

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ

Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47

Naše číslo: OUKSP-2022/167/Ry-4993

V Bratislave: 8.8.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava Lamač, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, podľa §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a ods.4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods.4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa prílohy č. 1b Štatútu Hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov č.1 až 26, podľa § 66 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v stavebnom konaní

p o v o ľ u j e

stavbu: „**BORY HOME I., Bratislava IV. k.ú.Lamač**“
stavebníkovi: BORY HOME III. s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 Bratislava

zast.: MADING s.r.o., Drieňova 1/H, 82101 Bratislava

na pozemkoch: KN-C parc. č. 644/360, 721, 722, 724, 725, 726, 727, 730, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 881 a 882 k.ú. Lamač- Bratislava,

objekt: **SO 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2.etapa**
SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa
SO 9104 Prepojovací chodník s BORY MALL 2.etapa

popis stavby:

V záujmovom území sa jedná o výstavbu 2.etapy vnútro areálových komunikácií a parkovísk v súvislosti s realizáciou objektu bytového domu B4 v rámci výstavby bytových domov BORY HOME I. a prepojovacieho chodníka s Bory Mall.

Popis objektu:

SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská – 2.etapa

Obytný súbor bude dopravne napojený na komunikáciu A116 a A115. Pre dopravnú obsluhu bytových domov A1 – A6 je po vonkajšom obvode navrhnutá vnútro areálová komunikácia s kolmým parkovaním po oboch stranách. Obytné domy B1 – B4 budú dopravne obslužené vnútro areálovou komunikáciou s kolmým parkovaním po oboch stranách. Po vybudovaní druhej etapy sa obe obslužné komunikácie prepoja a napojenie na existujúcu komunikáciu A116 bude v novej definitívnej polohe.

SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa

Vnútroareálové pešie chodníky prepájajú jednotlivé bytové domy s hlavným peším ťahom a s okolím bytového domu B4.

SO 9104 Prepojovací chodník s BORY MALL 2.etapa

V rámci dostavby bytového domu B4 bude dokončená aj výstavba prepojovacieho chodníka s OC Bory Mall a súčasťou objektu sú aj napojenia na objekt SO 9102.

Stavba sa povoľuje v súlade s predloženými dokladmi:

Zmluva o prevode a postúpení práv a povinností z rozhodnutí a zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 16.9.2021 a zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o ZVB medzi BORY a.s. a BORY HOME III. s.r.o. zo dňa 17.1.2022.

Podmieňujúce investície a rozhodnutia:

Dňa 17.10.2018 pod číslom 2018/1038-7741/RUSK/ZS/Ká bolo vydané potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnymi stavebnými úradmi.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval ADOM M STUDIO s.r.o., Bottova 2, 81109 Bratislava a PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 85110 Bratislava, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.

4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.

5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona).

6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i písm. 3) ods. e), g), h) stavebného zákona.

7. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi:

a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

8. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).

9. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Zb. o odpadoch.

10. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.

11. Stavba bude dokončená do troch rokov od jej začatia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

12. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.

13. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.

14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka.

15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

16. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

17. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 90/1998 Z.z.

18. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:

- Rozhodnutie **Okresného úradu Bratislava, OSoŽP** č. OÚ-BA-OSZP 3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015 – navrhovaná činnosť „Bory Home I.“ sa nebude posudzovať.

- Záväzné stanovisko **Okresného úradu Bratislava, OSoŽP** č. OÚ-BA-OSZP 3-2018/046977/aAHU/IV-EIA-zs-uk zo dňa 09.04.2018 – potvrdenie súladu návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia s vyššie uvedeným rozhodnutím, v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- Záväzné stanovisko **Hlavného mesta SR Bratislavy** č. MAGS OUIK 57655/17-451933 zo dňa 20.02.2018

- **z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia** so zmenou územného rozhodnutia v umiestnení časti stavby súhlasíme s podmienkou:

