

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2022/473-4071/OUKSP/De

Vybavuje
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava
27.06.2022

Vec

Oznámenie o začatí kolaudačného konania na stavbu: „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“ – informácia

Dňa 23.06.2022 podal navrhovateľ Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 02 Bratislava – IČO: 48099171 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení spol. PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava – IČO: 36669571, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom: „**Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač**“,

na pozemkoch C-KN p.č. 644/313, 644/314, 644/365, 644/679, 644/686, 644/869, 644/870, 644/871, 644/872 k.ú. Bratislava-Lamač

v rozsahu stavebných objektov:

SO 302 Vodovodné prípojky
SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie

Podaním návrhu bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 79 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začaté kolaudačné konanie.

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

- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, rozhodnutím č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 27.12.2018, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-iii>

a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania

- Kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, 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

Telefón: +421 2 64 78 00 65
E-mail: demetrovicova@lamac.sk
Internet: www.lamac.sk

IČO: 00 603 414
IBAN: SK37 0200 0000
0000 0302 4032

Klientske centrum:
PO: 08:00 – 18:00 ST: 08:00 – 18:00
UT: 08:00 – 14:30 ŠT-PI: 08:00 – 14:30

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 rozhodnutí č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 27.12.2018 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:

- Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 11667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

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. Kópia návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11.2018, právoplatným dňa 27.12.2018 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa: 24.6.2022

Zvesené dňa:



Inžinierská činnosť v stavebníctve

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	23-06-2022
Podacie číslo: 6029	Číslo spisu: 473/2022
Prílohy: 9	Vybavuje: Kereš

Mestská časť Bratislava-Lamač
Referát územného konania a stavebného poriadku
Stavebný úrad
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

V Bratislave dňa 23.06.2022

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 76 a § 79 vyhl. č. 50/1976 Zb., v znení nasl. úprav.

Navrhovateľ: Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava

n a v r h u j e ,

aby bolo povolené trvalé užívanie časti stavby:

„BORY HOME III“ - časť SO 302 Vodovodné prípojky, SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie, na pozemkoch KN-C parc. č. 644/313, 644/314, 644/365, 644/679, 644/686, 644/869, 644/870, 644/871, 644/872 k.ú. Lamač,

na ktorú vydala stavebné povolenie Mestská časť Bratislava Lamač ako príslušný stavebný úrad pod č. 2020/1-1701/OUKSP/SP/De3 zo dňa 24.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16.03.2020.

Stavba je pripravená na trvalé užívanie. **Týmto Vás úctivo žiadame zvolať kolaudačné konanie na vodné stavby v čo najkratšom možnom termíne.**

Stavba je zrealizovaná podľa PD opečiatkovej v stavebnom konaní. Doklady, potrebné k vydaniu užívacieho povolenia časti stavby a PD skutočného zrealizovania stavby budú predložené na kolaudačnom konaní. Rozpočtový náklad povoľovanej časti stavby je 94 tis. EUR.

Stavba bude užívaná v zmysle vydaného stavebného povolenia.

S pozdravom

PKT s.r.o.
Rovniankova 16, 851 02 Bratislava
IČO: 36 669 571, DIČ: 2022 234 379
Ing. Peter Kereš
Konateľ

- Prílohy: -
- 2x Projekt skutočného vyhotovenia (+ 2x na CD pre MŽP SR a SÚ)
 - Porealizačné zameranie + doklady (revízie, certifikáty, iné...)
 - 2x Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia
 - Kópia právoplatného stavebného povolenia
 - Plná moc na zastupovanie stavebníka
 - Správny poplatok (uhradíme po stanovení výšky a pridelení VS)

Vybavuje: Ing. Kereš 0905/200 111, Mgr. Katarína Kerekešová 0905/880 089

PKT s.r.o., zastúpená konateľom: Ing. Peter Kereš
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 spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a v rozhodnutí MŽP SR vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti, pre účely kolaudačného rozhodnutia

