



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2022/407-3966/OUKSP/SP/De10

Bratislava
21.06.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm.c) zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie podanú dňa 25.04.2022 (doplnenie dňa 11.05.2022) a v zmysle §66 stavebného zákona v súčinnosti s §10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v stavebnom konaní

p o v o ľ u j e

- stavbu s názvom: **„Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“**
- v rozsahu staveb. objektov: **SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska 2. etapa
SO D1 Prístrešok pre odpadové hospodárstvo D5
SO 9501 Exteriérové úpravy – 2.etapa**
- miesto stavby: na pozemkoch C-KN p. č. 644/343, 644/350, 644/360, 644/721, 644/722, 644/723, 644/724, 644/725, 644/726, 644/727, 644/729, 644/730, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/749, 644/750, 644/881, 644/882, 644/883, 644/890, 644/891, 644/892, 644/893, 644/894, 644/930, 644/939, 644/940, 644/941, 644/942, 644/943, 644/944, 3497/380 v katastrálnom území Bratislava-Lamač. Pozemky C-KN p. č. 644/343, 644/350, 644/360, 644/725, 644/726, 644/727, 644/749, 644/890, 644/891, 3497/380 v k.ú. Lamač sú podľa listov vlastníctva č. 3133, 3046 vo vlastníctve Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, stavebník preukázal k týmto pozemkom zmluvný vzťah. Ostatné uvedené pozemky sú vo vlastníctve stavebníka.
- stavebník: **Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 51719011** (ďalej len „stavebník“) v z. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava - IČO: 35938226
- zodp. projektant: Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA*

Jedná sa o stavebné objekty, ktoré sú súčasťou stavby Bory Home I (komplex bytových domov).

druh stavby: bytový dom

účel stavby: bytová budova – bytový dom (podľa §43b, ods. 1, písm. a stavebného zákona)

dobu trvania stavby: trvalá

Na stavbu v rozsahu povoloovaných stavebných objektov bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.

Popis stavby:

SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska 2. etapa

Jedná sa o dočasné objekty zariadenia staveniska pre realizáciu bytového domu B4, účelových ciest, chodníkov a exteriérových úprav 2. etapy stavby.

SO D1 Prístrešok pre odpadové hospodárstvo D5

Jedná sa o objekt slúžiaci pre umiestnenie kontajnerov komunálneho a separovaného odpadu pre bytový dom B4. Pôdorysné rozmery prístrešku budú 5 x 5,3 m s presahom strechy 50 mm po celom obvode s maximálnou výškou do 3m.

SO 9501 Exteriérové úpravy – 2.etapa

Dokumentácia rieši objekt exteriérových úprav, časť oporné múry, ktoré sú súčasťou riešenia svahových úprav. Oporné múry budú zväčša hrúbky 200 mm vo výške od 1650 – 3360 mm. Súčasťou objektu sú aj odkvapové chodníky okolo bytového domu B4 spolu so sadovými úpravami a závlahami okolo bytového domu B4. Budú zrealizované sadové úpravy výsadbou líniových a solitérnych stromov v udržiavaných plochách trávniku s doplnením kríkových výsadiel resp. kompaktných záhonov.

Pre realizáciu stavby „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“, v rozsahu povoloovaných stavebných objektov sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej 2021.07.31, 2021.12.31, 2022.01.28 – zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA*. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú 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 začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. 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 zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
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. 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 tabuľkou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

7. 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).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné.
12. 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.**
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
16. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava - Lamač.
17. 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 hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
18. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
19. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
20. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
21. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
22. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

22.1. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzná stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/101840-002 zo dňa 31.05.2022

- Návrh je koncepčne v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatným dňa 06.10.2015 a s jeho podmienkami.

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

- Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava (*stavebník*)
- Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (*vlastník susedných pozemkov a pozemkov pod stavebnými objektami*)
- DF CREATIVE GROUP spol. s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava (*projektant*)
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (*účastník konania z osobitného predpisu*)
- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava (*účastník konania z osobitného predpisu*)
- Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 644/719, 644/884, 644/895, 644/885 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, podľa listu vlastníctva č. 4060 (*vlastníci susedných pozemkov*)
- Šimon Orgoň, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 644/928 k.ú. Lamač*)
- Barbora Orgoňová, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 644/928 k.ú. Lamač*)
- Vladimír Šubín, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 644/931 k.ú. Lamač*)
- Lenka Šubínová, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 644/931 k.ú. Lamač*)
- DATES Real Estate s.r.o., Plynárenská 3/A, 821 09 Bratislava (*vlastník susedného pozemku C-KN p.č. 644/938 k.ú. Lamač*)
- Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (*vlastník susedných pozemkov*)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania: **Združenie domových samospráv, so sídlom Rovnianska 14, 851 02 Bratislava**. Účastník konania doručil svoje námietky dňa 19.05.2022 prostredníctvom elektronickej pošty so zaručeným el. podpisom na nepríslušný stavebný úrad MČ Bratislava-Devínska Nová Ves. Stavebný úrad MČ Bratislava-Devínska Nová Ves odstúpil vyjadrenie účastníka konania tunajšiemu stavebnému úradu dňa 24.05.2022. Námietky sú označené písmenami A - F.

Stavebný úrad uvádza námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, so sídlom Rovnianska 14, 851 02 Bratislava (ďalej v texte len ako „účastník“) v plnom znení:

- 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.
- 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 (viď §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
- 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 rozhodnutia 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 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.

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 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 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.

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.

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.

- 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.

Stavebný úrad sa námietkami podrobne zaoberal a po posúdení námietkam v celom rozsahu vyhovel. Podrobnejší popis námietok a ich vyhodnotenia je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava-Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 25.04.2022 (doplnenie 11.05.2022) žiadosť stavebníka 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 (ďalej len „stavebník“), na vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“, v rozsahu stavebných objektov: SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska 2. etapa, SO D1 Prístrešok pre odpadové hospodárstvo D5, SO 9501 Exteriérové úpravy – 2.etapa, na pozemkoch C-KN p. č. 644/343, 644/350, 644/360, 644/721, 644/722, 644/723, 644/724, 644/725, 644/726, 644/727, 644/729, 644/730, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/749, 644/750, 644/881, 644/882, 644/883, 644/890, 644/891, 644/892, 644/893, 644/894, 644/930, 644/939, 644/940, 644/941, 644/942, 644/943, 644/944, 3497/380 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej 2021.07.31, 2021.12.31, 2022.01.28 – zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA*.

Pozemky C-KN p. č. 644/343, 644/350, 644/360, 644/725, 644/726, 644/727, 644/749, 644/890, 644/891, 3497/380 v k.ú. Lamač sú podľa listov vlastníctva č. 3133, 3046 vo vlastníctve Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, stavebník preukázal k týmto pozemkom zmluvný vzťah. Ostatné uvedené pozemky sú vo vlastníctve stavebníka.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

Na stavbu v rozsahu povoľovaných stavebných objektov bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, ktorého súčasťou je oprava zrejmej chyby pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2022/407-2934/OUKSP/popl/De zo dňa 04.05.2022 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 400,00 euro, poplatok bol uhradený.

Navrhovaná činnosť „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ podliehala zisťovaciemu konaniu podľa §18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatným 06.10.2015 určil, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 31.05.2022 súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2022/101840-002 zo dňa 31.05.2022.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 2022/407-3197/OUKSP/oz/De zo dňa 13.05.2022 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia §61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty. Stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány súhlasia s vydaním stavebného povolenia.

Nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: „*Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*“

Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti o vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.

Okruh účastníkov konania vytýčil stavebný úrad v súlade s § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 59 stavebného zákona.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania: **Združenie domových samospráv, so sídlom Rovnianska 14, 851 02 Bratislava**. Účastník konania doručil svoje námietky dňa 19.05.2022 prostredníctvom elektronickej pošty so zaručeným el. podpisom na nepríslušný stavebný úrad MČ Bratislava-Devínska Nová Ves. Stavebný úrad MČ Bratislava-Devínska Nová Ves odstúpil vyjadrenie účastníka konania tunajšiemu stavebnému úradu dňa 24.05.2022.

