

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ**  
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku  
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

---

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
2022/637-6893/OUKSP/De

Vybavuje  
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava  
24.10.2022

**Vec**

**Oznámenie o začatí stavebného konania na povolenie zmeny dokončenej stavby:  
„Bory Mall“- Dostavba parkovacieho domu – informácia**

Dňa 05.10.2022 podal stavebník Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava – IČO: 36824763 v z. PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava - IČO: 36669571, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby s názvom: „**Bory Mall**“ - **Dostavba parkovacieho domu** na pozemkoch C-KN p. č. 644/541, 644/543, 644/545, 644/546, 644/455, 644/605, 644/610, 644/509 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, v rozsahu stavebného objektu:

**H001.4 Parkovací dom 1**

Podaním žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

**V zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejňuje stavebný úrad:**

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Stavba je navrhovaná ako súčasť Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008.

Záverečné stanovisko je prístupné na stránke

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcne-uzemie-lamacska-brana-bratislava>

**V zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zverejňuje stavebný úrad:**

**a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania**

- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1

**b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti**

- rozhodnutie ku dňu zverejnenia nebolo vydané

**c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení**

- podmienky ku dňu zverejnenia stanovené neboli

d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie

- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, príloha č. 2

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:

-

f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia

- povolenie ku dňu zverejnenia vydané nebolo

Toto oznámenie spolu s prílohami bude zverejnené v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, po dobu povoľovacieho konania na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač na webovom sídle: <https://www.lamac.sk/>

Mestská časť Bratislava - Lamač  
oddelenie územného konania a  
stavebného poriadku  
Malokarpatské námestie 9  
841 03 Bratislava

**Ing. Vlastislava Rychtáriková**  
vedúca oddelenia územného  
konania a stavebného poriadku

**Prílohy:**

1. Žiadosti o vydanie stavebného povolenia
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa: 24.10.2022

Zvesené dňa: .....



Inžinierská činnosť v stavebníctve

<b>MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ</b>	
Došlo dňa	- 5 -10- 2022
Podacie číslo: 6492	Číslo sp.s.j.: 634/2022
Prílohy: 2x PD+9	Vybavuje: be

Mestská časť Bratislava - Lamač  
Stavebný úrad  
Malokarpatské námestie 9  
841 03 Bratislava

V Bratislave, dňa 05.10.2022

Vec: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa §58 zák. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

na zrušenie dokončenej stavby  
\* opravil  
Ing. Kerekeš

Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) stavebníka:

BORY MALL, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava v zastúpení

PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, Ing. Peter Kerekeš 0905200111, kerekes@pkt.sk

Názov a druh stavby: „BORY MALL“ Dostavba parkovacieho domu v rozsahu:

STAVEBNÝ OBJEKT: H001.4 Parkovací dom 1

Účel stavby: nebytová budova, dostavba parkovacieho domu

Miesto stavby (obec, ulica): Bratislava - Lamač, k.ú. Lamač

Umiestnenie stavby bolo povolené rozhodnutím č: MČ Bratislava - Lamač svojím Rozhodnutím č. L 2010-09/680/UR/4/PL, zo dňa 25.06.2010, s nadobudnutím právoplatnosti dňa 05.08.2010

Predpokladaný termín dokončenia stavby (uviedenie do prevádzky): 10/2023

Pri dočasnej stavbe doba trvania: stavba bude trvalá

Predpokladaný rozpočtový náklad stavby: 13 mil. EUR

#### Stavebný pozemok:

Parc. číslo:	č. LV:	druh pozemku:	vlastník (iné právo) meno, adresa
644/541	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/543	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/545	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/546	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/455	3887	Ostatná plocha	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/605	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/610	3887	Zast. plocha a nádvorie	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava
644/509	3887	Ostatná plocha	Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 851 02 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.:SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

**Vlastnícké práva k pozemkom:**

Vlastníkom pozemkov parc. č. 644/541, 543, 545, 546, 455, 605, 610, 509 podľa LV č. 3887 je: Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava.

**Ostatné pozemky, ako stavenisko:**

KN-C parc. č.: 644/606, 644/509, 644/609, 644/618, 644/836, 644/823, 644/822, 644/830, 644/843, 644/510, 644/844, 644/831, 644/315, 644/547, 644/461, 544/398, 644/548, 644/513, 644/512, 644/511, 644/608, 644/454, 644/828.

Vlastníkom pozemkov parc. č. 644/836, 822, 843, 510 a 844 podľa LV č. 4053 je: Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

Vlastníkom pozemkov parc. č. 644/315, 398, 547, 510 a 548 podľa LV č. 3894 je: Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

Vlastníkom pozemku parc. č. 644/461 podľa LV č. 3133 je: Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

Vlastníkom pozemku parc. č. 644/828 podľa LV č. 4052 je: Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.

**Meno, priezvisko (názov), adresa (sídlo) projektanta :** OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava, Zodpovedný projektant: Ing. Zuzana Koložváriová, autorizovaný stavebný inžinier 4997\*Z\*I1

**Spôsob uskutočnenia stavby:** dodávateľsky – dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní a následne ohlásený stavebnému úradu

**Základné údaje o stavbe, jej členení, technologickom alebo výrobnom zariadení, budúcej prevádzke a jej vplyve na životné prostredie:** podrobne rieši priložená PD pre stavebné povolenie

**Mená a adresy všetkých účastníkov konania:**

BORY MALL, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – stavebník

PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava – splnomocnený zástupca

OBERMEYER HELIKA s.r.o., Lamačská cesta 3/B, 841 04 Bratislava – projektant

Bory Mall, a.s., Lamač 6780, 841 03 Bratislava – vlastníci dotknutých pozemkov

Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - vlastníci dotknutých pozemkov

Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - vlastníci dotknutých pozemkov

Prípadné ďalšie informácie na vyzvanie doplníme.