BORY HOME III

Stavebník

Bory Home, s. r. o.
Digital Park II, Einsteinova 25,
851 01 Bratislava

V zastúpení

PKT s.r.o.
Sídlo: Rovniankova 16, 851 02 Bratislava
Kancelária: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Spracovala

Mgr. Miroslava Gazdaricová

Miesto

Bratislava

Dátum

jún 2022



Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v Záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a v Rozhodnutí MŽP SR vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti, pre účely kolaudačného rozhodnutia

BORY HOME III

Predmetom návrhu sú stavebné objekty:

Hlavné stavebné objekty:

- SO 101 Bytový dom A1
- SO 102 Bytový dom A2
- SO 103 Bytový dom B1
- SO 104 Bytový dom B2
- SO 105 Bytový dom B3
- SO 106 Bytový dom C1
- SO 107 Bytový dom D1
- SO 108 Bytový dom D2
- SO 109 Prístrešky pre odpadové hospodárstvo

Vonkajšie stavebné objekty:

SAD

- SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy
- SO 253 Mobilár, prvky malej architektúry a detského ihriska

VV

- SO 302 Vodovodné prípojky
- SO 303 Rozvody závlah

VK-SK, DK

- SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie

NN, V/AO

- SO 604 Areálové rozvody NN
- SO 605 Areálové osvetlenie
- SO 606 Verejné osvetlenie
- SO 607 Prekládka stĺpov verejného osvetlenia do novej polohy

SLPe

- SO 701 Vonkajšie slaboprúdové rozvody
- SO 702 Prípojka slaboprúdu

Prevádzkové súbory

- PS 01 Kotolňa A1
- PS 02 Kotolňa A2
- PS 03 Kotolňa B1
- PS 04 Kotolňa B2
- PS 05 Kotolňa B3
- PS 06 Kotolňa C1
- PS 07 Kotolňa D1
- PS 08 Kotolňa D2

Objekty Bory Home III sú navrhované ako súčasť Polyfunkčného územia Lamačská brána, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.

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.

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 povolovacích 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 m² (v porovnaní s Variantom č. 2 až o 78 000 m²). 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, ž e 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 (zníženie 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 Výstavnopredajné 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.

l
f
k
P
dc
Rc
Ďa
nav
bol
Zisť
Brati
činne
ukoni
Na zá
životn
vyjadri
konani
činnosť
navrho
Predme
Zmena i
činnosti,
ukončené
l
e
4
d
n
pr
Je
zm
Mir
v y
V p
ktor
pripr
zákla
životi
vyjad

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.

Mestskou časťou Bratislava – Lamač bolo vydané rozhodnutie o využívaní územia č. 2019/1-4038/OUKSP/ÚR/De 5 zo dňa 29.5.2019, právoplatné dňa 24.6.2019.

Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2019.

Mestská časť Bratislava Lamač vydala dňa 24.2.2020 Stavebné povolenie č. 2020/1-1701/OUKSP/SP/De3, ktorým povolila stavbu „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 16.3.2020.

Stručný popis navrhovaných stavebných objektov:

Stavba pozostáva z 8 bytových domov (A1, A2, B1, B2, B3, C1, D1, D2). Bytové domy B1 - D2 sú navrhnuté ako chodbové bytové domy, so štyrmi a piatimi bytovými podlažiami, bytové domy A1 a A2 sú navrhnuté ako sekciové so šiestimi bytovými podlažiami. Jednotlivé bytové domy sú umiestnené na jednom čiastočne zapustenom podzemnom parkovacom podlaží.

Byty sú 1 - 4 izbové so vstupnou chodbou, v ktorej sa nachádza štandardne šatník, so samostatnou hygienou a samostatným WC, obývacia izba je prepojená s kuchyňou. Ostatné izby sú samostatné a nepriechodné. Technické a skladové priestory sa nachádzajú na úrovni I .PP.

Plocha pozemku:	28 820,00 m ²
Zastavaná plocha celková:	6 850,14 m ²
Zelené plochy — rastlý terén:	8 805,00 m ²
Spevnené plochy:	13 164,86 m ²
HPP Nadzemné podlažia:	28 021,62 m ²
Celková nadzemná podlahová plocha:	23 193,71 m ²
Podlahová plocha podzemných podl.:	6 374,70 m ²
Počet nadzemných podlaží	4-6
Počet podzemných podlaží	1
Statická doprava	488 z toho 20 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu
Počet bytov	351
Počet apartmánov	6

SO 101 Bytový dom A1

Sekciový bytový dom

Počet bytových jednotiek:	54
Počet nadzemných podlaží:	6
Počet podzemných podlaží:	1
Pôdorysné rozmery objektu:	58,55 x 16,10m
Výškové osadenie objektu:	±0,000 = 181,00 m n. m.
Výška atiky:	200,35 m n. m.

SO 102 Bytový dom A2

Sekciový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 54
Počet nadzemných podlaží: 6
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 54,65 x 16,10m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 179,10$ m n. m.
Výška atiky: 198,45 m n. m.

SO 103 Bytový dom B1

Chodbový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 40
Počet nadzemných podlaží: 5
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 36,40 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 181,50$ m n. m.
Výška atiky: 197,85 m n. m.

SO 104 Bytový dom B2

Chodbový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 32
Počet nadzemných podlaží: 4
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 36,40 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 181,50$ m n. m.
Výška atiky: 194,85 m n. m.

SO 105 Bytový dom B3

Chodbový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 32
Počet nadzemných podlaží: 4
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 36,40 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 181,50$ m n. m.
Výška atiky: 194,85 m n. m.

SO 106 Bytový dom C1

Chodbový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 42
Počet nebytových priestorov: 3
Počet nadzemných podlaží: 5
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 41,40 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 180,00$ m n. m.
Výška atiky: 196,35 m n. m.

SO 107 Bytový dom D1

Chodbový bytový dom
Počet bytových jednotiek: 47
Počet nebytových priestorov: 3
Počet nadzemných podlaží: 5
Počet podzemných podlaží: 1
Pôdorysné rozmery objektu: 47,00 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 181,50$ m n. m.
Výška atiky: 197,85 m n. m.

SO 108 Bytový dom D2

Chodbový bytový dom

Počet bytových jednotiek:	50
Počet nadzemných podlaží:	5
Počet podzemných podlaží:	1
Pôdorysné rozmery objektu:	47,00 x 19,00 m
Výškové osadenie objektu:	±0,000 = 180,50 m n. m.
Výška atiky:	196,85 m n. m.

SO 109 Prístrešky pre odpadové hospodárstvo - v počte 4 ks

SO 252 Sadové a terénne úpravy

Územie je zostavené z tematických celkov, ktoré podliehajú rôznym druhom výsadiieb. V záhradách budú umiestnené plochy pre zadržiavanie dažďovej vody.

SO 253 Mobiliár a herné prvky

SO 302 Vodovodné prípojky

Jednotlivé bytové domy budú napojené prípojkami vody pre každý objekt zvlášť. V prípade objektov A1, B1, C1, D1 a D2 je navrhnutá prípojka DN50 (D63x3,8mm, PN10) z materiálu HDPE.

V prípade objektov A2, B2 a B3 sú navrhnuté prípojky DN100 z materiálu TVLt, ktorých kapacita bude zohľadňovať aj osadenie nadzemného požiarneho hydrantu DN100.

SO 303 Rozvody závlah

Trávnaté plochy budú zavlažované výsuvnými postrekovačmi.

SO 402 Prípojky splaškovej kanalizácie

Predmetom stavebného objektu je celkovo 8 kanalizačných prípojok, ktoré budú zabezpečovať odkanalizovanie splaškových vôd zo všetkých osem bytových domov. Sklon každej z prípojok DN200 je minimálne 1%. Na každej prípojke bude v blízkosti napojenia na verejnú kanalizáciu vybudovaná revízna šachta pre potreby kontroly a údržby kanalizačnej prípojky.

SO 604 Areálové rozvody NN

Areálové rozvody NN budú riešiť zásobovanie elektrických zariadení v dotknutom priestore ako sú studne, reklamné plochy prístrešky a pod. Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch resp. vo voľnom teréne a budú uložené vo výkope v pieskovom lôžku zakryté tehliami a PVC fóliou.

SO 605 Areálové osvetlenie

Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne.

SO 606 Verejné osvetlenie

Predmetom časti vonkajšie osvetlenie je návrh osvetlenia prístupovej a obslužnej komunikácie v areály bytových domov obytného súboru. Nové vonkajšie osvetlenie rezidenčnej zóny pozostáva z 21 ks osvetľovacích žiarovo zinkovaných stožiarov výšky 8m.

SO 607 Prekládka stĺpov verejného osvetlenia do novej polohy

Predmetom tejto časti projektu je návrh na prekládku existujúcich stožiarov verejného osvetlenia, ktoré sú v kolízii s výstavbou navrhovanej úpravy existujúcej komunikácie v mieste výstavby.

SO 700 SLE

SO 701 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

SO 702 Prípojky slaboprúdu

V priebehu spodrobzenia realizačných dokumentácií a stavby jednotlivých objektov sa ukázala potreba niektorých zmien detailov stavebno-konštrukčného riešenia ktoré predstavujú nepodstatné spresnenie prislúchajúce riešeniu v tejto etape výstavby. Nepredstavujú iný zásah do prírodného prostredia alebo do krajiny, ktorý by menil fyzické a fyzikálne aspekty lokality.

B) Účast' 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 Bratislava, 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. Oznam o správe o hodnotení bol zverejnený podľa zákona na vývesnej tabuli magistrátu Bratislava od 17.3.2008 do 15.4.2008, na 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 územného konania

Stavebný úrad v zmysle §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 /stavebný zákon) oznámil listom č. 2019/506-6407/OUKSP/ozúk/De zo dňa 20.9.2019 začatie konania známym účastníkom konania.

V územnom konaní o umiestnení stavby predložilo dňa 2.10.2019 stanovisko Združenie domových samospráv, prostredníctvom predsedu občianskeho združenia p. M. Slávika. Stavebný úrad sa obsahom stanoviska zaoberal a vyhodnotenie stanoviska uviedol v rozhodnutí.

V zmysle §38 ods. 4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydalo Ministerstvo životného prostredia SR súhlasné záväzné stanovisko č. 1565/2019- I,7/fr 53945/2019 zo dňa 30.10.2019.

Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2019.

V rámci povolovacích procesov

Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava — IČO: 48099171, (ďalej len „stavebník“) v zastúpení spol. ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, podal stavebnému úradu dňa 20.12.2019 (doplnenie dňa 29.01.2020) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“, v objektovej skladbe, ktorá obsahuje aj predmetné stavebné objekty a prevádzkové súbory.

Stavebný úrad listom č. 2020/1-462/OUKSP/ozsk/De zo dňa 29.01.2020 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Uvedeným dňom bolo v zmysle §61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

V stavebnom konaní boli tunajšiemu úradu e-mailom zo dňa 01.02.2020, potvrdenom e-podaním zo dňa 04.02.2020, doručené pripomienky účastníka konania Marcela Slávika, predsedu Združenia domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava, prostredníctvom elektronickej schránky so zaručeným elektronickým podpisom. Stavebný úrad a stavebník sa pripomienkami zaoberali a odpovedali na ne.

Mestská časť Bratislava Lamač vydala dňa 24.2.2020 Stavebné povolenie č. 2020/1-1701/OUKSP/SP/De3, ktorým povolila stavbu „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 16.3.2020.

C) Vyhodnotenie plnenia podmienok určených záverečným stanoviskom MŽP SR č. MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a podmienok určených v rozhodnutí MŽP SR č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11. 2018, vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti

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 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.

