

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

---

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
2023/422-4373/OUKSP/De

Vybavuje  
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava  
12.07.2023

**Vec**

**Oznámenie o začatí stavebného konania na stavbu: „Bory Nádvorie“ – informácia**

Dňa 30.06.2023 podal stavebník Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171, v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava – IČO: 35775793, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „**Bory Nádvorie**“ na pozemkoch C-KN p. č. 641/18, 641/19, 641/20, 641/117, 641/119, 642/164, 642/165, 642/166, 642/167, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 642/173, 644/353, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379, 644/675, 644/682, 644/357, 3497/717, 644/689, 3497/710, 644/683, 644/767, 641/21, 642/172, 644/873, 3497/433 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač,

E-KN p. č. 2785, 2791, 2796, 2797 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač, v rozsahu stavebného objektu:

**Príprava územia a HTU**

**SO 1000 Príprava územia a HTU**

**SO 1501 Príprava územia a HTU**

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

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

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, rozhodnutím č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatným dňa 14.06.2021, určilo že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..  
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-nadvorie>

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

**a) žiadosť o začatie povoloacieho konania**

- Žiadosť o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1

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

---

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

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

Klientske centrum:  
PO: 07:30 – 17:00 ST: 07:30 – 17:00  
UT: 07:30 – 14:00 ŠT-PI: 07:30 – 14:00

- rozhodnutie ku dňu zverejnenia nebolo vydané

c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení

- podmienky ku dňu zverejnenia stanovené neboli

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

- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatnom dňa 14.06.2021 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, príloha č. 2

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:

- Verejnosť sa nezúčastnila

f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia

- povolenie ku dňu zverejnenia vydané nebolo

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



**Ing. Darina Homzová**  
vedúca oddelenia územného  
konania a stavebného poriadku

**Prílohy:**

1. Žiadosti o vydanie stavebného povolenia
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatnom dňa 14.06.2021 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

V Bratislave, 30. 06. 2023

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	30-06-2023
Podanie číslo: 406	Číslo spisu:
Prílohy: 76	Vybavuje:

ZN: 173/2023/AM/NADV

Vybavuje: Ing. Medžová 0905 316 692 [medzova@armatradegrp.sk](mailto:medzova@armatradegrp.sk)  
Ing. Marec 0903 766 877 [marec@armatradegrp.sk](mailto:marec@armatradegrp.sk)

**VEC: Žiadosť o vydanie povolenia terénnych úprav a prác**

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. si dovoľujeme požiadať podľa §71 Zákona č. 50/1976 Z. z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov o vydanie povolenia pre uskutočnenie terénnych úprav a prác v súvislosti s budúcou novostavbou bytového komplexu:

Názov stavby: **BORY NÁDVORIE**

Stavebné objekty: **Príprava územia a HTU**  
**SO 1000 Príprava územia a HTU**  
**SO 1501 Príprava územia a HTU**

Miesto stavby: Bratislava, mestská časť Lamač  
Parcely: **KN C:** 641/18, 641/19, 641/20, 641/117, 641/119, 642/164, 642/165, 642/166, 642/167, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 642/173, 644/353, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379, 644/675, 644/682, 644/357, 3497/717, 644/689, 3497/710, 644/683, 644/767, 641/21, 642/172, 644/873, 3497/433,  
**KN E:** 2785, 2791, 2796, 2797

Katastrálne územie: Lamač, obec Bratislava

Investor / Stavebník: **Bory Home s. r. o.,** Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171  
**v zastúpení:**  
**ARMATRADE GRP, s.r.o.,** Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava, IČO: 35 775 793,  
DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Stupeň PD: Projekt pre stavebné povolenie

Druh stavby: príprava územia, hrubé terénne úpravy  
Účel stavby: príprava územia, hrubé terénne úpravy

Generálny projektant: SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava,  
[office@superatelier.sk](mailto:office@superatelier.sk), [www.superatelier.sk](http://www.superatelier.sk)

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Peter Janeček, autoriz. architekt SKA,  
reg. č. 1966 AA

Hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Ivana Kvietková, autoriz. architekt SKA,  
reg. č. 2250 AA, e-mail: [ivana@superatelier.sk](mailto:ivana@superatelier.sk),  
mobil: +421 949 20 32 32

Vydané povolenie: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1  
zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní  
rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023

### Stručný popis:

Predmetom projektovej dokumentácie je príprava územia k stavbe Bory Nádvorie, pozostávajúca zo stavebného objektu SO 1501 Príprava územia a HTU je zhrnutie ornice, HTÚ – výkop a HTÚ – zhutnené násypy. Účelom je vytvoriť pracovnú zemnú pláň pre výstavbu bytového domu SO 01 a zabezpečenie stavebnej jamy budúcej novostavby bytového komplexu Bory Nádvorie.

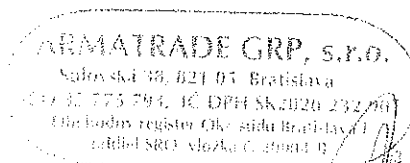
Príprava územia zahŕňa následné hrubé terénne úpravy (HTU) celého riešeného územia, v rámci ktorých sa vyhotoví pracovná zemná pláň pre realizáciu hĺbkového zakladania. Pred realizáciou zemných prác je potrebné v rozsahu celého riešeného územia odobrať orniciu. Územie je svahovité. Najvyššia úroveň je vo výške 178,10 m.n.m., najnižšia v 173,70 m.n.m.