S pozdravom

**PKT s.r.o.** ②  
Rovniankova 16, 851 02 Bratislava  
IČO: 36669571, DIČ: 2022 234 379  
IČ DPH: SK2022234379  
Ing. Peter Kerekeš  
Konateľ

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš

Korešpondenčná adresa: Starohájaska 15, 851 02 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B

IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.:SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

**Prílohy k žiadosti o stavebné povolenie:**

- a) 1 x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, povoľovanej časti stavby
- b) Plná moc na zastupovanie stavebníka
- c) Územné rozhodnutie MČ Lamač č. L 2010-09/680/UR/4/PL
- d) 2x Vyhodnotenie súladu návrh na vydanie stavebného povolenia so zákonom č. 24/2006
- e) Doklad o zaplatení správneho poplatku – uhradíme po stanovení jeho výšky a pridelení VS

**Vybavuje: Ing. Peter Kerekeš – 0905/200 111, Mgr. Katka Kerekešová 0905/880089**

---

**PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kerekeš**

Korešpondenčná adresa: Starohájska 15, 851 02 Bratislava V; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@pkt.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42091/B  
IČO:36669571 DIČ:2022234379 IČ DPH:SK2022234379 č. ú.:SK31 1100 0000 0029 4006 6279 SWIFT: TATRSKBX

**Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia  
so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení  
neskorších predpisov a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona  
k navrhovanej činnosti**

**„BORY MALL PARKHOUSE“,**

Navrhovateľ:

**Bory Mall a.s.  
Digital Park II.  
Einsteinova 25,  
851 01 Bratislava**

Vypracoval: Mgr. Miroslava Gazdaricová



**Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia  
so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení  
neskorších predpisov a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona  
k navrhovanej činnosti**

**„BORY MALL PARKHOUSE“**

*Stavba je navrhovaná ako súčasť Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.*

**A) Vyhodnotenie súladu so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.**

V roku 2008 bolo ukončené povinné hodnotenie navrhovanej činnosti „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“, ktorá predstavuje výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie.

Nadväzne prebehla príprava územia a výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry. Územie je ďalej pripravované etapovite a konkrétne riešenia sú postupne projekčne pripravované a ich riešenia sú spresňované vo vyšších stupňoch projekčnej prípravy. Navrhovaná zástavba polyfunkčného územia pozostáva z 35 až 50 stavebných objektov (rozdielne vo variantoch), ktoré budú zásobované kompletnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Polyfunkčné územie Lamačskej brány je dopravne napojené na nadradený komunikačný systém cestou II/505, ktorá zároveň priamo privádza dopravu do riešeného územia. Cesta II/505 je nosnou komunikáciou, ktorá rozdeľuje dopravu do jednotlivých zón Lamačskej brány. Príjazd do polyfunkčného územia je navrhnutý zo sústavy veľkých a malých okružných križovatiek situovaných na ceste II/505, ktoré umožnia prepojenie všetkých jestvujúcich a navrhovaných dopravných smerov.

Nepriamy vstup do riešeného územia je z veľkej okružnej križovatky OK 5, ktorá privádza dopravu zo smeru Bratislava centrum, Lamač a Stupava podjazdom popod diaľnicu D2 k veľkej okružnej križovatke OK 4, do ktorej je nasmerovaný príjazd zo smeru Malacky, Dúbravky a doprava vedená po ceste II/505. Obe veľké okružné križovatky budú distribuovať najväčší objem dopravy medzi diaľnicou D2, cestami I/2, II/505 a prvým vstupom do polyfunkčného územia. Ďalšia veľká okružná križovatka (OK 3) prevádza dopravu po ceste II/505 a umožní alternatívne pripojenie zo smeru z Dúbravky, ako aj ďalšie vstupy do územia Lamačskej brány. Po odchode veľkého objemu dopravy do územia Lamačskej brány sa intenzita dopravy na ceste II/505 zníži, ďalšia distribúcia dopravy je možná malou okružnou križovatkou (OK 2) do časti Big Box, do Devínskej Novej Vsi a ďalej po ceste II/505. Posledné napojenie prvej etapy riešeného polyfunkčného územia, časti Big Box, z cesty II/505 bude taktiež malou okružnou križovatkou (OK 1).

Opísané riešenie v podrobnosti správy o hodnotení bolo postupne v ďalších stupňoch prípravy spodrobňované a riešenia v dokumentáciách boli predmetom povoľovacích konaní podľa stavebného zákona.

Na úpravy pozemkov realizáciu podmieňujúcich investícií, Úprava cesty II/505 s napojením na MUK Lamač, Predĺženie verejného vodovodu a Energetické zabezpečenie v území bolo Mestskou časťou Bratislava – Rača, vydané Územné rozhodnutie č. SÚ-2920/254/2010/PR zo dňa 15.3. 2010. Nasledovali ďalšie územné rozhodnutia, ktoré riešili prípravu územia, dopravnú a technickú infraštruktúru celého polyfunkčného územia.

Následne boli a aj v súčasnosti sú pripravované a postupne realizované jednotlivé stavby v území v rámci zrealizovanej prípravy technickej a dopravnej infraštruktúry.

Realizácia jednotlivých objektov **Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava** je postupne pripravovaná a riešenia jednotlivých objektov sú v ďalších stupňoch projektovej prípravy upresňované.

Prvou zmenou bolo riešenie objektu Cash & Carry. Zmena vyplynula z upresnenia riešenia objektu. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti METRO Cash & Carry Slovakia MŽP SR vydalo podľa §18 ods. 4) zákona č. 24/2006 pre navrhovateľa The Port, a.s. vyjadrenie pod číslom 5660/2010-3.4/ak zo dňa 7.4.2010, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle §18 ods. 4 zákona.

Zmena navrhovanej činnosti sa týkala komplexu *SHOPPING MALL* (v dokumentácii pre stavebné povolenie je názov *BORY MALL*). Zmena navrhovanej činnosti vychádza z upresnenia riešenia objektu *SHOPPING MALL* (v dokumentácii pre stavebné povolenie je názov *BORY MALL*).