- Parkovacie miesta premiestnené ku križovatke obslužnej komunikácie s komunikáciou A115 budú dočasné, v rámci budovania 2. etapy budú nahradené trvalými miestami v príslušnom počte
- Dočasná križovatka obslužnej komunikácie bytových domov s komunikáciou A116 bude po dobudovaní 2. etapy a prepojení obvodovej obslužnej komunikácie premiestnená na pôvodné miesto pripojenia (oproti komunikácii A117)
- Žiadame riešiť chodník pre peších – pešie prepojenie od 1. etapy výstavby bytových domov k zastávke MHD a do Bory Mall (absentujúcu časť chodníka spájajúcu bytové domy s chodníkom pri komunikácii A116)
- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**
 - vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

- Stanovisko vydané **Ministerstvom vnútra SR , KRPZ v BA** č. KRPZ-BA-KDI3-1608-001/2017 zo dňa 08.12.2017.

1. Pre potreby statickej dopravy navrhovaného polyfunkčného komplexu v 1. etape požadujeme zabezpečiť minimálne 408 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110/Z2.

2. Všetky parkovacie miesta žiadame navrhnúť na vlastných pozemkoch a zrealizovať v zmysle príslušných STN.

3. Zodpovedný počet parkovacích stojísk situovaných na povrchu v zmysle výpočtu statickej dopravy (t.j. parkovacie stojiská pre návštevy bytových domov) žiadame navrhnuť ako verejne prístupné bez možnosti vyhradenia.

4. Parametre komunikácií a parkovacích miest, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý prejazd vozidiel, pričom ich jednotlivé parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Nájazdové rampy do podzemných garáží požadujeme navrhnuť ako obojsmerné, dvojpruhové s min. šírkou 5,5 m.

5. Dopravné napojenie navrhovaného súboru na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 736102 a STN 736110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad a polomery napojenia pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu. Napojenie vetvy B na objekt A16 požadujeme navrhnuť výlučne pravo-pravým spôsobom formou pripájacieho a vyradovacieho jazdného pruhu dostatočnej dĺžky.

6. S ohľadom na očakávaný nárast zdrojo - cieľovej dopravy v danej lokalite požadujeme zrealizovať v križovatke objektov A16 - A15 - napojenie BORY HOME I kompletnú technickú a technologickú prípravu pre umiestnenie CSS v danej križovatke.

7. Dopravno - inžinierske úpravy v dotknutých dopravných uzloch (križovatka objektov A115 - A116) musia zodpovedať nárokom prirážania komunikačnej siete v danej lokalite. KDI požaduje zachovať územnú rezervu pre objekty A116, A115 pre vybudovanie štvorpruhu v prípade ďalšej výstavby v danej lokalite a nárastu intenzity cestnej premávky.

8. KDI KR PZ požaduje v riešenom území vybudovať bezpečné trasovanie komunikácií pre peších s ohľadom na existujúce pešie komunikácie v dotyku s riešeným územím a zároveň upozorňujeme, že pri pozdĺžnom sklone väčšom ako 9% avšak max. 12% požadujeme uvedené pešie komunikácie zriadiť ako bezbariérové.

9. Projekt trvalého dopravného značenia požadujeme spracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok a následne predložiť spolu s kópiou tohto stanoviska na určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a to v dostatočnom predstihu pred samotným osadením dopravných značiek a dopravných zariadení.

10. V prípade obmedzenia cestnej premávky alebo rozkopávky požadujeme spracovať projekt organizácie dopravy počas výstavby a ten následne predložiť v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác na určenie použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení príslušnému cestnému správne mu orgánu, resp. obci v zmysle zákona SNR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s uvedením presného termínu realizácie prác - dopravného obmedzenia, zodpovednou osobou za dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenia a telefonickým kontaktom na zodpovednú osobu.

• KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z.z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

-Vyjadrenie vydané Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou č. 54882/2017/4020/Ing.La zo dňa 21.12.2017.

Z hľadiska situovania navrhovanej stavby , z hľadiska zásobovania pitnou vodou , odkanalizovania a z hľadiska budúcej prevádzky podmienky vyjadrení č. 19326/2015/4020/Ing-La zo dňa a č. 10068/2016/4020/Ing.La zo dňa 14.04.2016.