Vytvorenie pracovnej zemnej pláne je navrhnuté zároveň na pracovnú úroveň pre zhotovenie hĺbkového zakladanie, tzv. pilótovaciu úroveň. Táto úroveň bola nastavená na hodnotu -3,500 m / 175,25 nad úroveň základovej škáry. Z tejto úrovne budú realizované pilóty, a následne budú zemné práce zrealizované výkopom na úroveň základovej škáry, ako hlavnú stavebnú jamu, z ktorej sa budú realizovať výkopy jednotlivých figur pre realizáciu základových hlavic. Finálnu úpravu základovej škáry navrhujeme zrealizovať v zmysle statického návrhu.

Stavebná jama navrhovaného objektu má pôdorysný rozmer 115,30 m x 65,50 m. Dno stavebnej jamy je v hĺbke -3,50m = 175,25 m n.m. Bpv.

Paženie stavebného objektu je navrhnuté systémom štetovnic, ktoré vytvárajú tzv. štetovnicovú stenu v severovýchodnej časti popri komunikácii A115. Z úrovne pôvodného terénu sa zrealizuje predvýkop po celom obvode stavebnej jamy v sklone 2:1. Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkrét. Takýmto spôsobom znižujeme odkop až na úroveň -1,5 m = 177,25 m n. m. Z tejto úrovne sa realizuje paženie stavebnej jamy vibrovaním štetovnic z ocele. Pažiacie prvky sú navrhnuté celkovej dĺžky 8 m.

S pozdravom



Ing. Andrea Medžová  
konateľka ARMATRADE GRP s.r.o.

## Prílohy:

1. Plnomocnenstvo
2. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 /kópia/ zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023 /kópia/
3. Súpis vlastníkov a užívateľov pozemkov – je súčasťou Súhrnnej technickej správy
4. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 28. 04. 2023
5. Rozhodnutie MŽP SR v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo 6. 5. 2021 /kópia/
6. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z.n.p. a podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, na účely stavebného povolenia /2x originál/ + CD (1x)

### 7. Projektová dokumentácia:

- o Súhrnná technická správa (2x)
- o Situácie: celková situácia (výkres č. C-01), širšie vzťahy (výkres č. C-03), situácia na podklade KM (výkres č. C-05), koordinačná situácia (výkres č. D-01) – á 1ks

#### PD - SO 1501 Príprava územia a HTU (3x PD):

- o Technická správa
- o výkres č. 001, č. 002, č. 003 (rezy)
- o výkres č. 005 – celková situácia
- o výkres č. 01 – Koordinačná situácia

### 8. Vyjadrenia dotknutých orgánov:

- o OÚ Bratislava, ochrana prírody a krajiny – stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15. 06. 2023
- o OÚ Bratislava, odpadové hospodárstvo – stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/287596-002 zo dňa 12. 06. 2023
- o OÚ Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát – stanovisko č. OU-BA-OOP6-2021/085709-002 z 29. 06. 2021
- o Rozhodnutie OÚ Bratislava – pozemkový a lesný odbor od trvalom odňatí ornej pôdy z PPF /bude predmetom doplnenia, stavebník prikladá sken podanej žiadosti zo dňa 11. 05. 2023/
- o Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 15. 05. 2023
- o BVS, a.s. – stanovisko č. 031835/2023/JJ z 02. 05. 2023

### 9. Vyjadrenia a zákresy správcov IS:

- o Orange SLOVENSKO /Michlovský, s.r.o./ - vyj. č. BA1969 2023 z 31. 5. 2023 + zákres
- o Slovak Telekom, a.s. – vyj. č. 6612314301 z 29. 5. 2023 + zákres
- o OTNS a.s. /Swan, Benestra, PNTW/ - vyj č. 10849/2023 z 24. 5. 2023 + zákres
- o UPC Broadband Slovakia, s.r.o. vyj. č. 1069/2023 z 24. 5. 2023 + zákres
- o VNET, a.s. – vyj a zákres z 18. 5. 2022
- o Ministerstvo vnútra SR – stanovisko č. SIT-OT4-2021/001887-465 zo dňa 17.08.2021
- o Ministerstvo obrany SR – stanovisko č. SEMaI-65-402/2021 zo dňa 17. 8. 2021

10. Správny poplatok – ekolok v hodnote 100,00 EUR



Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona  
č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a  
podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, pre účely stavebného  
povolenia

## ***Bory Nádvorie***

**Predmetom návrhu na vydanie  
stavebného povolenia je  
stavebný objekt v rámci stavby**

Bory Nádvorie

**Predmetom návrhu na vydanie  
stavebného povolenia je  
stavebný objekt**

SO 1501 Príprava územia a HTÚ

**Navrhovateľ**

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

**V zastúpení**

ARMATRADE GRP, s.r.o.  
Súľovská 38  
821 05 Bratislava

**Vypracovala**

Mgr. Miroslava Gazdaricová

**Miesto**

Bratislava

**Dátum**

18.5.2023







**Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, pre účely stavebného povolenia**

## **Bory Nádvorie**

**Predmetom návrhu na vydanie stavebného povolenia je stavebný objekt v rámci stavby:**

Bory Nádvorie

**Predmetom návrhu na vydanie stavebného povolenia je stavebný objekt:**

SO 1501 Príprava územia a HTÚ

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

*Na stavbu „Bory Nádvorie“ vydala Mestská časť Bratislava-Lamač dňa 22.2.2023 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 v rozsahu stavebných objektov, ktorého súčasťou je aj predmetný stavebný objekt. K územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby bola vydaná oprava zrejmej chyby č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.3.2023, oprava zrejmej chyby tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia o umiestnení stavby.*