Navrhovateľ predložil Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Táto zmena bola príslušným orgánom (MŽP SR) posúdená a bolo vydané vyjadrenie č. 7622/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010, v ktorom sa konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle §18, ods. 4 zákona.

Príprava stavby pokračovala a príslušným stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava Lamač, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010- 09/680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. 8.2010.

Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) upresnila riešenia a postupy výstavby. Predložené bolo preto ďalšie oznámenie o zmene navrhovanej činnosti. Vzhľadom na meniace sa obchodno-ekonomické podmienky sa navrhovateľ rozhodol pre zmenu etapizácie stavby.

Na prechodné obdobie bolo potrebné dobudovať externé dočasné parkovisko. Táto zmena je časovo obmedzená do doby, kedy sa dobudujú postupne aj ostatné objekty, ktoré sú samostatnými funkčnými stavebnými objektmi spôsobilými na samostatné užívanie v zmysle právoplatného územného rozhodnutia.

Celková potreba parkovacích miest pre novo navrhovaný objekt obchodného centra Bory Mall je 2 136. Nerealizovaním ostatných objektov sa zmenšila podlažná plocha podzemných podlaží na základe čoho sa zmenšil počet parkovacích miest, potrebných pre novo navrhovaný objekt, a to na 2 058. Vzhľadom k tomu, že v čase, kedy už budú v prevádzke objekty H 001.1 a H 001.4 a nebudú ešte dobudované ostatné objekty nebude dostatok parkovacích stojísk, je potrebné vybudovať dočasné externé parkovisko. Po dobudovaní celku objektu Shopping Mall sa dočasne parkovisko zruší.

V konečnej podobe bude objekt Shopping Mall v rozsahu, ktorý bol opísaný v pôvodnej zmene navrhovanej činnosti. Návrh tohoto objektu bol zmenený z hľadiska tvaru aj rozsahu. Objekt bol navrhovaný menší o viac ako 8 000 m<sup>2</sup> (v porovnaní s Variantom č. 2 až o 78 000 m<sup>2</sup>). Počítal tiež s počtom parkovacích stojísk o 1 028 menším. Toto riešenie zmenilo aj detail dopravného riešenia v časti Polyfunkčného územia Lamačská brána.

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., v y j a d r e n i e pod číslom 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011, že zmena navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ n e b u d e mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.



Jedným z objektov polyfunkčného územia je Hornbach II Bratislava. Aj v tomto prípade zmena bola v súvislosti s upresnením riešenia v dokumentácii pre územné rozhodnutie. Ministerstvo životného prostredia SR vydalo pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., v y j a d r e n i e pod číslom 58272011-3.4/dp zo dňa 12.5.2011.

V pôvodnom riešení bol vedľa objektu SO 001 navrhovaný blok objektov SO 018 až SO 024, ktorý vzhľadom na zmeny už nemožno realizovať v pôvodnom rozsahu. Preto bola pripravovaná zmena, ktorá navrhla v danom priestore objekt Auto Bavaria – Bory. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory, a.s., vyjadrenie č. 8707/2012-3.4/dp zo dňa 10.12.2012.

Ďalším objektom, ktorého riešenie bolo spresňované bol objekt SO 055. Návrh pod názvom Retail Park Bory, bol predmetom konania o zmene navrhovanej činnosti. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Retail Park Bory“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona vyjadrenie č. 8770/2011-3.4/dp zo dňa 12.12.2012.

Stavba obchodného centra MERKURY MARKET BRATISLAVA II bola tiež predložená na konanie o Oznámení o zmene navrhovanej činnosti. Zmena navrhovanej činnosti bola podlahovou plochou aj počtom parkovacích stojísk výrazne nižšia než pôvodne navrhovaný objekt. MŽP SR vydalo k tejto zmene navrhovanej činnosti vyjadrenie č. 5536/2013-3.4/dp zo dňa 22.5.2013.

Pripravované boli aj objekty s pôvodným označením SO 031-033. Stavba týchto objektov bola pripravovaná pod názvom Decathlon Bory. Cieľom projektu bolo vybudovanie predajne športového a voľno-časového vybavenia. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Decathlon, Bory“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo vyjadrenie č. 7184/2013-3.4/dp zo dňa 9.9.2013.

Zmenený bol tiež objekt Príprava územia Devínska N. Ves, Lamač – I. etapa – 2. časť, ktorý riešil zmenu tvarovania a výškového usporiadania komunikácie A121, zmeny tvarovania šírkového usporiadania (zniženie počtu jazdných pruhov) komunikácie A120, umiestnenia kruhovej križovatky MOK-9 v styku s komunikáciami stavby Bory Mall, zrušenia podjazdu (pôvodné napojenie Bory Mall) vrátane oporných múrov, presunutia regulačnej stanice plynu vrátane prístupovej komunikácie A161 bližšie ku križovatke OK-4, presunutia trafostanice bližšie ku križovatke OK-4, presunutia retenčnej nádrže RN1 vrátane prístupovej komunikácie A166 bližšie ku križovatke komunikácií A116 a A120 a súvisiacich drobných zmien. K tejto zmene navrhovanej činnosti MŽP SR vydalo vyjadrenie č. 5555/2014-3.4/ak zo dňa 25.4.2014.

Ďalšia zmena navrhovanej činnosti „Polyfunkčné územie Lamačská brána - Predĺženie Saratovskej“ sa týka predĺženia Saratovskej ulice, v rámci ktorého sa navrhovala cesta a električková trať MHD. K tejto zmene navrhovanej činnosti vydalo MŽP SR vyjadrenie č. 5766/2014-3.4/ak zo dňa 19.5.2014.

Konanie o zmene navrhovanej činnosti na stavbu Obchodného a administratívneho centra firmy Ptáček – správa a.s. Zmena navrhovanej činnosti bola predmetom zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 7800/2015-3.4/rs zo dňa 2.12.2015.

