neuvedenie záverečnej správy inžinierskogeologického prieskumu. Navrhovateľ poskytol k uvedenej pripomienke doplňujúce informácie, ktoré sú súčasťou dokumentácie. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

V podkapitole IV. Vplyvy na životné prostredie a zdravie obyvateľstva vrátane kumulatívnych a synergických, časť Vplyvy na horninové prostredie a reliéf je uvedené, cit. „Vzhľadom na uvedené skutočnosti hodnotíme celkový vplyv navrhovanej zmeny činnosti na horninové prostredie a reliéf ako nevýznamný.“ Z textu nie je zjavné na základe čoho bol daný celkový vplyv vyhodnotený. Pri projekte 4. PP bude realizovaný hlboký výkop (absentuje informácia o hĺbke a spôsobe založenia), ktorý predstavuje vplyv na stabilitu stien a dna výkopu z dôvodu geotechnických vlastností kvartérnych a neogénnych sedimentov v území (napr. zvetrávanie, stlačiteľnosť a nízka únosnosť mäkkých ílovitých sedimentov, možnosť objemových zmien neogénnych ílov).

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky poukázalo na nedostatočné odôvodnenie vyhodnotenia vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na horninové prostredie a reliéf. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že podkladom pre vyhodnotenie vplyvu bol Hydrogeologický posudok (AQUA-GEO, 6/2026), ktorý tvorí súčasť dokumentácie. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

2. V území sú plánované aj tepelné čerpadlá systém zem – voda, celkovo je naplánovaných 248 vrtov do hĺbky 120 m (29 760 m). Dlhodobé permanentné odoberanie alebo ukladanie tepla do podlažia v takomto rozsahu predstavuje priamy, trvalý a zásadný vplyv na teplotný režim a fyzikálne vlastnosti horninového prostredia. V texte dokumentu nie je zhodnotený vplyv tepelných čerpadiel na horninové prostredie (zhodnotená je realizácia vrtných prác a prevádzka úžitkovej studne). Realizácia výkopov pre podzemné garáže, ako aj realizácia tepelných čerpadiel predstavuje priamy, trvalý a zásadný vplyv na horninové prostredie. Predpokladané vplyvy na horninové prostredie žiadame doplniť podľa výsledkov inžinierskogeologického prieskumu.

Upozorňujeme na skutočnosť, že v prípade budovania vrtov (Žitňan, 2026) pre tepelné čerpadlo typu zem – voda na využívanie geotermálnej energie sa z hľadiska hydrogeologického prieskumu jedná o geologické práce, ktoré spadajú pod zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky poukázalo na potrebu doplnenia hodnotenia vplyvu plánovaných vrtov pre tepelné čerpadlá typu zem-voda na horninové prostredie a upozornilo na postup podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách predmetné hodnotenie doplnil a uviedol, že vrtné práce budú realizované ako geologické práce podľa geologického zákona. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

3. Z hľadiska mechanického zásahu do podložia bude v území realizovaná sústava hĺbkových vrtov pre tepelné čerpadlá a výkop pre úžitkovú studňu. Tieto technické práce neovplyvnia celkovú štrukturálnu stabilitu horninového masívu.

Potenciálne negatívne riziko predstavuje náhodná havarijná situácia počas fázy výstavby, konkrétne únik prevádzkových kvapalín (olejov, nafty) zo stavebných mechanizmov. Tomuto riziku sa účinne predíde dôsledným dodržiavaním technologickej disciplíny a bezpečnostných opatrení.

Pre zmenu navrhovanej činnosti bol spracovaný hydrogeologický posudok spoločnosťou AQUA-GEO (4/2025). Cieľom Hydrogeologického posudku bolo zhodnotiť geologické a hydrogeologické pomery na lokalite Bratislava Trnavské Mýto „Nový Istropolis“ s potrebou realizácie vrtov pre tepelné čerpadlá zem-voda.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky uviedlo, že potenciálnym rizikom počas výstavby môže byť vznik havarijnej situácie súvisiacej s únikom prevádzkových kvapalín zo stavebných mechanizmov, ktorej je možné predchádzať dodržiavaním technologickej disciplíny a bezpečnostných opatrení. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

4. Z hľadiska vplyvu na povrchové a podzemné vody uvedený posudok ukladá po vystrojení vrtov potrubím PE 100 RC realizáciu plnej tlakovej injeckáže ekologickou injeckážnou zmesou. Týmto technickým riešením sa zamedzí nežiaducemu prepojeniu jednotlivých zvodnených horizontov, zabezpečí sa stabilný obtek podzemných vôd štrkopieskovým kolektorom a zostane plne garantovaná funkčnosť úžitkovej studne bez obmedzenia okolitých užívateľov v území Trnavského mýta.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky uviedlo závery hydrogeologického posudku týkajúce sa technického riešenia geotermálnych vrtov a ochrany podzemných vôd. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