I. Z hľadiska situovania navrhovanej stavby

1. V území navrhovanej stavby sa nachádzajú verejné vodohospodárske stavby vo výstavbe, ktoré žiadame rešpektovať vrátane pásma ochrany v zmysle § 19 Zák. č. 442/2002 O verejných vodovodoch a verejných kanalizácií. Pásmo ochrany je:

... vodovod DN200,300 - 1,50 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany ... kanalizácia DN300 - 1,50 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany

2. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré

obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

3. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

- Vyjadrenie vydané Hydromelioráciami , š.p. , č. 1723-2/120/2016 zo dňa 28.04.2016.

Po preverení predloženej projektovej dokumentácie a dostupných mapových podkladov konštatujeme, že na parcelách č. 644/12, 644/318, 644/320, 644/323, 644/324, 644/325, 644/335, 644/340, 644/343, 644/347, 644/350, 644/351, 644/358, 644/359, 644/360, 644/404, 644/455, 644/460, 644/510 a 644/597 v k.ú. Lamač, určených na stavbu "Bory Home I., Bratislava IV., Lamač", neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V blízkosti parciel č. 644/12, 644/318, 644/320, 644/324, 644/325, 644/360, 644/460 sa nachádza odvodňovací kanál Antošov (evid. č. 5104 006 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1960 o celkovej dĺžke 2,440 km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov Lamač - Antošov kanál" v správe Hydromeliorácie, š.p. Odvodňovací kanál žiadame pri výstavbe rešpektovať.

Vyjadrenia a stanoviská bez podmienok :

- **Vyjadrenie vydané ORANGE SLOVENSKO č. BA-3199/2017 zo dňa 13.11.2017.**
- **Vyjadrenie vydané spoločnosťou ELTODO č. 451117/PJ zo dňa 27.11.2017.**
- **Vyjadrenie vydané SZTP č. 079/2016 zo dňa 29.03.2016.**
- **Stanovisko vydané Úniou nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 38/SK/2016/Ho zo dňa 19.04.2016.**

Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Združenie domových samospráv - Stanovisko predsedu ZDS Marcela Slávika adresované e-mailom zo dňa 13.07.2022 špeciálnemu stavebnému úradu MČ Lamač:

Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm.b Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- a) *žiadosť o začatie povoľovacieho konania, (absentuje)*
- b) *miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)*
- c) *podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)*
- d) *hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)*
- e) *informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)*
- f) *dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia. (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)*

Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie. **Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA** (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i->) **obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:**

1. *Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou stavby odsúhlasiť so správcom toku.*
2. *Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v bode 5 tohto rozhodnutia.*
3. *V rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobne rozpracovať dopravné, urbanistické a architektonické riešenie, ako je uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava – z hľadiska dopravného inžinierstva.*
4. *Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.*
5. *Zredukovať počet pripojení automobilovej dopravy územia na nadradený komunikačný systém na dve – ak je to technicky realizovateľné a na základe konzultácií s dotknutým cestným orgánom.*
6. *Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.*
7. *Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklimy.*
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 Doplňujúce informácie v súlade s § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. D tohto rozhodnutia.*
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 o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s § 24 ods. 2 tohto rozhodnutia.*
10. *Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV.10 zámeru.*

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. **Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.**

V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. **V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch** (<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), **podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí**

vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadní žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy *slovensko.sk*. • **Zásady Integrity konania ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

• **Environmentálne princípy činnosti ZDS:** <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.

Po dôkladnom posúdení námietok stavebný úrad zistil, že námietkam **je vyhovené v plnom rozsahu.**

Vyhodnotenie je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Žiadateľ **BORY HOME III. s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 Bratislava** v zastúpení MADING s.r.o., Drieňova 1/H, 82101 Bratislava podal dňa 29.3.2022 a doplnil dňa 23.5.2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:

„BORY HOME I. , Bratislava IV. k.ú.Lamač“ SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská – 2.etapa, SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa a SO 9104 Prepojovací chodník s Bory Mall 2.etapa **na pozemkoch p.č. 644/360, 721, 722, 724, 725, 726, 727, 730, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 881 a 882 k.ú. Lamač- Bratislava.**

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Žiadateľ zaplatil podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, správny poplatok vo výške 200.-€ (slovom dvesto eur) za podanie žiadosti o stavebné povolenie v.s. 6327200079 na účet č. IBAN: SK3702000000000003024032.

Pozemky na LV 4383 sú vo vlastníctve stavebníka a k ostatným pozemkom sú predložené podklady:

- 1., Zmluva o prevode a postúpení práv a povinností z rozhodnutí a zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 16.9.2021
- 2., zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o ZVB medzi BORY a.s. a BORY HOME III. s.r.o. zo dňa 17.1.2022.

V zmysle vyššie uvedeného stavebný úrad konštatuje, že v konaní boli preukazované vlastnícke vzťahy k pozemkom pod jestvujúcou stavbou komunikácie a príľahlých pozemkov, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Mestská časť Bratislava– Lamač ako príslušný špeciálny stavebný úrad dňa 22.6.2022 oznámila začiatok stavebného konania listom č. OUKSP-2022/167/Ry-4003.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V rámci konania po zverejnení oznámenia o začatí konania bolo zaevidované v podateľni dňa 13.7.2022 Vyjadrenie účastníka konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona Združenie domových samospráv - Stanovisko predsedu ZDS Marcela Slávika adresované špeciálnemu stavebnému úradu MČ Lamač.

Vyhodnotenie pripomienok účastníka stavebného konania- Združenie domových samospráv:

Stavebný úrad zaslal námietky účastníka konania prostredníctvom emailu stavebníkovi. Stavebník sa k námietkam vyjadril listom zo dňa 25.07.2022.

Námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava (ďalej v texte len ako „účastník“) sú uvedené v plnom znení. Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

- A) Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 písm. b) Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.**

K bodu A) stavebník uviedol:

Na základe dokladov predložených stavebníkom v predmetných stavebných konaniach a obdržaných stanovísk dotknutých orgánov možno konštatovať, že stavebný úrad zákonný postup aplikoval a v prebiehajúcich stavebných konaniach v rozsahu povoľovaných stavebných objektov detailne skúmal súlad dokumentácie povoľovaných objektov z hľadiska ochrany zákonom chránených záujmov deklarovaných okrem iného aj prostredníctvom podmienok predchádzajúcich vydaných rozhodnutí, povolení a stanovísk dotknutých orgánov. Splnenie týchto podmienok zo strany stavebníka garantuje rešpektovanie zákonom chránených záujmov dotknutých orgánov, organizácií aj zainteresovanej verejnosti, čím bola súčasne splnená vyššie uvedená pripomienka.

K bodu A) stavebný úrad uvádza:

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku: „V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“

Podľa § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: „V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi.“

V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní preskúmal či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi. V podmienkach rozhodnutia určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad sa stotožňuje s vyjadrením stavebníka.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

- B)** Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (vid' §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). V rámci konania má stavebný úrad podľa §38 ods.2 zákona EIA č.24/2006 Z.z. povinnosť: „vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle
- g)** žiadosť o začatie povoľovacieho konania, (absentuje)
- h)** miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- i)** podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)
- j)** hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)
- k)** informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)
- l)** dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia. (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- Žiadame stavebný úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

K bodu B) stavebník uviedol:

Podmienky vyplývajúce zo zisťovacieho konania boli vyhodnotené, pričom Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo zo strany stavebníka predložené v prebiehajúcom stavebnom konaní, čím bola súčasne splnená vyššie uvedená pripomienka. Uvedenú oznamovaciu povinnosť si podľa názoru stavebníka stavebný úrad splnil vydaním oznámenia-informácie a jeho zverejnením na úradnej tabuli mestskej časti, konkrétne - Oznámenie o začatí SK – ŠSÚ – Bory Home I. zo dňa 22.6.2022 vo vzťahu k stavebnému konaniu s číslom 2022/167/Ry-4003. Týmto možno považovať uvedenú pripomienku za splnenú.

K bodu B) stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad podľa § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil dňa 22.07.2022 oznámením č. OUKSP-2022/167/Ry-4645:

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia
- 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.. Záverečné stanovisko je prístupné na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i->

Stavebný úrad zverejnil oznámením č. OUKSP-2022/167/Ry-4645 zo dňa 22.07.2022 aj údaje v zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Tieto informácie sú zverejnené na úradnej tabuli MČ Bratislava-Lamač aj na webovej stránke www.lamac.sk odo dňa 25.07.2022.

Údaje zverejňuje stavebný úrad bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle, tak ako mu ukladá zákon. Stavebný úrad sa stotožňuje s vyjadrením stavebníka.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

- C)** Rozhodnutie EIA okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i->) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami:

1. Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou stavby odsúhlasí so správcom toku.
2. Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v bode 5 tohto rozhodnutia.
3. V rámci dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobne rozpracovať dopravné, urbanistické a architektonické riešenie, ako je uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava – z hľadiska dopravného inžinierstva.
4. Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.
5. Zredukovať počet pripojení automobilovej dopravy územia na nadradený komunikačný systém na dve – ak je to technicky realizovateľné a na základe konzultácií s dotknutým cestným orgánom.
6. Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.
7. Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklimy.
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 v súlade s §29 ods. 10 zákona o posudzovaní pod písm. D tohto rozhodnutia.
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 o posudzovaní disponuje právami definovanými v súlade s §24 ods.2 tohto rozhodnutia. (Cyklokoalícia a ZDS)
10. Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV.10 zámeru.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

K bodu C) stavebník uviedol:

Vyššie uvádzané podmienky Rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA vydaného v zisťovacom konaní boli zo strany stavebníka podrobne vyhodnotené, pričom Vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia stavby so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo prílohou žiadostí stavebníka o vydanie stavebných povolení viažucich sa k prebiehajúcim stavebným konaniam. Pre relevantné pripomienky obsahuje Vyhodnotenie okrem iného aj podrobný a vecný popis konkrétnych technických riešení viažucich sa k jednotlivým podmienkam Rozhodnutia, čím bola súčasne splnená vyššie uvedená pripomienka so stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania.

K bodu C) stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad sa stotožňuje s vyjadrením stavebníka. 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 bolo zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle stavebného úradu MČ Bratislava-Lamač, stavebník toto vyhodnotenie predložil spolu so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia. Vyhodnotenie je súčasťou spisového materiálu a bolo podkladom pre vydanie stanoviska dotknutého orgánu, ktorého obsah je pre stavebný úrad záväzný.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

- D) Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť**

uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

K bodu D) stavebník uviedol:

Zámer svojím charakterom a umiestnením negatívne neovplyvňuje a nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability ani ekosystémov. Aktuálne povoľovaná druhá etapa sadových úprav naopak nadväzuje na prvú etapu a dotvára zelený park, tiahnuci sa pozdĺž celého vnútrobloku obytného súboru, čím pozitívne vplýva na zlepšenie lokálnej mikroklimy a biodiverzity dotknutého územia, a to ako z hľadiska rozmiestnenia zelene v rámci riešeného územia, tak aj s ohľadom na výber rastlinného materiálu plánovaného na použitie (primárne použitie listnatých stromov a pod.).

Predmetom prebiehajúcich stavebných konaní nie sú objekty vodných stavieb, napriek tomu konštatujeme, že v záujme udržateľného prístupu k životnému prostrediu a nakladaniu s dažďovými vodami v predmetnom území, je časť dažďových vôd zo striech vybraných objektov obytného súboru zachytávaná v akumuláčnej nádrži určenej na zavlažovanie. Predmetná stavba zároveň svojím charakterom a povolenou koncepciou odkanalizovania nevlýva na fyzikálne vlastnosti útvarov povrchových vôd a úroveň hladiny útvarov podzemných vôd, čo je podporené Rozhodnutím OÚ Bratislava č. OU-BA-OSZP2-2019/014812-GGL vydaným k zámeru umiestnenému v tesnom susedstve, ktorý svojím charakterom a urbanistickou koncepciou zodpovedá riešenej stavbe. Spomínané Rozhodnutie konštatuje, že navrhovaná činnosť nie je činnosťou podľa §16 ods.6, písm. b) Vodného zákona čím považujeme záujmy ochrany vôd podľa Vodného zákona v širšej lokalite predmetnej stavby a súčasne aj uvedenú pripomienku za rešpektované a splnené.