Predložené bolo Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „BAU LAND – vzorové centrum domov“. Táto zmena bola predmetom zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2910/2016-3.4/rs zo dňa 15.1.2016.

Ďalšou zmenou bol Showroom Hyundai v Bratislave v lokalite Bory, ktorý menil pôvodne navrhovaný objekt SO 003 Mixed Use. Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 3909/2016-3.4/rs zo dňa 9.3.2016.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti sa uskutočnilo aj pre objekt SIKO Bory Bratislava. Zmena navrhovanej činnosti sa týkala časti miesta realizácie navrhovanej

činnosti, na ktorej sa pôvodne navrhoval objekt SO 040 Fast Food. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2649/2017-1.7/ašk zo dňa 24.1.2017.

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory, a.s., vyjadrenie č. 8707/2012-3.4/dp zo dňa 10.12. 2012. Aj tento návrh sa zmenil a na zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. bolo predložené Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti na objekt *Autocentrum Bory Bratislava – Lamač*. Rozhodnutie o zmene navrhovanej činnosti bolo vydané MŽP SR pod číslom 4835/2016-3.4/rs dňa 9. 5. 2016.

Predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti boli aj objekty Bory Home II. Zmena navrhovanej činnosti „Bory Home II“ sa týkala časti miesta realizácie navrhovanej činnosti, na ktorej sa pôvodne navrhoval objekt SO 050 Furniture 2. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2470/2017-1.7/ak zo dňa 10.2.2017.

Predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti bolo aj Výstavno-predajné centrum ASKO-Porta Bratislava. V správe o hodnotení, pri porovnaní umiestnenia, navrhovaný stavebný objekt SO 034 Hobby Market 2. Určitý logický blok tvorili v pôvodnom riešení objekty SO 031 až SO 035. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 3599/2017-1.7/pl zo dňa 9.6.2017.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti sa uskutočnilo aj pre objekt Obchodný dom KIKA II – Bory Mall, Bratislava - Lamač. Zmena navrhovanej činnosti sa týkala časti, na ktorej sa pôvodne navrhovali objekty SO 010 až SO 012. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 4173/2017-1.7/pl zo dňa 3.7.2017.

Nemocnica novej generácie Bratislava bola predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti. Podľa správy o hodnotení, pri porovnaní umiestnenia, navrhovaný bol stavebný objekt SO 001.01 The Port Mall Expansion. V rámci zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti bolo vydané Rozhodnutie MŽP SR č. 4759/2017-1.7/pl zo dňa 10.7.2017.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti sa uskutočnilo aj pre objekt Obchodný dom KIKA II – Bory Mall, Bratislava - Lamač. Zmena navrhovanej činnosti sa týkala časti, na ktorej sa pôvodne navrhovali objekty SO 010 až SO 012. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 4173/2017-1.7/pl zo dňa 3.7.2017.

Predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti boli aj objekty Bory Home II. Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2470/2017.1.7./ak zo dňa 10.2.2017, právoplatné dňom 31.3.2017.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti - Obchodného centra Möbelix bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 271/2018-1.7/pl zo dňa 27.2.2018.

Zmena navrhovanej činnosti „Nábytkové štúdio - Segum bolo predmetom zisťovacieho konania o zmene, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 4677/2018-1.7-/pl zo dňa 6.7.2018.

Novostavba hotela ako ďalšia zmena navrhovanej činnosti bola predmetom zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 41/2018-1.7./ak zo dňa 27.7.2018.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti Bory Home III bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11.2018.

Zmena navrhovanej činnosti pod názvom Office Space Bory bola predmetom zisťovacieho konania, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2789/2019-1.7/fr-R zo dňa 9.1.2019.

Ministerstvo životného prostredia SR vykonalo zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti na navrhovanú činnosť „Ubytovacie zariadenie pre zdravotnícky personál a vydalo rozhodnutie č. 6748/2019-1.7/fr-R 36966/2019 zo dňa 9.7.2019.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti Bory bývanie 4A bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 7223/2019-1.7/r-R 41844/2019 zo dňa 8.8.2019.

Zmena navrhovanej činnosti Obchodné centrum Kaufland Bratislava – Bory bolo predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti, ktoré bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 9181/2019-1.7(fr-R 58343/2019 zo dňa 27.11.2019.

Ministerstvo životného prostredia SR vykonalo zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti na navrhovanú činnosť „Plniaca stanica CNG Bonett Metro“ a vydalo rozhodnutie č. 7260/2020-1.7/fr-R 30113/2020 zo dňa 24.6.2020.

Zmena navrhovanej činnosti Obchodné centrum SIKO Bory, Bratislava bola predmetom zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti, ktorá bola ukončená rozhodnutím č. 8139/2020-1.7/fr-R 37279/2020 zo dňa 30.1.2020.

Ministerstvo životného prostredia SR vykonalo zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti na navrhovanú činnosť „Obytný súbor Lamač“ a vydalo rozhodnutie č. 3655/2020-1.7/fr-R 1855/2020 zo dňa 24.6.2020.

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti Obytný súbor Susedské dvory bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 4735/2021-1.7/fr-R 3194/2021 zo dňa 25.1.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 8.3.2021.

Ministerstvo životného prostredia SR vykonalo zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti na navrhovanú činnosť „Bory Nádvorie“ a vydalo rozhodnutie č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 6.5.2021.

Rovnako prebehlo zisťovacie konania o zmene navrhovanej činnosti Prevádzka rýchleho občerstvenia McDonald's Bory. Ukončené bolo rozhodnutím MŽP SR 9847/2021-11-1.2/fr-R 51421/2021 zo dňa 23-9-2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.10.2021.