V samotnom texte absentuje akékoľvek zhodnotenie vplyvu na smer prúdenia a úroveň hladiny podzemnej vody v okolí v prípade hĺbenia základovej jamy pod úrovňou hladiny podzemnej vody (plánovaný hlboký výkop pre 4 PP). Hladina podzemnej vody fluviálnych štrkov Dunaja sa v lokalite nachádza už v hĺbke cca 6 – 7 m pod terénom, čo si pri 4. PP nevyhnutne vyžiada masívne dlhodobé čerpanie podzemných vôd počas výstavby. Odporúčame tento vplyv zhodnotiť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že vplyv realizácie stavebnej jamy pre 4 podzemné podlažia na hladinu a smer prúdenia podzemných vôd bol posúdený v hydrogeologickom posudku. Stavebná jama je navrhovaná ako vodotesná konštrukcia formou tesniacej vane s podzemnými stenami zaústenými do nepriepustného podložia, pričom potreba čerpania podzemných vôd sa má obmedziť na nevyhnutné minimum. Podľa výsledkov modelovania sa nepredpokladá nepriaznivý vplyv na vodné pomery v okolí. Podrobné technické riešenie zakladania stavby a nakladania s podzemnými vodami bude predmetom následných povolovacích konaní a príslušných odborných posudkov.

Podľa predloženej informácie potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť aj náhodná havarijná situácia, ktorej však možno účinne predísť dôsledným dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení v zmysle platnej legislatívy.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky uviedlo, že potenciálnym negatívnym vplyvom na vodné pomery môže byť náhodná havarijná situácia, ktorej možno predchádzať dodržiavaním bezpečnostných a prevádzkových opatrení podľa platných právnych predpisov. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

5. Z hľadiska výskytu environmentálnych záťaží oznamuje, že v Informačnom systéme environmentálnych záťaží Slovenskej republiky neevidujeme k 12. augustu 2026 v predmetnom území environmentálne záťaž.

Na str. 42 je uvedené, cit. „Prehľadná mapa registrovaných skládok odpadov a ložiskových území je spracovaná na obrázku v nasledujúcej kapitole, pričom v nasledujúcej tabuľke je uvedená aj charakteristika registrovaných environmentálnych záťaží.“ Daná mapa ani tabuľka v texte nie je uvedená.

Vyjadrenie OÚ BA:

Pripomienka sa berie na vedomie. Ministerstvo životného prostredia SR upozornilo na nesúlad v texte oznámenia, v ktorom sa nachádzal odkaz na mapu registrovaných skládok odpadov a ložiskových území a tabuľku environmentálnych záťaží, ktoré neboli v dokumentácii uvedené. Navrhovateľ v doplňujúcich informáciách uviedol, že predmetný odkaz bol formálnou chybou dokumentácie a zároveň potvrdil, že v riešenom území nie sú evidované environmentálne záťaž. Príslušný orgán považuje pripomienku za vysvetlenú.

6. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Odporúčame, aby boli v suterénnych priestoroch (najmä pri navrhovanom 4 PP v zóne A) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuté adekvátne stavebno-technické ochranné a izolačné opatrenia.

Vyjadrenie OÚ BA:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky upozornilo na nízke až stredné radónové riziko v predmetnom území a odporučilo v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť primerané stavebno-technické ochranné a izolačné opatrenia. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovvej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 13).

6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia úsek OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, (list č. OÚ-BA-OSZP3-2026/544478-2/BAK, zo dňa 17.08.2026, doručené ako e-podanie 18.08.2026)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody okresu vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. w) a ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“) a podľa § 29 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov toto záväzné stanovisko:

1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany podľa § 12 zákona OPK, kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.
2. Navrhovaná činnosť nepredstavuje podľa zákona OPK v danom území činnosť zakázanú.
3. Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky RÚSES.
4. Podľa predloženej dokumentácie boli dreviny nachádzajúce sa v riešenom území odstránené na základe právoplatných rozhodnutí o súhlase na výrub drevín vydaných v súvislosti s predchádzajúcimi fázami projektu.