*V súčasnosti je predkladaná dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 1501 Príprava územia a HTÚ v rámci stavby Bory Nádvorie.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory Mall, a.s., v y j a d r e n i e pod číslom 4268/2011-3.4/dp zo dňa 8.3.2011, ž e zmena navrhovanej činnosti „BORY MALL a externé dočasné parkovisko“ n e b u d e m a t' podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a preto nie je predmetom povinného posudzovania v zmysle § 18 ods. 4 zákona.

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

V pôvodnom riešení bol vedľa objektu SO 001 navrhovaný blok objektov SO 018 až SO 024, ktorý vzhľadom na zmeny už nemožno realizovať v pôvodnom rozsahu. Preto bola pripravovaná zmena, ktorá navrhla v danom priestore objekt Auto Bavaria – Bory. Na základe vykonaného posúdenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti Ministerstvo životného prostredia SR vydalo podľa § 18 ods. 4 zákona pre navrhovateľa Bory, a.s., vyjadrenie č. 8707/2012-3.4/dp zo dňa 10.12. 2012.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti sa uskutočnilo aj pre objekt SIKO Bory Bratislava. Zmena navrhovanej činnosti sa týkala časti miesta realizácie navrhovanej činnosti, na ktorej sa pôvodne navrhoval objekt SO 040 Fast Food. Zisťovacie konanie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 2649/2017-1.7/ašk zo dňa 24.1.2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Navrhovateľ, **Bory Home s. r. o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 51 035 073** (ďalej len „navrhovateľ“), doručil dňa 24. 02. 2021 na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekciu ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie (ďalej len „MŽP SR“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. c) a podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „**Bory Nádvorie**“, vypracované podľa prílohy č. 8a k zákonu o posudzovaní vplyvov (ďalej len „oznámenie o zmene navrhovanej činnosti“).

#### **Rozsah zmeny navrhovanej činnosti**

Zmena navrhovanej činnosti úzko súvisí s už posúdenou navrhovanou činnosťou „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“, ktorá bola v rámci povinného hodnotenia ukončená záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04. 07. 2008, a ktorá predstavovala výstavbu rozsiahleho komplexu objektov pre obchod, služby, administratívu, občiansku vybavenosť a bývanie. Postupným spresňovaním riešení jednotlivých objektov a ich následnou realizáciou došlo k zmene celkových podlahových plôch a počtu parkovacích stojísk.

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

Zmena navrhovanej činnosti sa týka časti pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava“, kde bol v správe o hodnotení, pri porovnaní umiestnenia navrhovaný stavebný objekt SO 017 Car Showroom 6.

Na spomínanej dotknutej časti „Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava“ už bolo MŽP SR vykonané zisťovacie konanie v rámci zmeny navrhovanej činnosti „Obytný súbor Lamač“, ktoré bolo ukončené rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 3655/2020-1.7/fr-R, 1855/2020 zo dňa 30. 01. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 12. 2020.

Navrhovateľ však upravil svoj návrh a predložil nové riešenie na opätovné zisťovacie konanie v rámci zmeny navrhovanej činnosti pod názvom „Bory Nádvorie“.

Investičný zámer je súčasťou projektu Bory, ktorý má ambíciu stať sa novou mestskou štvrťou Bratislavy. Významne rozširuje mesto smerom na severozápad a prináša do spádovej oblasti doteraz chýbajúce možnosti nakupovania a trávenia voľného času.

Na predmetnom pozemku navrhovateľa sú navrhnuté dva bytové domy kompozične usporiadané tak, aby boli v maximálnej miere využité danosti okolitej krajiny a pozemku, ktorý je mierne svahovitý. Urbanistická štruktúra riešeného územia je ľahko čitateľná, rôznym výškovým osadením objektov a použitím dvoch typov bytových domov (chodbový a sekciový bytový dom) so 4 – 7 nadzemnými podlažiami, ktoré sú osadené na jednom podzemnom podlaží s parkovacími miestami a technickým vybavením objektu.

Dôraz je kladený najmä na riešenie nespevnených plôch, ktoré sú navrhované ako verejné, doplnené o detské ihriská, oddychové časti s množstvom stromov a zelene. Umiestnenie domov reaguje na charakter pozemku. Z troch strán je pozemok v blízkosti komunikácie, preto bol návrh vnútrobloku riešením pre vytvorenie kvalitného priestoru pre jeho obyvateľov. Na východnej strane v blízkosti komunikácie je dom zapustený v 1. nadzemnom podlaží, na západnej strane pozemku, jedinej, ktorá nesusedí s komunikáciou je orientovaný bytmi na vodný tok – Dúbravčický potok. Ku každému objektu je navrhnutý príslušný počet parkovacích stojísk. Časť parkovacích stojísk je navrhnutá pod bytovými domami, ostatné sú umiestnené na teréne, resp. popri komunikáciách a sú riešené ako spevnené plochy.

Doterajšie zmeny pôvodne posúdenej navrhovanej činnosti „Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava“ predstavujú celkové zníženie podlahovej plochy pozemných objektov z pôvodne navrhovaných 818 821 m<sup>2</sup> na 460 077 m<sup>2</sup>, čo je asi o 43,8 % menej. Počet parkovacích stojísk sa znížil z pôvodne navrhovaných 13 966 parkovacích stojísk na 8 491, čo predstavuje zníženie asi o 39,2 %.

#### *Architektonické a stavebné riešenie:*

V rámci pozemku investora sú navrhnuté dva bytové domy (O1 a O2), ktoré sú koncipované ako kombinácia chodby a sekcie s 5 - 7 bytovými podlažiami. Geometria budov vytvára podmienky na správne preslnenie a presvetlenie bytov. Jednotlivé bytové domy sú umiestnené na jednom spoločnom podzemnom parkovacom podlaží. Bezbariérový prístup, funkčné a optické prepojenie je zabezpečené prostredníctvom svahovania a terénnych rámp, ktoré prekonávajú výškový rozdiel medzi úrovňou rastlého terénu a úrovňou vstupov do objektu.

Novovzniknutému projektu dodáva vysokú kvalitu vnútroblok, prepájajúci oba objekty s parkovými úpravami založenými na kombinácii chodníkov, zelene, detských ihrísk, lavičiek a voľných priestorov, ktoré prinášajú do územia možnosť kvalitného strávenia voľného času. Logické napojenie dynamickej dopravy je navrhnuté z juhu doplnením novej komunikácie A128-001 z existujúcej komunikácie A115, kde je navrhnutý vjazd a výjazd k objektu O2. Druhý vjazd a výjazd do územia je navrhnutý zo severu, z existujúcej komunikácie A114. Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v podzemnej garáži, popri komunikácii pri vjazde do podzemných podlaží. Riešenie dodáva komplexu bezkolízne dopravné napojenie s dostatočne nadimenzovanými parkovacími stojiskami. Architektúru predstavujú dve budovy tvaru U, logicky obrátené do seba s vytvoreným vnútroblokom s hrou výšok jednotlivých častí. Návrh pracuje s mierne svahovitým terénom, kde 1. nadzemné podlažie je čiastočne zapustené zo strany komunikácie A115, umožňuje tu efektívne umiestnenie technických a skladových priestorov. Navrhnuté objekty majú typický výraz kompaktných bytových stavieb, založených na striedaní plných plôch s presklenými plochami okien. Dynamicnosť kompozície fasády dopĺňajú okenné otvory rôznych rozmerov a konštrukcie zapustených loggií. Byty sú 1 – 4 izbové so vstupnou chodbou, v ktorej sa

nachádza štandardne šatník, so samostatnou hygienou a samostatným WC, obývacia izba je prepojená s kuchyňou. Ostatné izby sú samostatné, nepriechodné, počet izieb tak závisí od veľkosti bytu. Technické a skladové priestory sa nachádzajú na úrovni 1. podzemného podlažia alebo v 1. nadzemnom podlaží. Byty na 1. nadzemnom podlaží sú navrhnuté s predzáhradkami.

#### *Stavebné riešenie a statika:*

Architektonický a hmotový koncept je založený na ortogonálnom princípe. Princíp kompozície jednoduchých geometrických foriem vytvára jasne čitateľný vnútorný priestor celého obytného súboru. Konštrukčné riešenie celého objektu je navrhnuté zo štandardných materiálov. Železobetónový nosný systém je doplnený keramickým nenosným výplňovým murivom a štandardnými výplňami okenných a dverných otvorov. Systém zvislých konštrukcií bude tvorený monolitickými stenami a stĺpmi. Komunikačné jadrá v domoch v počte 9, sú situované po obvode s nadväznosťou na logické prepojenia v rámci prístupu na pozemok a vnútroblok. Bude v nich sústredená vertikálna komunikácia s výťahovými šachtami. Všetky stropy v rámci objektu sú navrhnuté ako monolitické železobetónové bezprievlakové dosky, spojené v celom pôdoryse. Ich navrhovaná hrúbka v rámci hornej stavby je 220 mm. V domoch sa striedajú loggie s jednotlivými balkónmi, orientované podľa pôdorysov jednotlivých bytov. Podrobné riešenie statiky bytových domov bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej prípravy s kladením dôrazu na bezpečnosť užívania a zároveň optimalizáciu množstva použitých materiálov, so snahou vyhnúť sa plytvaniu prírodných zdrojov.

#### *Dopravné riešenie:*

Obytný súbor bude napojený na komunikácie A114 a A115. Príjazdová komunikácia k severnému objektu O1 je navrhnutá ako napojenie na existujúcu komunikáciu A114. Napojenie príjazdovej komunikácie k južnému objektu O2 je riešené ako napojenie na novo navrhovanú komunikáciu A128-001, ktorá nie je predmetom tohto investičného zámeru.

Pešie trasy všetkých budov budú medzi sebou prepojené chodníkmi pre peších. Chodníky majú šírku 2,0 – 2,5 m. Pri komunikáciách budú chodníky vedené poza parkovacie miesta. Vo vnútrobloku sú súčasťou lineárneho parku. Napojenie na pešie trasy je zabezpečené zo severnej a východnej strany cez prechody pre chodcov (prechody sa budú nachádzať v rohoch pozemku).

#### *Cyklochodník a cyklistická doprava*

Popri západnej hranici pozemku je vedený chodník šírky 3,0 m určený na zmiešaný pohyb cyklistov a chodcov, ktorý sa napája na sieť existujúcich cyklochodníkov a sieť plánovaných cyklochodníkov.

#### *Riešenie statickej dopravy*

Statická doprava je rozdelená na parkovanie na teréne a parkovanie v podzemných garážach prístupných z vnútroareálových komunikácií. Celková potreba pre všetky objekty je 256 parkovacích stojísk. Z tohto počtu bude 11 parkovacích stojísk vyhradených pre invalidov.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody, biodiverzity a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. f) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **rozhodlo** podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „**Bory Nádvorie**“ navrhovateľa **Bory Home s. r. o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 48 099 171.**

MŽP SR dôkladne preštudovalo všetky, v zákonom o posudzovaní vplyvov stanovenom termíne doručené stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti a podrobne sa zaoberalo

vyhodnotením a následným zapracovaním všetkých pripomienok do tohto rozhodnutia, pričom vychádzalo najmä z dostatočnej podrobnosti, výpovednej hodnoty obsahu predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, s bráním na vedomie stupeň jej prípravy.

MŽP SR listom č. 7084/2021-6.6/fr, 15967/2021 zo dňa 23. 03. 2021 požiadalo podľa § 29 ods. 10 zákona o posudzovaní vplyvov navrhovateľa o doplňujúce informácie a objasnenie pripomienok a podmienok vyplývajúcich zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti. Navrhovateľ doručil dňa 01. 04. 2021 na MŽP SR doplňujúce informácie k pripomienkam a požiadavkám, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

MŽP SR podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku listom č. 7084/2021-6.6/fr, 18682/2021 zo dňa 09. 04. 2021 oboznámilo účastníkov konania s tým, že v rámci zisťovacieho konania k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti MŽP SR zhromaždilo rozhodujúce podklady na vydanie rozhodnutia a ako účastníci konania majú právo sa s podkladmi na vydanie rozhodnutia oboznámiť a následne sa k nim, ako aj k spôsobu ich zistenia vyjadriť pred vydaním rozhodnutia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Žiadny účastník konania nevyužil možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia v stanovenom termíne ani nenavrhol doplnenie podkladov rozhodnutia pred jeho vydaním.

MŽP SR vyhodnotilo predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zmeny navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah (pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako nevýznamné.

MŽP SR dôkladne preštudovalo všetky doručené stanoviská k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti.

MŽP SR na základe odborného posúdenia predloženého oznámenia o zmene navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk orgánov štátnej správy a samosprávy konštatuje, že zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov a preto rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

**Zisťovacie konanie o zmene navrhovanej činnosti Bory Nádvorie bolo ukončené Rozhodnutím MŽP SR č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021.**

Na stavbu „Bory Nádvorie“ vydala Mestská časť Bratislava-Lamač dňa 22.2.2023 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 v rozsahu stavebných objektov, ktorého súčasťou je aj predmetný stavebný objekt. K územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby bola vydaná oprava zrejmej chyby č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.3.2023, oprava zrejmej chyby tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 1501 Príprava územia a HTÚ v rámci stavby Bory Nádvorie.

#### **Stručný popis predmetného stavebného objektu**

SO 1501 Príprava územia a HTU:

- Zhrnutie ornice,
- HTÚ – výkop,
- HTÚ – zhutnené násypy

Účelom projektovej dokumentácie je vytvoriť pracovnú zemnú pláň pre výstavbu bytového domu SO 01 a zabezpečenie stavebnej jamy. Stavebná jama je navrhnutá ako otvorený výkop s dosypmi v



niektorých častiach (podľa výkresu HTU). Vo všetkých prípadoch výkopových prác sa uvažuje so svahovaním, výkopom, resp. dosypom v sklone 1:2. V časti pri komunikácii A105 je navrhnuté zabezpečenie stavebnej jamy pažením. Paženie stavebného objektu je navrhnuté systémom štetovnic, ktoré vytvárajú tzv. štetovnicovú stenu v severovýchodnej časti popri komunikácii A115. Z úrovne pôvodného terénu sa zrealizuje predvýkop po celom obvode stavebnej jamy v sklone 2:1. Odkop terénu je povolený max. na výšku 1,0 m, pričom ihneď po odkope je nutné realizovať torkkrét (striekaný betón). Takýmto spôsobom dôjde k zníženiu až na úroveň -1,5 m = 177,25 m. n.m. Z tejto úrovne sa realizuje paženie stavebnej jamy vibrovaním štetovnic z ocele. Pažiacie prvky sú navrhnuté celkovej dĺžky 8 m. Pred realizáciou stavby je potrebné vytýčiť v celom riešenom území všetky inžinierske siete v zmysle vyjadrení a stanovísk dotknutých správcov sietí a orgánov a organizácií štátnej správy, a vyčistiť stavenisko pre realizáciu stavebných objektov. Príprava územia zahŕňa následné hrubé terénne úpravy (HTU) celého riešeného územia, v rámci ktorých sa vyhotoví pracovná zemná pláň pre realizáciu hĺbkového zakladania. Pred realizáciou zemných prác je potrebné v rozsahu podľa grafickej PD odobrať orniciu v hrúbke 150mm. Územie je svahovité. Najvyššia úroveň je vo výške 178,10 m.n.m, najnižšia v 173,70 m.n.m. Úroveň HTU bola nastavená na hodnotu -3,880m / 174,87 m.n.m na úroveň základovej škáry. V prípade realizácie hĺbkového zakladania z pracovnej pláne za nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné pracovnú pláň navýšiť o vrstvu makadamu v hr.200mm, aby bola dosiahnutá požadovaná únosnosť zadaná statikom (Edef2) pre objekt. Vytvorenie pracovnej zemnej pláne s vrstvou makadamu bolo v zmysle dohody s investorom navrhnuté zároveň na pracovnú úroveň pre zhotovenie hĺbkového zakladanie, tzv. pilótovaciu úroveň.

**Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického riešenia nemajú žiadny dosah na predmet navrhovanej činnosti. Predstavujú len spodrobnenie riešenia v rámci prípravy stavby v detailoch riešenia. Nepredstavujú iný zásah do prírodného prostredia alebo do krajiny, ktorý by menil fyzické a fyzikálne aspekty lokality.**

**Na konanie je predkladaná dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá rešpektuje podmienky záverečného stanoviska a rozhodnutia v zisťovacom konaní MŽP.**

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

### **V rámci povinného hodnotenia**

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

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

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

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

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

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

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

### **V rámci zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti**

MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) v spojení s § 54 ods. 2 písm. f) zákona o posudzovaní vplyvov, upovedomilo podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku všetkých známych účastníkom konania, že dňom doručenia oznámenia o zmene navrhovanej činnosti začalo podľa § 18

ods. 2 správneho poriadku správne konanie vo veci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je zverejnené na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-nadvorie>

K oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti boli podľa zákona o posudzovaní vplyvov doručené na MŽP SR stanoviská.

Verejnosť mohla doručiť príslušnému orgánu písomné stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti do desiatich pracovných dní od zverejnenia uvedených informácií podľa odseku 8. Písomné stanovisko sa považuje za doručené, aj keď bolo v určenej lehote doručené dotknutej obci.

V rámci zisťovacieho konania o zmene navrhovanej činnosti nepredložil stanovisko žiadny zástupca verejnosti.

### ***V rámci územného konania***

Mestská časť Bratislava—Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 17.06.2022 návrh navrhovateľa: Bory Home, s.r.o., v zastúpení spol. ARMATRADE GRP s.r.o, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu s názvom „Bory Nádvorie“, v rozsahu stavebných objektov, ktorého súčasťou je aj predmetný stavebný objekt.

Dňom podania návrhu bolo v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 35 ods. 2 stavebného zákona zverejnil kópiu žiadosti o začatie územného konania o umiestnení stavby a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a na jej webovej stránke listom č. 2022/471-4753/OUKSP/De zo dňa 26.07.2022.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 z.z. (stavebný zákon) oznámil listom č. 2022/471-8409/OUKSP/oz/De zo dňa 23.12.2022 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Ministerstvu životného prostredia bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie návrhu na vydanie územného rozhodnutia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie územného rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.

K oznámeniu o začatí konania neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Navrhovateľ doplnil dňa 18.01.2023 svoje stanovisko k oznámeniu o začatí územného konania, v ktorom upozornil, že v oznámení o začatí konania stavebný úrad neuviedol všetky navrhované stavebné objekty; doplnil aktualizovaný zoznam dotknutých pozemkov a požiadal o opravu pozemkov pre jednotlivé stavebné objekty; upozornil stavebný úrad na nesprávne uvedenie počtu bytov a počtu parkovacích miest v oznámení o začatí konania. Zároveň navrhovateľ doplnil aj projektovú dokumentáciu spracovanú december 2022 — revízia 2; prehľad pozemkov podľa stavebných objektov; čestné prehlásenie projektanta; súhlas vlastníka pozemkov Bory, a.s.

Navrhovateľ doplnil následne dňa 25.01.2023 k prepracovanej projektovej dokumentácii stanovisko Okresného úradu Bratislava ako orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/095043-004 zo dňa 23.01.2023; a vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, as. č. 002684/2023/JJ zo dňa 23.01.2023.

Vzhľadom k tomu, že podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie tunajší orgán upovedomil

účastníkov konania a dotknuté orgány o nových skutočnostiach oznámením č. 2023-22/471-712/OUKSP/oz/De zo dňa 26.01.2023.

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

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie konania 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.

Na stavbu „Bory Nádvorie“ vydala Mestská časť Bratislava-Lamač dňa 22.2.2023 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 v rozsahu stavebných objektov, ktorého súčasťou je aj predmetný stavebný objekt. K územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby bola vydaná oprava zrejmej chyby č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.3.2023, oprava zrejmej chyby tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

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

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

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

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

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

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

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

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

**C. Etapa výstavby**

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

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

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

C.54	Prí stavebných prácach a manipulácii so sypkými materiálmi treba vhodnými technickými a organizačnými prostriedkami minimalizovať sekundárnu prašnosť z dopravy a jej vplyv na okolité prostredie (prekrytie prepravovaných sypkých materiálov).	Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal zhotoviteľov stavby na prijatie vhodných technických a organizačných opatrení, resp. na minimalizovanie sekundárnej prašnosti z dopravy technickými prostriedkami. Prašnosť bude v pravidelných intervaloch minimalizovaná kropením plôch. V rámci stavby bude taktiež realizovaný odlučovač ropných látok. Dňa 02.05.2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií listom č. OU-BA-OCDPK2-2021/086325 stanovisko pre účely územného konania k PD BORY NÁDVORIE, pričom úrad nemá námietky k umiestneniu predmetnej stavby. Dopravný podnik Bratislava vydal k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „Bory Nádvorie“ súhlasné stanovisko č.
------	--	---

		<p>5458/6239/2000/2023 P3315_489 zo dňa 17.4.2023.</p> <p>Dňa 24.04.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií listom č. OU-BA-OCDPK2-2023/256859 súhlasné stanovisko pre účely stavebného povolenia k PD BORY NÁDVORIE, pričom úrad nemá námietky k umiestneniu predmetnej stavby.</p>
C.55	Všetky opatrenia realizované k obmedzeniu prašnosti zaradiť do prevádzkových predpisov a oboznámiť pracovníkov s týmito opatreniami.	Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviaže zhotoviteľov stavby pod hrozbou sankcií, aby oboznámil pracovníkov s prijatými technickými a organizačnými opatreniami, resp. technickými prostriedkami na minimalizáciu sekundárnej prašnosti z dopravy.
C.56	Zabezpečiť dobrý technický stav dopravných a stavebných strojov z hľadiska možnosti úniku ropných produktov a vykonávať preventívne kontroly.	Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviaže zhotoviteľa stavby na zabezpečenie dobrého technického stavu mechanizmov a mechanizácie potrebných na realizáciu stavby.
C.57	Údržbu a opravy automobilovej techniky vykonávať výhradne na spevnených plochách.	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviaže zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.</p> <p>Údržba a opravy automobilovej techniky budú vykonávané mimo areál výstavby v odborných autoservisoch.</p> <p>Dopĺňanie pohonných hmôt nebude uskutočňované na stavenisku, ale na čerpacích staniciach pohonných hmôt. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, budú vykonávané mimo areálu výstavby v odborných autoservisoch.</p> <p>Údržby a opravy budú zabezpečované na vlastné náklady zhotoviteľov.</p>
C.58	Na mieste staveniska sa zakazuje dopĺňanie pohonných hmôt, vymieňanie olejov, vykonávanie opráv a údržby stavebných mechanizmov.	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviaže zhotoviteľa stavby na dodržanie podmienky.</p> <p>Dopĺňanie pohonných hmôt nebude na stavenisku, ale na čerpacích staniciach pohonných hmôt. Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, budú vykonávané mimo areál výstavby v odborných autoservisoch.</p>
C.59	Ochrana počas výstavby musí vychádzať z povinnosti podľa § 30 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.	Podmienka smeruje do etapy výstavby. Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany

		<p>vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Počas výstavby budú rešpektované relevantné opatrenia zákona o vodách. Vlastný návrh sa týka časti vodných stavieb. Pri príprave a realizácii budú rešpektované všetky relevantné ustanovenia vodného zákona.</p>
C.60	Počas výstavby dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o vodách definujúcich požiadavky na ochranu priepustného podložia a podzemných vôd.	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Počas výstavby budú rešpektované relevantné opatrenia zákona o vodách. Vlastný návrh sa týka časti vodných stavieb. Pri príprave a realizácii budú rešpektované všetky relevantné ustanovenia vodného zákona.</p>
C.61	Pri zemných prácach a zakladaní je nutné dodržiavať sprísnený režim pre činnosť stavebných strojov a vozidiel.	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Pri zemných prácach a zakladaní stavby budú dodržiavané štandardné postupy a činnosť stavebných strojov a vozidiel s dôrazom na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.</p> <p>Zhotovitelia budú zmluvne zaviazaní na dodržiavanie BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p>
C.62	Pri výstavbe zabezpečiť protihavarijné opatrenia - nutné špecifikovať zásahové prostriedky, ich zloženie, množstvo a miesto uloženia na stavenisku v Pláne havarijných opatrení.	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazá zhotoviteľov na dodržiavanie BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p> <p>Riešený zámer nie je podľa vyhl. č. 100/2005 Z. z., ktorá bola nahradená vyhl. č. 200/2018 Z. z. stavbou, na ktorej dochádza k zaobchádzaním s nebezpečnými látkami, podľa ktorých je potrebné vyhotovenie havarijného plánu.</p>
C.63	V prípade úniku nebezpečných látok nutné okamžité odstránenie znečistenej zeminou a jej nezávadné uloženie a likvidácia - spôsob, uloženie, zodpovední pracovníci, nakladanie so zeminou, jej likvidácia špecifikovaná v havarijnom pláne (nutné zmluvné zabezpečenie pre nebezpečné odpady).	<p>Navrhovateľ zmluvne zaviazá zhotoviteľov na dodržiavanie BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p> <p>Riešený zámer nie je podľa vyhl. č. 100/2005 Z. z., ktorá bola nahradená vyhl. č. 200/2018 Z. z. stavbou, na ktorej dochádza k zaobchádzaním s nebezpečnými látkami, podľa ktorých je potrebné vyhotovenie havarijného plánu.</p> <p>K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa dňa 08. 09. 2021 vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného</p>