Zmenami navrhovaných činností, ktoré boli doteraz uzatvorené vyjadreniami alebo rozhodnutiami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky došlo v polyfunkčnom území v rámci pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava“ k zníženiu celkovej podlahovej plochy. V súčasnosti sa v celom polyfunkčnom území predpokladá aj menej parkovacích stojísk.

V rámci Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava bol posudzovaný aj komplex **SHOPPING MALL. MALL** (skladal sa zo samostatne funkčných stavebných podobjektov H 001.1 až H 001.6 spôsobilých na samostatné užívanie,

Mestská časť Bratislava Lamač vydala rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09//680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 5.8.2010 na komplex stavieb H 001 Shopping Mall. Súčasťou boli podobjekty:

H 001.1 Obchodná pasáž 1

H 001.1 Multikiná

H 001.3 Relaxačné centrum

H 001.4 Parkovací dom 1 (1PP+6NP)

H 001.5 Obchodná pasáž 2

H 001.6 Parkovací dom 2 (1PP+6NP, podlažná plocha 8332 m<sup>2</sup>)

Z upresnenia riešenia a postupu výstavby podľa DSP vyplynula zmena navrhovanej činnosti. Ministerstvo životného prostredia SR vydalo vyjadrenie č. 7620/2010-3.4/dp zo dňa 17.6.2010 podľa v tom čase platného znenia zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie k prvej zmene navrhovanej činnosti týkajúcej sa objektu Shopping Mall, Bratislava – Lamačská brána I. etapa.

Zmena navrhovanej činnosti sa týkala časti, ktorá bola v správe o hodnotení označená ako SO 001 The Port Mall a SO 001.01 The Port Mall Expansion. Komplex bol v správe o hodnotení popisovaný ako SHOPPING MALL.

Následne Mestská časť Bratislava Lamač vydala stavebné povolenie č. L 2011/91/G/6/PL zo dňa 20.6.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.7.2011, ktorým povolila aj stavbu H 001.4 Parkovací dom 1 (1PP+6NP)

Z ekonomických dôvodov sa investor rozhodol realizovať najprv z celého komplexu H001 Bory Mall len objekty H 001.1 a H 001.4. Celková potreba parkovacích miest pre novo navrhovaný objekt obchodného centra bola 2 163. Nerealizovaním objektov H 001.2, H 001.3, H 001.5, H 001.6 sa zmenšila podlažná plocha podzemných podlaží na základe čoho sa zmenšil počet parkovacích miest, ktoré bolo možno umiestniť v novo navrhovanom objekte, a to na 2058 parkovacích miest.

Z toho dôvodu muselo byť zrealizované **externé parkovisko** (do doby vybudovania objektov H001.2, H001.3, H001.5, H001.6), na ktorom boli situované chýbajúce parkovacie miesta.

Externé parkovisko malo plniť svoju funkciu v etape prevádzky objektov H 001.1 Obchodná pasáž 1 s nájomnými priestormi a H 001.4 Parkovací dom 1 do času, kedy by boli dobudované ďalšie stavebné objekty - H 001.2 Multikiná, H 001.3 Relaxačné centrum, H 001.5 Obchodná pasáž 2 s nájomnými priestormi, H 001.6 Parkovací dom 2.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie externého parkoviska uvažovala s vybudovaním spolu 449 parkovacích miest, z toho objekt SO.01.1 o počte 295 parkovacích miest, ktoré by pokrývali požadovaný počet parkovacích miest podľa výpočtu statickej dopravy stavby, a objekt SO 01.2 Komunikácie, spevnené plochy 154 parkovacích miest. Z dôvodu minimalizácie stavebných prác by boli spevnené plochy pre zariadenie staveniska stavby Bory Mall realizované tak, aby následne vyhovovali skladbe navrhovaného parkoviska. Po odstránení zariadenia staveniska by boli zrealizované vyspravenie spevnených plôch v nutnom rozsahu pre plochu dočasného parkoviska.

Zmena v tomto rozsahu bola predmetom Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, ku ktorému MŽP SR vydalo vyjadrenie č. 5789/2013-3-4/dp zo dňa 31.5.2013

Mestská časť Bratislava Lamač vydala rozhodnutie č. L 2013/280/G/8/zspd/PL zo dňa 20.9.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.10.2013, ktorým povolila zmenu stavby pred dokončením na H 001.4 Parkovací dom 1 (1PP+strecha, 1200 PM)

Chýbajúce PM riešené externým parkoviskom – ÚR L 2013/281/UR/7/PL zo dňa 6.9.2013.

#### **H 001.4 Parkovací dom 1**

Parkovací dom 1 je podobjektom komplexu **SHOPPING MALL**. Tento komplex sa skladá zo samostatne funkčných stavebných podobjektov H 001.1 až H 001.6 spôsobilých na samostatné užívanie. Shopping Mall je súčasťou Polyfunkčného územia Lamačská brána Bratislava, ktoré bolo ako celok predmetom povinného hodnotenia. Riešenie samotného objektu Shopping Mallu sa postupne spresňovalo a všetky zmeny boli predmetom konaní o zmenách podľa zákona, tak ako je opísané vyššie.

Mestská časť Bratislava Lamač vydala rozhodnutie o umiestnení stavby č. L2010-09//680/UR/4/PL zo dňa 25.6.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 5.8.2010 na komplex stavieb H 001 Shopping Mall.

Následne Mestská časť Bratislava Lamač vydala stavebné povolenie č. L 2011/91/G/6/PL zo dňa 20.6.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.7.2011, ktorým povolila aj stavbu H 001.4 Parkovací dom 1 (1PP+6NP).

Stavba bola následne realizovaná s tým, že z objektu H 001.4 Parkovací dom 1 boli realizované 1.PP a 1.NP. Na tento rozsah stavby Mestská časť Bratislava Lamač vydala kolaudačné rozhodnutie č. 2014/1113-6042/RUSK/kr/Ká zo dňa 17.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.10.2014, pre objekt H 001.4 Parkovací dom 1 (dokumentácia zlúčená s H 001.1).

V súčasnosti je predložená na stavebné povolenie dokumentácia, ktorá prakticky rieši dobudovanie objektu Parkovacieho domu do pôvodne navrhnutého rozsahu.

Stavebný podobjekt H 001.4 Parkovací dom 1 je navrhnutý na severo-východnej strane objektu Bory Mall. Návštevníci prichádzajúci do Bory Mall vlastnými dopravnými prostriedkami budú mať možnosť zaparkovať v parkovacom dome, ktorý má 6 parkovacích podlaží, vrátane parkovania na streche. V parkovacom dome 1 budú k dispozícii aj parkovacie miesta pre imobilných návštevníkov. Prvé podzemné podlažia a prvé nadzemné podlažie (terén) sú existujúce podlažia, na ktoré je navrhovaná nadstavba parkovacieho domu. Spolu tvoria podobjekt H 001.4 Parkovací dom 1.

Koncept parkovacieho domu je tvorený prevažne železobetónovým skeletom, výnimkou sú 1.NP a 3.NP, ktorých stropná konštrukcia je z ocele s ľahkou oceľovou fasádnou konštrukciou, čím sa docielila otvorenosť objektu.

Ide o 6 podlažný objekt vrátane parkovania na 6. NP, avšak predmetom projektu pre stavebné povolenie je 5 nadzemných podlaží, nakoľko 1.PP a 1.NP je už zhotovené. Ide o nadstavbu spomínaných podlaží, tak aby bol dostavaný podobjekt H001.4 Parkovací dom 1 objektu H001 – BORY MALL. Vstup do parkovacieho domu vozidlom je zabezpečený pomocou rámp na jednotlivé podlažia. Celý koncept nadstavby vychádza z existujúcich podlaží a nadväzuje na existujúci objekt H001 – BORY MALL.

### **B) Účasť verejnosti na povinnom hodnotení a následných konaniach o zmenách navrhovanej činnosti**

#### **V rámci povinného hodnotenia**

Navrhovateľ predložil zámer vypracovaný podľa § 22 a prílohy k zákonu Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) dňa 20. 3. 2007. MŽP SR rozoslalo zámer podľa § 23 zákona na zaujatie stanoviska všetkým subjektom procesu posudzovania a zverejnilo ho na svojom webovom sídle. Dňa 4. 5. 2007 sa na MŽP SR konalo prerokovanie rozsahu hodnotenia k navrhovanej činnosti, na ktorom boli dohodnuté podmienky pre vypracovanie správy o hodnotení.

Navrhovateľ predložil listom zo dňa 26. 2. 2008 Ministerstvu životného prostredia SR podľa zákona správu o hodnotení navrhovanej činnosti na posúdenie.

MŽP SR rozoslalo správu o hodnotení spolu s listom č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 6. 3. 2008 podľa zákona na vyjadrenie nasledovným subjektom: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Miestny úrad MČ Bratislava - Devínska Nová Ves, Miestny úrad MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, Miestny úrad MČ Bratislava - Dúbravka, Miestny úrad MČ Bratislava - Lamač, Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Ministerstvo životného prostredia SR, Ministerstvo hospodárstva SR, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava; Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, NDS - Národná diaľničná spoločnosť, Ministerstvo zdravotníctva SR, BVS - Bratislavská vodárenská spoločnosť, Slovenská agentúra životného prostredia v Banskej Bystrici, Bratislavské regionálne ochrannárske združenie, RENOMÉ a.s., Bratislava; Klára Hornišová, Bratislava.

Správa o hodnotení bola zverejnená dňa 5.3.2008 na internetovej stránke [www.enviroportál.sk](http://www.enviroportál.sk). Oznam o správe o hodnotení bol zverejnený podľa zákona na vývesnej tabuli magistrátu Bratislavy od 17.3.2008 do 15.4.2008, na [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), v tlači a správa o hodnotení bola k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu Služby občanom - front Office.bývanie

Oznam o verejnom prerokovaní bol zverejnený 18.3.2008, pozvánky pre zainteresované orgány a organizácie rozoslané 19.3 - 20.3.2008.

Verejné prerokovanie Správy o hodnotení činnosti „Polyfunkčné územie Lamačská brána“ sa konalo dňa 1.4.2008 o 17.00 hod. v miestnosti č. 5 Primaciálneho paláca v Bratislave. V rámci verejného prerokovania sa do diskusie zapojili aj zástupcovia verejnosti. Na základe predloženého zámeru, správy o hodnotení, odborného posudku vypracovaného podľa ustanovení § 36 zákona, doručených stanovísk orgánov štátnej správy, odborných organizácií, výsledkov verejného prerokovania a zvážení možných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie MŽP SR odporučilo pre etapu prípravy, realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti podmienky a opatrenia.

K navrhovanej činnosti boli v súlade s prípravou jednotlivých objektov predkladané na konania Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti. Všetky oznámenia o zmene navrhovanej činnosti aj vyjadrenia sú aj v súčasnosti prístupné na webovom sídle MŽP SR.

#### ***V rámci zisťovacích konaní o zmenách navrhovanej činnosti***

V rámci zisťovacích konaní o zmenách navrhovanej činnosti prebehli konania podľa v tom čase platného znenia zákona a v rámci nich bola verejnosť riadne informovaná.

Pre samotný komplex Bory Mall, ktorého podobjektom je aj Parkovací dom 1, boli predložené štyri Oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, pre ktoré prebehli riadne konania a MŽP SR sa k nim vyjadrilo tak, ako je uvedené v texte vyššie.

#### ***C) Vyhodnotenie plnenia podmienok určených záverečným stanoviskom MŽP SR č. MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008***

Záverečné stanovisko bolo vydané na navrhovanú činnosť Polyfunkčné územie Lamačská brána ako na celok.

Riešenia, ktoré boli predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, boli spodrobnejšie v následných povoľovacích konaniach. Na uskutočnenie stavieb boli určené stavebníkovi záväzné podmienky.

Záverečné stanovisko pre navrhovanú činnosť Polyfunkčné územie Lamačská brána č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 určilo podmienky v štyroch okruhoch:

##### ***A. Etapa vypracovania čistopisu urbanistickej štúdie a návrhu zmien a doplnkov ÚPN***

- tieto podmienky sú smerované na dopracovanie územno-plánovacích podkladov a v konečnom dôsledku na zabezpečenie súladu predmetu posudzovania s územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy. Predmetu návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby sa tieto podmienky priamo netýkajú. Nepriamo sa týkajú v tom, že splnením týchto podmienok sa pôvodne posudzovaná navrhovaná činnosť (polyfunkčné územie Lamačská brána) dostala plne do súladu s platným územným plánom.

##### ***B. Etapa vypracovania ďalších stupňov projektovej prípravy***

- všetky podmienky sú smerované na zásadné objekty dopravnej a technickej infraštruktúry celku Polyfunkčného územia Lamačská brána a principiálne prístupy k návrhom stavebných objektov. Tieto podmienky sa priamo netýkajú predkladaného predmetu návrhu.

##### ***C. Etapa výstavby***

Rozhodujúca časť hlavného dopravného a technického zázemie v podobe dopravných stavieb a inžinierskych sietí je vybudované v rámci komplexu Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava.

Vlastné objekty, ktoré sú predmetom návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, teda nadväzujú na už vybudované stavebné objekty. Ich účelom je upraviť a dobudovať infraštruktúru komplexu Lamačská brána (Bory) vo väzbe na komplex Bory Home III, ktorý je jej súčasťou.

Primerane druhu a rozsahu prác budú v etape výstavby aplikované opatrenia zo záverečného stanoviska:

C.54	Pri stavebných prácach a manipulácii so sypkými materiálmi treba vhodnými technickými a organizačnými prostriedkami minimalizovať sekundárnu prašnosť z dopravy a jej vplyv na okolité prostredie (prekrytie prepravovaných sypkých materiálov).	Navrhovateľ zaviaže zhotoviteľa stavby na prijatie vhodnými technickými a organizačnými opatreniami, resp. technickými prostriedkami minimalizovať sekundárnu prašnosť z dopravy.
C.55	Všetky opatrenia realizované k obmedzeniu prašnosti zaradiť do prevádzkových predpisov a oboznámiť pracovníkov s týmito opatreniami.	Navrhovateľ zaviaže zhotoviteľa stavby aby oboznámil pracovníkov s prijatými technickými a organizačnými opatreniami, resp. technickými prostriedkami na minimalizáciu sekundárnej prašnosti z dopravy.
C.56	Zabezpečiť dobrý technický stav dopravných a stavebných strojov z hľadiska možnosti úniku ropných produktov a vykonávať preventívne kontroly.	Navrhovateľ zaviaže zhotoviteľa stavby na zabezpečenie dobrého technického stavu mechanizmov a mechanizácie potrebných na realizáciu stavby.
C.57	Údržbu a opravy automobilovej techniky vykonávať výhradne na spevnených plochách.	Údržba a opravy automobilovej techniky budú vykonávané mimo areál výstavby v odborných autoservisoch.
C.58	Na mieste staveniska sa zakazuje dopĺňanie pohonných hmôt, vymieňanie olejov, vykonávanie opráv a údržby stavebných mechanizmov.	Dopĺňanie pohonných hmôt nebude na stavenisku, ale na čerpacích staniaciach pohonných hmôt. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, budú vykonávané mimo areál výstavby v odborných autoservisoch.
C.59	Ochrana počas výstavby musí vychádzať z povinností podľa § 30 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.	V etape výstavby budú rešpektované podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.
C.60	Počas výstavby dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o vodách definujúcich požiadavky na ochranu priepustného podložia a podzemných vôd.	Detto ako bod 59.
C.61	Pri zemných prácach a zakladaní je nutné dodržiavať sprísnený režim pre činnosť stavebných strojov a vozidiel.	Pri stavebných prácach budú dodržiavané štandardné postupy a činnosť stavebných strojov a vozidiel s dôrazom na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
C.62	Pri výstavbe zabezpečiť protihavarijné opatrenia - nutné špecifikovať zásahové prostriedky, ich zloženie, množstvo a miesto uloženia na stavenisku v Pláne havarijných opatrení.	Bude vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý bude obsahovať všetky predpísané náležitosti – teda aj zásahové prostriedky, ich zloženie, množstvo a miesto uloženia na stavenisku.

C.63	V prípade úniku nebezpečných látok nutné okamžité odstránenie znečistenej zeminou a jej nezávadné uloženie a likvidácia - spôsob, uloženie, zodpovední pracovníci, nakladanie so zeminou, jej likvidácia špecifikovaná v havarijnom pláne (nutné zmluvné zabezpečenie pre nebezpečné odpady).	Bude vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý bude obsahovať všetky predpísané náležitosti. Zabezpečené bude plnenie podmienok zákona o odpadoch.
C.64	Pri stavebných prácach, najmä pri výkopoch a zakladaní, je nutné dodržiavať opatrenia týkajúce sa činnosti strojov a vozidiel, najmä: parkovanie - vždy mimo blízkosti otvorených výkopov a ich okolí, len na určených spevnených zabezpečených plochách, spôsobilý technický stav - platná STK, kontrola, pred vstupom na stavenisko, vizuálna kontrola technického stavu, opatrenia pred únikmi ropných látok, opravy vozidiel a strojov, dopĺňanie PHM a olejových náplní - mimo stavenisko, pri znečistení terénu musí byť k dispozícii nasiakavý materiál na zachytenie únikov (vapex, piliny), PE obaly na uloženie znečisteného materiálu a zemin.	Navrhovateľ zaviazá zhotoviteľa stavby aby pri stavbe používal len primerané strojové zariadenia s dobrým technickým stavom. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, budú vykonávané mimo areál výstavby v odborných autoservisoch. V rámci realizačnej dokumentácie bude vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý bude obsahovať všetky predpísané náležitosti.
C.65	Pre obdobie výstavby vypracovať Plán havarijných opatrení podľa vyhl. č. 100/2005 Z. z., ktorou budú špecifikované a upresnené predošlé zásady a opatrenia.	V rámci realizačnej dokumentácie bude vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý bude obsahovať všetky predpísané náležitosti.
C.66	Pre kontrolu zemných prác, činnosti vo výkopoch a pri zakladaní zabezpečiť odborný stavebný alebo hydrogeologický dozor.	Pri všetkých stavebných prácach bude zabezpečený odborný dozor.
C.67	Pohyb mechanizmov obmedziť len na stavebné pozemky. Mechanizmy nesmú deštruovať vegetačný kryt ich okolia a nesmie dôjsť k vytvoreniu koľají hlbších ako 30 cm a to ani v rámci stavebných pozemkov.	Navrhovateľ zaviazá zhotoviteľa stavby aby pri realizácii stavebných prác využíval len priestor vlastnej stavby.
C.69	Nebezpečné odpady vznikajúce počas výstavby zneškodňovať podľa platných predpisov pre nakladanie s odpadmi.	Za nakladanie s odpadmi v etape výstavby zodpovedá investor a zhotoviteľ stavby. Navrhovateľ zaviazá zhotoviteľa na dodržiavanie podmienok zákona o odpadoch, a s komunálnym odpadom.
C.70	Počas výstavby v maximálnej miere vykonávať opatrenia na ochranu priestorov s dlhodobým pobytom osôb pred hlukom, rešpektovať limity dané vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z..	Stavebné práce nebudú realizované v dotyku s existujúcimi priestormi fungujúcich objektov s pobytom ľudí. Napriek tomu bolo záujmom navrhovateľa, aby nevyhnutné práce čo najmenej obťažovali návštevníkov hlukom. K tomuto a k dodržiavaniu podmienok vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. navrhovateľ zaviazá zhotoviteľa stavby.



#### D. Etapa prevádzky

Pre prevádzku objektov, ktoré boli predmetom územného konania o umiestnení stavby a stavebného povoľovania, neboli v záverečnom stanovisku určené osobitné podmienky prevádzky. Tieto podmienky budú primerane druhu a rozsahu stavby premietnuté do podmienok pre prevádzku v rámci kolaudačného konania. V rámci stavebného povoľovania budú určené stavebné a technologické podmienky tak, aby mohli byť podmienky rozsahu hodnotenia reálne plnené aj v etape prevádzky.

D.71	Mechanizmy parkovať výhradne na ploche na tento účel určenej a zabezpečenej proti priesaku ropných látok do podlažia.	V rámci prevádzky bude dopravným značením usmernený pohyb mechanizmov len po vyznačených trasách. V rámci stavby bude realizovaný odlučovač ropných látok.
D.72	V prípade úniku ropných látok zamedziť ich ďalšiemu rozširovaniu, znečistenú horninu okamžite odstrániť a odvieť na miesto dekontaminácie.	V rámci stavby aj v prevádzke bude pripravený plán havarijných opatrení v rámci ktorého budú opísané postupy v prípade havarijného úniku ropných látok.
D.73	Zabezpečiť havarijné sady pre zneškodnenie úniku nebezpečných látok a školenie zodpovedných pracovníkov.	Havarijné sady a zaškolenie pracovníkov bude v etape výstavby aj v etape prevádzky.
D.74	Spôsob a frekvenciu odberu vzoriek vypúšťaných splaškových vôd realizovať s ohľadom na požiadavky NV č. 296/2005 Z. z.	Spôsob kontroly kvalitatívnych parametrov vypúšťaných splaškových vôd bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy.
D.76	Pri prevádzke dodržiavať povolenú limitnú hodnotu hladiny hluku (50 dB vo dne, 40dB v noci).	V rámci prevádzky budú dodržiavané podmienky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.
D.77	Zabezpečiť súlad s legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.	V rámci prevádzky budú rešpektované všetky legislatívne podmienky zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
D.78	Zohľadniť všetky ďalšie opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v správe o hodnotení, v stanoviskách k nej a z procesu posudzovania.	V rámci procesu stavebného povoľovania budú do podmienok realizácie a následnej prevádzky obsahovo prenesené podmienky uvedené v správe o hodnotení a vyplývajúce z procesu posudzovania. Všetky dotknuté orgány v rámci povoľovacieho konania aktualizovali a spresňovali svoje podmienky a odporúčania.

**V rámci konaní o zmenách objektu Bory Mall boli vydané vyjadrenia MŽP SR z ktorých nevyplynuli ďalšie podmienky pre realizáciu stavby a prevádzku.**

### Závery:

- Objekt, ktorý je predmetom žiadosti o stavebné povolenie, bol súčasťou celku, ktorý bol predmetom povinného hodnotenia navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava. Povinné hodnotenie bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008.
- Verejnosť o všetkých konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a zákona č. 50/1976 Z.z. bola riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené v povinnom hodnotení navrhovanej činnosti.
- Objekty boli spodrobnejšie riešeniami, ktoré bolo v mierke prislúchajúcej v tom čase rozpracovaného dopravného riešenia, súčasťou správy o hodnotení Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.
- K zmene navrhovanej činnosti prebehlo riadne konanie podľa zákona.
- Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby, následne aj stavebné povolenie. Prvá časť stavby bola zrealizovaná a skolaudovaná. Predkladaný návrh na stavebné povolenie teda predstavuje dostavbu Parkovacieho domu 1 v súlade s predchádzajúcimi konaniami podľa zákona o posudzovaní a podľa platných rozhodnutí podľa stavebného zákona.

Vypracoval: Mgr. Miroslava Gazdaricová  
Ing. Jozef Marko, CSc.

Bratislava, august 2022