5. V záujmovom území sa podľa dostupných podkladov nenachádzajú biotopy európskeho významu ani biotopy národného významu, chránené stromy ani evidované lokality výskytu chránených druhov rastlín. Výskyt chránených druhov živočíchov však nemožno vzhľadom na charakter územia úplne vylúčiť.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody, uviedol, že zmena navrhovanej činnosti sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany, nepredstavuje činnosť zakázanú podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a nepredpokladá významný negatívny vplyv na záujmy ochrany prírody a krajiny. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

Požiadavky orgánu ochrany prírody na ďalší stupeň projektovej dokumentácie:

- Dodržať koeficient zelene, stanovený pre dané územie v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy ako aj podrobnejších územnoplánovacích dokumentov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody požaduje dodržať koeficient zelene stanovený územnoplánovacou dokumentáciou. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 14).

- Navrhnuť ochranu zachovalých drevín, či už v záujmovom území alebo v jeho blízkosti, pri stavebných prácach tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo neskoršiemu úhynu, opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody požaduje zabezpečiť ochranu zachovalých drevín počas realizácie stavebných prác. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 15).

- Odstraňovať invázne dreviny v súlade s prílohou č. 2 vyhlášky č. 450/2019 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody požaduje odstraňovať invázne nepôvodné druhy v súlade s osobitnými predpismi. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 16).

- Vytvoriť dostatočný priestor a životné podmienky (s dostatočnou hrúbkou pôdneho substrátu) pre výsadbu vzrastlých drevín – stromov ako náhradnej výsadby za výrub s umiestnením v predmetnom areáli, t.j. zrealizovateľný návrh sadových úprav s ohľadom na plánované podzemné vedenia, ich ochranné pásma a podzemné a nadzemné konštrukcie. Zvlášť upozorňujeme na obmedzené možnosti výsadby drevín v ochranných pásmach inžinierskych sietí.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody požaduje vytvoriť podmienky pre realizáciu náhradnej výsadby drevín v rámci predmetného areálu. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 17).

- V rámci sadových a krajinnno-architektonických úprav v maximálnej možnej miere uplatniť prírode blízke opatrenia na zadržiavanie zrážkovej vody a adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych účinkov zmeny klímy, najmä vegetačné strechy, dažďové záhrady, priepustné povrchy a výsadbu vzrastlej zelene.

Vyjadrenie OÚ BA:

Orgán ochrany prírody požaduje v maximálnej možnej miere uplatniť vodozádržné a adaptačné opatrenia na zmiernenie negatívnych účinkov zmeny klímy. Príslušný orgán požiadavku akceptoval a zapracoval do opatrení vo výrokovej časti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania (opatrenie č. 18).

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dotknutý orgán ochrany prírody okresu nepožaduje navrhovanú zmenu činnosti posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko vzhľadom na charakter a rozsah zmeny navrhovanej činnosti, umiestnenie riešeného územia a dostupné podklady nepredpokladá významný negatívny vplyv zmeny navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny.

Vyjadrenie OÚ BA:

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody okresu, nepožaduje zmenu navrhovanej činnosti posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., nakoľko nepredpokladá významný negatívny vplyv zmeny navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny. Príslušný orgán uvedené berie na vedomie.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie je konaním pred povoloňacou činnosťou a predmetom je posúdenie vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny 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 takáto 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, 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 o posudzovaní, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

Po preverení skutkového stavu možno konštatovať, že v 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.

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 šesť stanovísk, všetky od dotknutých orgánov, dotknutej obce, rezortného orgánu. K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti neboli doručené žiadne nevyžiadané stanoviská od dotknutej verejnosti. Všetky doručené stanoviská boli súhlasné, v žiadnom stanovisku nebola uvedená požiadavka na ďalšie posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní. Pripomienky obsahovali prevažne požiadavky vyplývajúce z všeobecne záväzných právnych predpisov, požiadavky na doplnenie projektovej dokumentácie a požiadavky na ochranu prírody a krajiny.

Okresný úrad Bratislava opodstatnené požiadavky zo všetkých stanovísk zohľadnil a zaradil do opatrení vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Okresný úrad Bratislava je presvedčený, 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 výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

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

Okresný úrad Bratislava na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, preskúmania a odborného posúdenia 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 výrokovej časti tohto záväzného stanoviska. Navrhovanú činnosť je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

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

Upozornenie:

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

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

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

Poučenie

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

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

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

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

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

Mgr. Jaroslava Grambličková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10010

Doručuje sa

EKOCONSULT - enviro, a.s., Miletičova , 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika

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

Okresný úrad Bratislava, OSZP3-ŠVS, OH, OPaK, OO - BA III, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

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

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, 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 životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia odpadov a geológie, Námestie L. Štúra , 812 35 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry a územného plánovania, Námestie slobody 6, P.O.BOX č. 100 , 810 05 Bratislava, Slovenská republika

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka , 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika