

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2022/402-2806/OUKSP/De

Vybavuje
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava
29.04.2022

Vec

Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením na stavbu: „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ – informácia

Dňa 25.04.2022 podal stavebník Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 51719011 v z. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava - IČO: 35938226, žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na zmenu stavby pred dokončením s názvom: „**Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač**“ na pozemkoch C-KN p.č. 655/745, 644/746, 644/747 v k. ú. Lamač v rozsahu stavebného objektu:
SO B4 – Objekt bytového domu B4.

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 dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením, príloha č. 1
- 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. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i->

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

- žiadosti o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením, 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. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015 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:

- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- 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. Žiadosti o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa: 29.4.2022

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	25 -04- 2022
Podacie číslo: 2634	Číslo spisu: 402/2022
Prílohy: 2x PD	Vybavuje: de

Titl.

Mestská časť Bratislava - Lamač
stavebný úrad
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

Váš list / zo dňa

Naša značka
02/BORY HOME I/SP/2022

Vybavuje
Stančíková/0905 823284
stancikova@mading.sk,
Ing. Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.sk,

Bratislava
14.04.2022

Vec

Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač

SO B4 Bytový dom B4

Žiadosť o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením.

V zastúpení spoločnosti Bory Home III, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, stavebníka stavby „**Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač, SO B4 Bytový dom B4**“, ktorá sa realizuje na pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 644/745, 644/746 a 644/747 v kat. území Lamač, Vás žiadame o vydanie dodatočného stavebného povolenia zmeny stavby pred dokončením v zmysle § 88a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s predloženou dokumentáciou pre zmenu stavby pred dokončením vypracovanou spoločnosťou DF CREATIVE GROUP spol. s r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava, ZOP Ing.arch. Martin Paško z 01/2022 v členení na nasledovné objekty :
SO B4 Bytový dom B4

Stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatné dňa 30.06.2021 .

Na navrhovanú činnosť „Bory Home I“ sa uskutočnilo zisťovacie konanie podľa zákona 24/2006 Z.z. v platnom znení ukončené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015 s výrokom, že predmetná činnosť sa nebude posudzovať.

Zmena stavebníka : po vydaní stavebného povolenia došlo k dohode o prevedení a postúpení práv a povinností stavebníka vyplývajúce zo stavebného povolenia na základe zmluvy medzi spoločnosťou Bory Home, s.r.o. a spoločnosťou Bory Home III, s.r.o. zo dňa 16.09.2021.

V súlade so znením § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. Vám uvádzame nasledovné údaje o stavbe :

Názov stavby :	Bory Home I, Bratislava IV., k.ú. Lamač SO B4 Bytový dom B4
Stavebník :	Bory Home III, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO :	51 719 011
Obchodný register :	Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 134974/B,
Zastúpený :	spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
Miesto stavby :	Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Lamač, kat. územie Lamač, Lamačská brána

1/3

Stavebné pozemky : parc. číslo registra C KN 644/745, 644/746 a 644/747,
 Generálny projektant : DF CREATIVE GROUP, s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava,
 Zodpovedný projektant : Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt
 Zhotoviteľ stavby : Spoločnosť ASSYX, spol. s r.o., Karadžičova 9, 811 09 Bratislava,
 IČO : 36 388 807
 Zodpovedný stavbyvedúci : Marián Scheer, číslo osvedčenia SKSI: 10255*10*.

Predložená dokumentácia rieši nasledovné zmeny stavby pred jej dokončením :

SO B4 Bytový dom B4 :

- Zmena rozmerov základových hlavic pod nosnými stĺpmi, úprava priehlbne výťahovej šachty, úprava vyhotovenia základovej dosky.
- Zmeny systému hydroizolácie spodnej stavby z asfaltových pásov na systéme bielej vane.
- Na 1.PP rozšírenie a posun stĺpových ŽB prvkov v rozsahu vyobrazenom vo výkresoch pôdorysov 1.PP.
- Na 1.PP zmena hrúbky niektorých ŽB stenových nosných konštrukcií.
- Na 2.NP – 5.NP zámena niektorých murovaných stenových nosných prvkov za ŽB nosné prvky, vrátane zmien hrúbky v rozsahu vyobrazenom vo výkresoch pôdorysov a rezov.
- Úprava skladieb podláh v rozsahu vyobrazenom vo výkresoch rezov.
- Obvodové výplňové murivá sa zamieňajú za ŽB nosné konštrukcie.
- Úprava pôdorysnej polohy okien na schodisku v rozsahu vyobrazenom na výkresoch pôdorysov.
- Na streche úprava rozmeru požiarneho výlezu v rozsahu vyobrazenom na pôdoryse strechy.
- Prívod vzduchu pre hygienické vetranie bytov bude zabezpečený stenovými vetracími prvkami umiestnenými v obvodových stenách namiesto vetracích štrbín umiestnených v rámoch okien.
- Zmeny a úpravy delenia požiarnych úsekov šacht na chodbe v súlade s predloženým projektom PO.
- Úprava technológie kotolne s vylúčením ohrevu TÚV prostredníctvom solárnych kolektorov umiestnených na streche BD v súlade s predloženým projektovým hodnotením EHB.