K bodu D) stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad sa stotožňuje s vyjadrením stavebníka. Povoľovaným stavebným objektom SO 9501 Exteriérové úpravy – 2.etapa sa dotvorí zelený park nadväzujúci na 1.etapu stavby Bory Home I. Predmetné povoľované stavebné objekty nie sú objekty vodných stavieb, stavebný úrad má za to, že nebudú vplývať na fyzikálne vlastnosti útvarov povrchových vôd a úroveň hladiny útvarov podzemných vôd. Časť dažďových vôd zo striech vybraných objektov obytného súboru Bory Home I je zachytávaná v akumuláčnej nádrži určenej na zavlažovanie. Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

E) *V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ak aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.*

K bodu E) stavebník uviedol:

Dokumentácia predložená v prebiehajúcich stavebných konaniach bola spracovaná a autorizovaná oprávneným projektantom, v súlade s podmienkami vydaných stanovísk dotknutých orgánov a povolení predchádzajúcich vydaniu aktuálne prebiehajúcich stavebných konaní, a zároveň spracovaná v súlade s požiadavkami Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., čím je súčasne rešpektovaná vyššie uvedená pripomienka.

K bodu E) stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad vydal svoje rozhodnutie aj na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

- F) *Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.*

K bodu F) stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníka konania vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. V oznámení o začatí konania č. OUKSP-2022/167/Ry-4003 zo dňa 22.06.2022 dal stavebný úrad v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Pri zachovaní zásady procesnej rovnosti účastníkov konania bolo umožnené všetkým účastníkom konania nahliadať do spisového materiálu na pôde stavebného úradu ako aj do podkladov pre vydanie rozhodnutia.

Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stanoviská a požiadavky účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovvej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, §62, §64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava Lamač, Malokarpatské námestie 9, 84103 Bratislava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Lukáš Baňacký
starosta



prílohy:

- 1 × overená projektová dokumentácia

Doručuje sa:

Účastníci konania:

- BORY HOME III. s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 BA 5
- MADING s.r.o., Drieňova 1/H, 82101 Bratislava
- BORY a.s., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 BA 5
- BORY HOME s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 BA 5
- BORY MALL a.s., Lamač 6780, 84103 Bratislava 4
- Spoluvlastníci pozemkov registra C KN parc. Č. 644/719, 644/885 a 644/895 a stavieb na nich zapísaných na LV 4060
- Združenie domovských samospráv, PO BOX 218, 85000 BA 5
- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 81103 BA 1
- PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 85101 BA 5

Na vedomie:

- Krajské riaditeľstvo PZ v BA, KDI, Špitálska 14, 81228 BA 2
- Hlavné mesto SR BA, Primac. nám.1, 81499 Bratislava 1
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 85101 BA 5
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR BA, Radlinského 6, 81107 BA 1
- Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 83205 BA 3
- Technická inšpekcia a.s., Železničiarska 18, 81104 BA 1
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 BA
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- Ministerstvo ŽP SR, odbor environmentálneho posudzovania, Nám.Ľ.Štúra 1, 81235 BA 1
- Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Ďalej sa doručuje:

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava –
vyvesenie na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti

Toto oznámenie sa doručuje v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou, a musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Zverejnené dňa: ...

18. 8. 2022
Mestská časť Bratislava - Lamač
oddelenie územného konania a
stavebného poriadku
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

Zvesené dňa:

19. 9. 2022
Mestská časť Bratislava - Lamač
oddelenie územného konania a
stavebného poriadku
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.