C. Etapa výstavby

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

Vlastné objekty, ktoré sú predmetom návrhu 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 boli 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 zaviazal zhotoviteľa stavby na prijatie vhodnými technickými a organizačnými opatreniami, resp. technickými prostriedkami minimalizovať sekundárnu prašnosť z dopravy. vyznačených trasách. V rámci stavby bude realizovaný odlučovač ropných látok. Dopravný podnik Bratislava vydal listom č. 6283/8673/2000/2019, dňa 21.05.2019 vyjadrenie, v ktorom k PD nemá žiadne pripomienky. Dopravný úrad vydal listom č. 19430/2018/ROP-002-P/37518, dňa 02.10.2018 vyjadrenie, v ktorom upozornil na potenciálne negatíva riešeného územia. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát vydal listom č. KRPZ-BA-KD13-1154-001/2019, dňa
------	--	---

		17. 05. 2019 vyjadrenie, v ktorom s PD súhlasí, pričom si uplatnil svoje podmienky.
C.55	Všetky opatrenia realizované k obmedzeniu prašnosti zaradiť do prevádzkových predpisov a oboznámiť pracovníkov s týmito opatreniami.	Navrhovateľ zaviazal 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 zaviazal 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 boli 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 nebolo vykonávané na stavenisku, ale na čerpacích staniciach pohonných hmôt. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, boli vykonávané mimo areálu výstavby v odborných autoservisoch.
C.59	Ochrana počas výstavby musí vychádzať z povinnosti podľa § 30 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.	Počas výstavby boli rešpektované relevantné opatrenia zákona o vodách. Pri príprave a realizácii boli rešpektované všetky relevantné ustanovenia vodného zákona. K dokumentácii pre územné rozhodnutie dal stanovisko Okresný úrad Bratislava, ako orgán štátnej vodnej správy, č. OÚ-BA-OSZP3-2020/041234/UHM/IV- vyj. zo dňa 22.6.2020. Konštatuje, že realizácia podľa návrhu je možná a stanovuje podmienky vyplývajúce zo zákona o vodách. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. vydal stanovisko č. CS SVP OZ BA 02/2020/16/17 zo dňa 13.3.2020 v ktorom nemá k technickému riešeniu pripomienky. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy vydal listom č. OÚ-BA-OSZP3-2019/012419, dňa 05.04.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovil svoje podmienky. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 15141/4020/2019/Šp zo dňa 02.05.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 48354/2019/Me, dňa 05.12.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky.
C.60	Počas výstavby dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o vodách definujúcich požiadavky na ochranu priepustného podložía a podzemných vôd.	Detto ako bod 59.
C.61	Pri zemných prácach a zakladaní je nutné	Pri zemných prácach a zakladaní stavby boli

	dodržiavať sprísnený režim pre činnosť stavebných strojov a vozidiel.	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.	Bol vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý obsahoval 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 zeminy 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).	Bol vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý obsahoval všetky predpísané náležitosti.
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 zemín.	Navrhovateľ zaviazal zhotoviteľa stavby, aby pri stavbe používal len primerané strojové zariadenia s dobrým technickým stavom. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, boli vykonávané mimo areálu výstavby v odborných autoservisoch. V rámci realizačnej dokumentácie bol vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý obsahuje 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 bol vypracovaný plán havarijných opatrení, ktorý obsahuje 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 bol 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 zaviazal 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 zodpovedal investor a zhotoviteľ stavby. Navrhovateľ zaviazal zhotoviteľa na dodržiavanie podmienok zákona o odpadoch.
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 neboli 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 zaviazal zhotoviteľa stavby. K dokumentácii vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava záväzné stanovisko č. HŽP/2573/2020 zo dňa 26.2.2020 v ktorom súhlasí s návrhom .
--	---

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 sú primerane druhu a rozsahu stavby premietnuté do podmienok pre prevádzku v rámci kolaudačného konania. V rámci stavebného povoľovania boli 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 usmerneny pohyb mechanizmov len po vyznačených trasách. V rámci stavby bude realizovaný odlučovač ropných látok. Dopravný podnik Bratislava vydal listom č. 6283/8673/2000/2019, dňa 21.05.2019 vyjadrenie, v ktorom k PD nemá žiadne pripomienky. Dopravný úrad vydal listom č. 19430/2018/ROP-002-P/37518, dňa 02.10.2018 vyjadrenie, v ktorom upozornil na potenciálne negatíva riešeného územia. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát vydal listom č. KRPZ-BA-KD13-1154-001/2019, dňa 17. 05. 2019 vyjadrenie, v ktorom s PD súhlasí, pričom si uplatnil svoje podmienky.
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. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2020/068150/UHM/IV - 6940 z dňa 26.11.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.12.2020. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy vydal listom č. OU-BA-OSZP3-2019/012419, dňa 05.04.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovil svoje podmienky.

		<p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 15141/4020/2019/Šp zo dňa 02.05.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky.</p> <p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 48354/2019/Me, dňa 05.12.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky.</p>
D.76	Pri prevádzke dodržiavať povolenú limitnú hodnotu hladiny hluku (50 dB vo dne, 40dB v noci).	<p>V rámci prevádzky budú dodržiavané podmienky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. K dokumentácii vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava záväzné stanovisko č. HŽP/2573/2020 zo dňa 26.2.2020 v ktorom súhlasí s návrhom .</p>
D.77	Zabezpečiť súlad s legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.	<p>V rámci prevádzky budú rešpektované všetky legislatívne podmienky zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.</p>
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.	<p>V rámci procesu stavebného povoľovania boli 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.</p> <p>Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vydal listom č. OÚ-BA-OSZP3-2019/054291/STK, dňa 23.04.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovil svoje podmienky.</p> <p>Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy vydal listom č. OU-BA-OSZP3-2019/012419, dňa 05.04.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovil svoje podmienky.</p> <p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 15141/4020/2019/Šp zo dňa 02.05.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky.</p> <p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vydala listom č. 48354/2019/Me, dňa 05.12.2019 vyjadrenie, v ktorom stanovila svoje podmienky.</p> <p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo listom č. MAGS OZP 44892 2019-195500/Be, dňa 16.05.2019 stanovisko, v ktorom stanovila svoje podmienky.</p>

V Rozhodnutí MŽP SR č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11. 2018, vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti, boli určené ďalšie podmienky realizácie navrhovanej činnosti.

1	V rámci následného stupňa projektovej prípravy doplniť do dokumentácie zakres zmeny navrhovanej činnosti do súčasného stavu zástavby v rozvojovom území mesta v zóne Lamačská brána resp. Bory;	Podmienka splnená. Situácia so zakreslením súčasného stavu zástavby v rozvojovom území mesta v zóne Lamačská brána bola v grafických prílohách DUR. Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby.
2	Dodržať maximálne emisné parametre navrhnutých zdrojov znečisťovania ovzdušia hodnotených v rozptylovej štúdii;	Podmienka splnená K riešeniu predloženému v dokumentácii pre územné rozhodnutie sa vyjadroval príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia. V posúdení projektovej dokumentácie z hľadiska ochrany ovzdušia v liste č. OU-BA-OSZP3-2018/099590/SIM/IV zo dňa 6.11.2018 k dokumentácii nemá námietky. Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 44892/2019-195500/Be zo dňa 16.5.2019.
3	V ďalšom stupni projektovej dokumentácie podľa potreby prehodnotiť a zabezpečiť efektívne odvetrávanie garáží;	Podmienka splnená. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je odvetrávanie garáží opísané v kapitole A.2.2.25 Vzduchotechnika. V posúdení projektovej dokumentácie z hľadiska ochrany ovzdušia v liste č. OU-BA-OSZP3-2018/099590/SIM/IV zo dňa 6.11.2018 k dokumentácii nemá námietky. Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby. V dokumentácii pre stavebné povolenie je odvetrávanie garáží riešené v kapitole 7.6 E1.6 Vzduchotechnika a chladenie. Hlavné mesto SR Bratislava vydalo povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. MAGS OZP 44892/2019-195500/Be zo dňa 16.5.2019.
4	Na základe uskutočneného podrobného inžinierskogeologického prieskum v príslušnom stupni projektovej prípravy zvážiť iný spôsob odvádzania dažďových	Podmienka splnená. V dokumentácii pre územné rozhodnutie je riešenie odkanalizovania územia opísané v kapitole A.2.2.2.2 Zdravotechnika.

	vôd z územia než vsakmi;	<p>K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sa z ochrany vôd vyjadril orgán štátnej vodnej správy v liste č. OU-BA-OSZP3-2019/012419 zo dňa 5.4.2019. Vo vyjadrení konštatoval, že uskutočnenie stavby z hľadiska vodných pomerov je možné a stanovil podmienky pre ďalšiu prípravu a realizáciu stavby.</p> <p>Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby.</p> <p>V dokumentácii pre stavebné povolenie je odkanalizovania územia opísané v kapitole 7.3 E1.3 ZTI Zdravotechnika.</p>
5	V ďalšom stupni projektovej prípravy koncepčne doriešiť manažment dažďových vôd aj s ohľadom na maximalizáciu využitia dažďových vôd na prípadné zavlažovanie sadových úprav;	<p>Podmienka splnená</p> <p>Prevažná časť dažďových vôd zo striech bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená najprv do štyroch akumulčných nádrží s objem 5,0m³ resp. 20,0m³, ktoré budú vytvárať potrebnú akumulácie pre zavlažovanie zelených plôch v území.</p> <p>K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie sa z ochrany vôd vyjadril orgán štátnej vodnej správy v liste č. OU-BA-OSZP3-2019/012419 zo dňa 5.4.2019. Vo vyjadrení konštatoval, že uskutočnenie stavby z hľadiska vodných pomerov je možné a stanovil podmienky pre ďalšiu prípravu a realizáciu stavby.</p> <p>Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby.</p> <p>V dokumentácii pre stavebné povolenie je odkanalizovanie územia opísané v kapitole 7.3 E1.3 ZTI Zdravotechnika.</p> <p>K DSP sa vyjadrovala Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. listom č. 15141/4020/2019/Šp zo dňa 2.5.2019. Z hľadiska bilančného a koncepčného s riešením súhlasí a dáva podmienky pre budúcu prevádzku.</p>
6	Dodržať deklarovaný súlad s platným Územným plánom hlavného mesta Bratislava.	<p>Podmienka splnená.</p> <p>V dokumentácii pre územné rozhodnutie bol súlad s platným územným plánom vyhodnotený v kapitole A.2.2.1.1.</p> <p>Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby.</p>

Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Mestská časť Bratislava Lamač Rozhodnutím č. 2020/1-1701/OUKSP/SP/De3 zo dňa 24.2.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.3.2020 vydala stavebné povolenie.

Na uskutočnenie stavby boli v rozhodnutiach podľa stavebného zákona určené stavebníkovi záväzné podmienky.

Závery:

- Objekty, ktoré sú predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia boli 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.
- 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.
- Mestská časť Bratislava Lamač rozhodnutím č. 2019/506-7949/OUKSP/UR/De 6 zo dňa 8.11.2019 vydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2019.
- Mestská časť Bratislava Lamač vydala dňa 24.2.2020 stavebné povolenie č. 2020/1-1701/OUKSP/SP/De3, ktorým povolila stavbu „Bory Home III, Bratislava IV., k.ú. Lamač“. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 16.3.2020.
- Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického vyhotovenia stavby nemajú žiadny dosah na predmet navrhovanej činnosti. Predstavujú len podrobné riešenie v rámci prípravy stavby v detailoch riešenia. Nepredstavujú iný zásah do prírodného prostredia alebo do krajiny, ktorý by menil fyzické a fyzikálne aspekty lokality.
- Verejnosť bola v jednotlivých konaniach riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené.
- Podmienky určené záverečným stanoviskom MŽP SR 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a rozhodnutím MŽP SR č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11. 2018, vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti boli akceptované a zapracované. Spôsob zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku je v súlade s požiadavkami Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- Predmetné stavebné objekty boli realizované a ukončené v súlade s podmienkami záverečného stanoviska MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a s podmienkami rozhodnutia MŽP SR č. 5997/2018-1.7/pl zo dňa 19.11. 2018, vydanom v zisťovacom konaní o zmene navrhovanej činnosti.

Vypracovala: Mgr. Miroslava Gazdaricová
Bratislava, jún 2022