Stavebný úrad zaslal námietky účastníka konania prostredníctvom emailu stavebníkovi. Stavebník sa k námietkam vyjadril listom zo dňa 30.05.2022.

Námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, so sídlom Rovnianska 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 (viď §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 pod číslom oznámenia - informácie 2022/407-3199/OUKSP/De zo dňa 13.5.2022 vo vzťahu k stavebnému konaniu 2022/407-3197/OUKSP/oz/De a pod číslom oznámenia - informácie 2022/402-2806/OUKSP/De zo dňa 29.4.2022 vo vzťahu k stavebnému konaniu 2022/402-2891/OUKSP/oz/De. 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 13.05.2022 oznámením č. 2022/407-3199/OUKSP/De:

- 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. 2022/407-3199/OUKSP/De zo dňa 13.05.2022 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 13.05.2022.

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:

11. Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou stavby odsúhlasiť so správcom toku.
12. Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v bode 5 tohto rozhodnutia.
13. 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.

14. *Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.*
 15. *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.*
 16. *Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.*
 17. *Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklimy.*
 18. *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.*
 19. *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)*
 20. *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 žiadosti 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:

Nakoľko ide o stavbu, ku ktorej vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti na vydanie dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona. V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 31.05.2022 súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2022/101840-002 zo dňa 31.05.2022.

Stavebný úrad nemal dôvod vyhodnocovať každú podmienku v rozhodnutí osobitne, nakoľko Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán vydal podľa §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2022/101840-002 zo dňa 31.05.2022, v ktorom skonštatoval, že návrh je koncepcne v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatným dňa 06.10.2015 a s jeho podmienkami.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona: „Záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní

podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.“

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 bezodkladne 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 nevplýva 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:

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 31.05.2022 súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2022/101840-002 zo dňa 31.05.2022, v ktorom skonštatoval, že návrh je koncepčne v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní, s vydaným rozhodnutím OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatným dňa 06.10.2015 a s jeho podmienkami. Dotknutý orgán vydal svoje stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. 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 výrokovej časti tohto rozhodnutia. V oznámení o začatí konania č. 2022/407-3197/OUKSP/oz/De zo dňa 13.05.2022 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.

Dotknuté orgány sa vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 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.

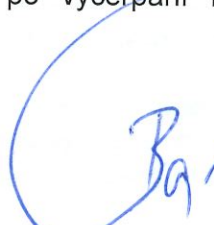
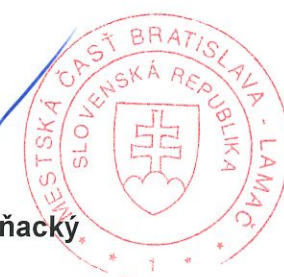
Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

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 nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Lukáš Baňacký
starosta

Prílohy:

1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- **verejnou vyhláškou:**

1. Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
2. Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. DF CREATIVE GROUP spol. s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava
4. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
5. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
6. Vlastníci pozemkov C-KN p.č. 644/719, 644/884, 644/895, 644/885 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, podľa listu vlastníctva č. 4060
7. Šimon Orgoň, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava

8. Barbora Orgoňová, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava
9. Vladimír Šubín, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava
10. Lenka Šúbínová, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava
11. DATES Real Estate s.r.o., Plynárenská 3/A, 821 09 Bratislava
12. Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

- **na vedomie:**

13. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
19. Mestská časť Bratislava – Lamač, RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
20. MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava
21. Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
22. DF CREATIVE GROUP spol. s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava
23. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
24. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
25. Šimon Orgoň, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava
26. Barbora Orgoňová, Hany Ponickéj 16, 841 03 Bratislava
27. Vladimír Šubín, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava
28. Lenka Šúbínová, Poniklecová 48, 841 07 Bratislava
29. DATES Real Estate s.r.o., Plynárenská 3/A, 821 09 Bratislava
30. Svet zdravia Development, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa: 23. 6. 2022

Zvesené dňa:

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