Miesto stavby : Mesto Bratislava, okres Bratislava IV, Mestská časť Lamač, katastrálne územie Lamač, Lamačská brána.

Termín dokončenia stavby : 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti vydaného stavebného povolenia.

Druh a parcelné čísla pozemkov : pozemky , na ktorých bude predmetná stavba realizovaná sa nachádzajú v Hlavnom meste SR Bratislava, Mestskej časti Lamač, v katastrálnom území Lamač. Sú zapísané v registri „C“ katastra nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor. Konkrétne sa jedná o nasledovné pozemky :

Parcely registra „C“ KN :

Parcelné číslo	Číslo LV	Výmera /m2/	Druh pozemku	Príslušnosť k ZÚ obce	Vlastník
644/745	4383	443	Ostatná plocha	2	Bory Home III, s.r.o.
644/746	4383	112	Ostatná plocha	2	Bory Home III, s.r.o.
644/747	4383	1	Ostatná plocha	2	Bory Home III, s.r.o.

Účastníkmi predmetného stavebného konania sú :

1. Bory Home III, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava, v zastúpení spoločnosťou MADING, s.r.o., Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava,
2. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava,
3. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,
4. Projektant : Ing. arch. Martin Paško, DF CREATIVE GROUP, s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava.

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : Dokumentácia pre zmenu stavby pre dokončením DF CREATIVE GROUP, s.r.o.
z 01/2022 – 2 x

Ďalšie prílohy :

1. Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby,
2. List vlastníctva stavebných pozemkov č. 4383
3. Kópia z katastrálnej mapy
4. Zákes stavby do katastrálnej mapy.
5. Rozhodnutie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydané Okresným úradom Bratislava, OSoŽP č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné dňa 06.10.2015.
6. Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia k navrhovanej činnosti z december 2020 vyhotovená Ing. Jozefom Markom, CSc.
7. Rozhodnutie – stavebné povolenie vydané MČ Bratislava – Lamač č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatné dňa 30.06.2021 .
8. Zmluva o prevode a postúpení práv a povinností zo dňa 16.09.2021.
9. Stanovisko k zmene stavby pred dokončením vydané HaZÚ hl.m. SR BA č. HZUBA3-2022/000166-002 zo dňa 21.01.2022.
10. Súhlas k zmene stavby MZZO vydaný Hlavným mestom SR Bratislava , odd. životného prostredia – doplníme po obdržaní súhlasu.
11. Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka č. 26020/B.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-


Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o

Prílohy : dľa textu

Co : Bory Home III, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – Ing. Tomáš Uhlík PM
a/a

**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 HOME I

Predmetom návrhu na vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením je stavebný objekt navrhovanej činnosti „Bory Home I“, ktorý bol súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

Predmetom predkladaného návrhu je stavebný objekt:
SO B4 – Objekt bytového domu B4



Vypracoval: Ing. Jozef Marko, CSc.
Marec 2022

**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 HOME I

Predmetom návrhu na vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením je stavebný objekt navrhovanej činnosti „Bory Home I“, ktorý bol súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

Predmetom predkladaného návrhu je stavebný objekt:
SO B4 – Objekt bytového domu B4

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

Navrhovanou činnosťou je výstavba prvej etapy súboru (komplexu) pozemných stavieb – obytných objektov s príslušnou technickou vybavenosťou s potrebným počtom parkovacích miest. Investičným zámerom je vytvorenie modernej obytnej zóny s kvalitnými vonkajšími priestormi.

Stavba je umiestnená v Bratislavskom kraji, na území hlavného mesta SR Bratislavy, v okrese Bratislava IV, v mestskej časti Bratislava – Lamač.

Navrhovateľ Bory, a.s. Bratislava predložil zámer na zisťovacie konanie dňa 15.5.2015 príslušnému orgánu – Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie. Zámer obsahoval podľa §22 ods. 3 písm. f) zákona okrem nulového variantu aj dva realizačné varianty, ktoré sa odlišovali spôsobom vykurovania. Príslušný orgán začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov na životné prostredie dňom podania, t.j. doručenia zámeru o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec, ktorým zároveň podľa §23 ods. 1 zákona zaslal zámer v prílohe. Príslušný orgán zámer aj oznámenie o predložení zámeru zverejnil na webovom sídle MŽP SR.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava, podľa §23 ods. 3 zákona informovala verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 26.5.2015 až 16.6.2015 a na www.bratislava.sk, v tlači a zámer bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu – Služby občanom Front Office.

K zámeru boli doručené stanoviská s ktorými sa príslušný orgán zaoberal a vyzval navrhovateľa na doplnenie informácií k pripomienkam a návrhom dotknutej verejnosti listom č OU-BA-OSZP3.2015/047019/SIA/IV-EIA.dí zo dňa 15.6.2015. Navrhovateľ listom zo dňa 4.8.2015 poskytol doplňujúce informácie. Niektoré pripomienky dotknutej verejnosti sú zohľadnené a zapracované do podmienok, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v povoľovacom konaní.

Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015. Rozhodnutie bolo zverejnené a nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

Stavba objektov

SO A1 – Objekt bytového domu A1
SO A2 – Objekt bytového domu A2
SO A3 – Objekt bytového domu A3
SO A4 – Objekt bytového domu A4
SO A5 – Objekt bytového domu A5
SO A6 – Objekt bytového domu A6

SO B1 – Objekt bytového domu B1
SO B2 – Objekt bytového domu B2
SO B3 – Objekt bytového domu B3

SO C1 – Prístrešok č.1
SO C2 – Prístrešok č.2
SO D1 – Prístrešky pre odpadové hospodárstvo

bola právoplatne umiestnená rozhodnutím o využívaní územia vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016.

Horeuvedené časti stavby boli právoplatne povolené stavebným povolením Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2016/9638306/RUSK/sp/Ká zo dňa 30.11.2016, právoplatné dňa 23.12.2016.

Na objekt SO B4 Objekt bytového domu B4 bolo vydané stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatné dňa 30.06.2021 .

Predmetom predkladaného návrhu na povolenie zmeny stavby pred dokončením je stavebný objekt:

SO B4 – Objekt bytového domu B4.

Na konanie je predkladaná dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením, ktorá rešpektuje podmienky Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015.

B) Vyhodnotenie plnenia podmienok určených Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015.

Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015 a nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

V tabuľke je komentár ku všetkým podmienkam Rozhodnutia.

Podmienky určené Rozhodnutím boli obsahovo a primerane stupňu prípravy premietnuté do príslušných rozhodnutí v rámci povoľovacích konaní. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bola pripravená tak, aby splnila tieto podmienky. K dokumentácii sa vyjadrovali príslušné orgány, ktoré deklarovali splnenie podmienok.

Tabuľka: plnenie podmienok Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015

Číslo	Podmienky rozhodnutia	Plnenie podmienok
1	Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou odsúhlasiť so správcom toku.	Podmienka splnená <i>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však plnená v rámci iných konaní.</i> Vodné stavby sú predmetom samostatného konania. Vody z povrchového odtoku nie sú priamo zaústené do Antošovho kanála. V súlade s vodohospodárskou štúdiou sú zrážkové vody Bory Home I akumulované v novonavrhovanej retenčnej nádrži a prečistené v novonavrhovanom ORL, s následným zaústením do vyprojektovaného a stavebne povoleného zberača AD1 v rámci stavebného objektu A503.2 Dažďová kanalizácia stavby PRÍPRAVA ÚZEMIA DEVÍNSKA NOVÁ VES, LAMAČ - I. ETAPA - 2. ČASŤ. Koncepcia stavebného objektu A503.2 Dažďovej kanalizácie reguluje a limituje množstvo vypúšťaných vôd do Antošovho kanála, v súlade s vodohospodárskou štúdiou, prostredníctvom rozdeľovacieho objektu a retenčnej nádrže (objekt A510), zabezpečujúcich limitovanie množstva vypúšťaných vôd do výustného objektu zaústeného do Antošovho kanála. Retenčná nádrž (objekt A510) ako aj časť objektu A503.2 (o.i. časť zberač AD-4, časť zberača AD1, zberač AD2) bolo zrealizovaných, skolaudovaných; vrátane povolenia vypúšťania vôd do Antošovho kanála. K spôsobu a množstvu odvádzania vôd z povrchového odtoku dala stanovisko BVS, a.s. listom č. 19326/2015/4020/Ing.La zo dňa 5.6.2015. Z bilančného hľadiska riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku akceptuje. BVS, a.s. sa vyjadrovala aj k dokumentácii pre stavebné povolenie listom č. 10068/2016/4020Ping. La zo dňa 14.4.2016. K riešeniu predkladá technické podmienky pre realizáciu. Stanovisko k územnému konaniu dal aj Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., ktorý v liste CZ 7147/220-Ob/2015 zo dňa 22.6.2015 uviedol, že vzhľadom na to, že zrážkové vody budú odvedené do retenčnej nádrže a následne prečerpávané do stoky AD1, t.j. nebudú priamo vypúšťané do Antošovho kanála, s navrhovaným riešením súhlasí. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. dal stanovisko aj k dokumentácii pre stavebné povolenie č. 5127-210/2016-Ki zo dňa 6.4.2016, v ktorom súhlasí s navrhovaným systémom odvádzania zrážkových vôd v povolenom množstve 100, l.s-1 do Antošovho kanála. K navrhovanému spôsobu odvádzaniu dažďových vôd sa súhlasne vyjadril aj správca Antošov kanál,

		Hydromeliorácie, š.p., listom č. 4708-4/120/2015 zo dňa 08.02.2016. Takéto vyjadrenie dal aj k dokumentácii pre stavebné povolenie listom č. 1723-2/120(2016 zo dňa 28.4.2016 ako podklad k žiadosti o stavebné povolenie. K predmetu návrhu boli vydané súvisiace povolenia: • <i>Mestská časť Bratislava – Lamač vydala rozhodnutie o využívaní územia č. 2016/ 474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.7.2016.</i> • <i>Okresným úradom Bratislava, OSoŽP pod č. OU-BA-OSZP3-2018/46703/SOJ/IV-6149 zo dňa 21.05.2018, právoplatné dňa 07.06.2018 a pod č. OU-BA-OSZP3-2018/67046/SOJ/IV-6206 zo dňa 17.07.2018, právoplatné dňa 06.08.2018.</i> Súvisiace časti stavby, pri ktorých bola splnená táto podmienka, boli právoplatne povolené vydanými stavebnými povoleniami Mestskej časti Bratislava – Lamač: • <i>pod č. 2016/962-8491/RUSK/R/Ká zo dňa 08.12.2016, právoplatné dňa 22.05.2017,</i> • <i>pod č. 2018/326-3827/RUSK/SP/Ká zo dňa 16.05.2018, právoplatné dňa 12.06.2018</i> • <i>pod č. 2018/739-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 01.10.2018, právoplatné dňa 29.10.2018.</i> Vodné stavby sú predmetom samostatného konania.
2	Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v bode 5 rozhodnutia.	Podmienka splnená K budúcemu nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy vydal stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva č. OU-BA-OOP4-2015/092699 zo dňa 06.11.2015, ktorý potvrdil, že pre poľnohospodárske pozemky v rámci riešeného územia bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím pôdy. Trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy bolo riešené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení po vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva vydal súhlasné stanovisko k budúcemu nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-OOP4-2015/092699 zo dňa 6.11.2015. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2016/77284 zo dňa 9.8.2016, ktorým rozhodol o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.
3	V rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobne rozpracovať dopravné, urbanistické a architektonické riešenie, ako je uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR	Podmienka splnená Dopravné stavby a komunikácie sú predmetom samostatného konania.

	Bratislava – z hľadiska dopravného inžinierstva.	Dopravné, urbanistické a architektonické riešenie bolo rozpracované v rozsahu a obsahu podľa platných právnych predpisov pre stupeň dokumentácie pre územné rozhodnutie. Návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia vrátane parkovania bolo rozpracované v súhrnnej správe dokumentácie pre územné rozhodnutie, v kapitole 13 a podrobnejšie v prílohe B, Dokumentácie pre územné rozhodnutie.
4	Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.	Podmienka splnená V súčasnosti sú jestvujúce, realizované či navrhované komunikácie v dotyku s riešeným územím vo vlastníctve a v správe spoločnosti Bory a.s. (ktorý je aj navrhovateľom v územnom konaní). Dopravné stavby a komunikácie sú predmetom samostatného konania.
5	Zredukovať počet pripojení automobilovej dopravy územia na nadradený komunikačný systém na dve – ak je to technicky realizovateľné a na základe konzultácií s dotknutým orgánom.	Podmienka splnená Dopravné riešenie bolo prepracované, počet napojení automobilovej dopravy na nadradený komunikačný systém sa zredukoval na dve. Zmena dopravného systému mala pozitívny efekt na zväčšenie plochy zelene oproti zámeru a zmenšenie spevnených plôch.
6	Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.	<i>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však splnená v rámci iných konaní.</i> Časť nezaolejovaných dažďových vôd zo striech objektov bude zachytávaná v akumuláčnej nádrži zavlažovania, v čase nedostatku dažďovej vody bude akumuláčná nádrž zavlažovania dopĺňaná zo studne umiestnenej v jej blízkosti. Vodné stavby sú predmetom samostatného konania.
7	Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklímy.	Podmienka splnená Požiadavka bola pri návrhu zohľadnená. Exteriérové úpravy navrhované v rámci posudzovanej činnosti sa navrhujú s ohľadom na zlepšenie lokálnej mikroklímy, a to ako z hľadiska na ich rozmiestnenie v rámci riešeného územia, tak aj s ohľadom na výber rastlinného materiálu plánovaného na použitie (primárne použitie listnatých stromov a pod.). Podrobnejšie vid' opis v súhrnnej technickej správe dokumentácie pre stavebné povolenie
8	Na základe stanoviska doručeného od združenia Cyklokoalícia, upraviť/doplniť prechody a polohy cestičiek pre cyklistov tak, ako s tým navrhovateľ súhlasil a uviedol v časti Doplnujúce informácie	Podmienka splnená V súlade s doplnujúcimi informáciami navrhovateľa bola opravená poloha priechodu pre chodcov, tak, že je prechod v priamej línii pešieho ťahu; bola upresnená poloha cyklistov a peších so zohľadnením logiky fungovania obidvoch druhov dopravy; oddelenie polohy cestičky pre

	v súlade s§29 ods. 10 zákona pod písm. D tohto rozhodnutia.	cyklistov a chodcov prostredníctvom ZÁC 2x0,2m v súlade s predpismi, bola zvolená najkratšia možná pešia trasa na prilahlú zástavku MDH.
9	Zaoberať sa aj ostatnými pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovacieho konania. Dotknutá verejnosť uvedená v §24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s §24 ods. 2 tohto rozhodnutia.	Podmienka splnená Pripomienky boli v rámci DUR rozanalizované a v rozsahu predpísanom rozhodnutím boli zapracované do návrhu dokumentácie pre územné rozhodnutie.
10	Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru. V zámere pre zisťovacie konanie boli navrhované tieto opatrenia pre etapu investičnej prípravy: 1. Výstavba objektu realizovať na základe projektovej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov. Dokumentácia stavby, vrátane technologickej dokumentácie, na základe ktorej sa bude zámer realizovať, bude obsahovať všetky požiadavky na prijatie takých opatrení, aby sa zmiernili možné nepriaznivé vplyvy. 2. Pred začatím zemných prác je investor povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo ku ich poškodeniu. 3. Z posúdenia vplyvu dopravného hluku na projektovaný objekt vyplynú hygienické požiadavky a tiež požiadavky na obvodový plášť, vetranie vnútorných priestorov a na zvukovú izoláciu vnútorných konštrukcií. 4. Všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vnútornom prostredí stavby je potrebné navrhnuť tak, aby	Podmienky splnené Komentár k bodom: 1. Na konania bola predkladaná dokumentácia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb a to v obsahu predpísanom vyhláškou 453/2000 pre príslušný stupeň. Technické a organizačné riešenie prípravy a následnej realizácie výstavby v tejto úrovni prípravy boli v rámci predkladanej dokumentácie rešpektované. 2. Navrhovateľ v rámci predprojektovej prípravy stavby požiadaval vlastníkov a správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí o stanovisko o ich existencii resp. o zakreslenie ich trás v stavbou dotknutom území a výstupy boli v rámci dokumentácií zapracované. 3. K DUR bola predložená aj hluková štúdia. V nej boli špecifikované požiadavky na obvodový plášť, zvukovú izoláciu... Tieto podmienky boli dokumentáciou v tejto etape prípravy rešpektované a zapracované. 4. K dokumentácii pre územné rozhodnutie vydal RÚVZ Bratislava hlavné mesto záväzné stanovisko č. HŽP/10361/2015 zo dňa 2.7.2015, v ktorom súhlasí s návrhom žiadateľa a stanovuje podmienky, ktoré navrhovateľ rešpektuje.

v najbližších miestnostiach neboli prekročené najvyššej prípustné maximálne hladiny hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. 5. Zo svetlotechnického a hlukového posúdenia vyplynuli odporúčania, ktoré budú zakomponované do projektu najmä z hľadiska návrhu konštrukcií, komponentov obvodového plášťa, nepriezvučnosti okien a pod. 6. Už v úrovni projektovej prípravy budú zakomponované opatrenia, ktoré budú eliminovať naznačené riziká prevádzky objektu.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal k dokumentácii pre stavebné povolenie stanovisko . 5. Podrobnejšie je rozpracované v súhrnnej technickej správe dokumentácie. 6. Na eliminovanie rizík identifikovaných v zámere pre zisťovacie konanie pre etapu prevádzky boli v DUR navrhnuté opatrenia. Oblasť civilnej ochrany bola opísaná v súhrnnej technickej správe dokumentácie, rovnako aj riziká požiaru a technické protipožiarne opatrenia boli opísané K dokumentácii sa vyjadrovalo Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v . K dokumentácii vydal záväzné stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia listom .
--	---

C) Účasť verejnosti na zisťovacom konaní a následných povoľovacích procesoch

V procese zisťovacieho konania

Príslušný orgán začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povoľujúce orgány, dotknuté orgány a dotknutú obec. Príslušný orgán zámer aj oznámenie o predložení zámeru zverejnil na webovom sídle MŽP SR.

Dotknutá obec – Hlavné mesto SR Bratislava, podľa §23 ods. 3 zákona informovala verejnosť spôsobom v mieste obvyklým, t.j. na vývesnej tabuli magistrátu v dňoch 26.5.2015 až 16.6.2015 a na www.bratislava.sk, v tlači a zámer bol k nahliadnutiu v informačnom centre magistrátu – Služby občanom Front Office.

K zámeru boli doručené stanoviská s ktorými sa príslušný orgán zaoberal a vyzval navrhovateľa na doplnenie informácií listom č OU-BA-OSZP3.2015/047019/SIA/IV-EIA.di zo dňa 15.6.2015. Navrhovateľ listom zo dňa 4.8.2015 poskytol doplňujúce informácie. Obsah námietok v stanoviskách a doplňujúcich informácií navrhovateľa je citovaný v rozhodnutí. Niektoré pripomienky dotknutej verejnosti sú zohľadnené a zapracované do podmienok, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v povoľovacom konaní.

V rámci povoľovacích konaní

V rámci územného rozhodnutia boli účastníkmi konania zástupcovia verejnosti:

- Združenie domových samospráv, P.O.Box 218, 850 00 Bratislava
- Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Tieto subjekty majú aj v ďalších povoľovacích konaniach postavenie účastníka konania.

Záver:

- Po vydaní rozhodnutia o využívaní územia došlo k dohode o prevedení práv a povinností stavebníka vyplývajúce z územného rozhodnutia na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Bory , a.s. a spoločnosťou Bory Home , s.r.o. zo dňa 22.08.2016.

- *Predmetom predkladaného návrhu je časť stavebných objektov, ktoré boli súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015. V konečnej podobe budú stavebné objekty dostavané v takom rozsahu, v akom boli predmetom zisťovacieho konania.*
- *Mestská časť Bratislava – Lamač vydala rozhodnutie o využívaní územia č. 2016/ 474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.7.2016.*
- *Stavba bola realizovaná v rozsahu uvedeného stavebného povolenia.*
- *Riešenie je v zásade zhodné s tým, ktoré bolo predmetom zisťovacieho konania. Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického riešenia nemajú žiadny dosah na predmet navrhovanej činnosti. Predstavujú len spodrobnenie riešenia v rámci prípravy stavby v detailoch riešenia. Nepredstavujú iný zásah do prírodného prostredia alebo do krajiny, ktorý by menil fyzické a fyzikálne aspekty lokality.*

Vypracoval: Ing. Jozef Marko, CSc.