		<p>prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2021/100908-003. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok.</p> <p>K dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „BORY NÁDVORIE, Bratislava – Lamač“ sa dňa 3.5.2023 kladne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok.</p>
C.64	<p>Pri stavebných prácach, najmä pri výkopoch a zakladaní, je nutné dodržiavať opatrenia týkajúce sa činnosti strojov a vozidiel, najmä:</p> <p>parkovanie - vždy mimo blízkosti otvorených výkopov a ich okolí, len na určených spevnených zabezpečených plochách,</p> <p>spôsobilý technický stav - platná STK, kontrola, pred vstupom na stavenisko, vizuálna kontrola technického stavu, opatrenia pred únikmi ropných látok,</p> <p>opravy vozidiel a strojov, dopĺňanie PHM a olejových náplní - mimo stavenisko,</p> <p>pri znečistení terénu musí byť k dispozícii nasiakavý materiál na zachytenie únikov (vapex, piliny), PE obaly na uloženie znečisteného materiálu a zemín.</p>	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazá všetkých zhotoviteľov stavby, aby pri stavbe používali len primerané strojové zariadenia s dobrým technickým stavom.</p> <p>Údržba a opravy automobilovej techniky vrátane výmeny olejov, budú vykonávané mimo areálu výstavby v odborných autoservisoch a boli zabezpečované na vlastné náklady zhotoviteľov.</p> <p>Súčasťou stavby je odlučovač ropných látok.</p>
C.65	<p>Pre obdobie výstavby vypracovať Plán havarijných opatrení podľa vyhl. č. 100/2005 Z. z., ktorou budú špecifikované a upresnené predošlé zásady a opatrenia.</p>	<p>Riešený zámer nie je podľa vyhl. č. 100/2005 Z. z., ktorá bola nahradená vyhl. č. 200/2018 Z. z. stavbou, na ktorej dochádza k zaobchádzaním s nebezpečnými látkami, podľa ktorých je potrebné vyhotovenie havarijného plánu.</p>
C.66	<p>Pre kontrolu zemných prác, činnosti vo výkopoch a pri zakladaní zabezpečiť odborný stavebný alebo hydrogeologický dozor.</p>	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Pri všetkých stavebných prácach bude zabezpečený odborný stavebný a technický dozor vykonávaný spoločnosťou s príslušným oprávnením v zmysle platnej legislatívy.</p> <p>Navrhovateľ súčasne zmluvne zaviazá všetkých zhotoviteľov na dodržiavanie BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p>
C.67	<p>Pohyb mechanizmov obmedziť len na stavebné pozemky. Mechanizmy nesmú deštruovať vegetačný kryt ich okolia a nesmie dôjsť k vytvoreniu kofají hlbších ako 30 cm a to ani v rámci stavebných pozemkov.</p>	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazá zhotoviteľov stavby, aby pri realizácii stavebných prác využívali len priestor vlastnej stavby.</p>



		<p>Od začatia výstavby bude priestor stavby zabezpečený stavebným oplotením pozdĺž celého staveniska.</p> <p>Podľa technickej správy DSP - ČASŤ F PROJEKT ORGANIZÁCIE VÝSTAVBY sa v rámci vnútrostavenskovej dopravy využije súčasná infraštruktúra, ktorá spĺňa požadované parametre pre vstup nákladných automobilov a potrebnej techniky. Vstupná / výstupná brána komunikácie je otváraná do staveniskového priestoru a pod stálou kontrolou. Doprava stavebného odpadu bude zabezpečovaná bežnými nákladnými automobilmi. Uvažované je s polomerom otočenia <math>r=12m</math>.</p> <p>Na vonkajšiu komunikáciu pri východe sa umiestni dopravná značka „Pozor! Výjazd vozidiel zo staveniska“.</p>
C.68	<p>Pre sadové úpravy v okolí navrhovaného objektu použiť pôvodné jedince drevín, zásadne nevysádzať nepôvodné dreviny. Nepôvodné kry alebo byliny je možné vysádzať len v minimálnej miere. Nesmú byť však použité expanzívne sa šíriace druhy.</p>	<p>V DSP sú riešené sadové úpravy, v rámci ktorých je uvedená aj potenciálna prirodzená vegetácia územia.</p> <p>Návrh pre revitalizáciu biokoridoru Dúbravčického potoka, spracovaného RNDr. Petrom Barančekom, CSc. – BIO-ECO, považuje za najvýznamnejší prvok krajinej štruktúry a aj za najvýznamnejšie biotopy dotknutého územia drevinové brehové porasty Dúbravčického potoka doplnené trávinnou-bylinnou vegetáciou. Pre realizáciu výsadby drevinových brehových porastov je vytypované vhodné druhové zloženie drevín, ktoré zohľadňuje prírodné danosti dotknutého územia a zároveň prihliada na ochranu stavebných objektov a obyvateľov, ktorí sa budú v území zdržiavať. Niekoľko existujúcich drevín (prevažne <i>Crataegus monogyna</i>, aj niekoľko jedincov <i>Alnus glutinosa</i>) je odporúčaných ako základ pre vytvorenie budúcich drevinových porastov.</p> <p>Návrh druhového zloženia drevín pre revitalizáciu výsadby drevinovej vegetácie biokoridoru Dúbravčického potoka podľa vyššie spomenutého návrhu pre revitalizáciu biokoridoru: <i>Alnus glutinosa</i> (Jelša lepkavá) 3ks (obvod kmeňa pri výsadbe 15cm), <i>Acer platanoides</i> (Javor mliečny) 6ks (obvod kmeňa pri výsadbe 20-25cm), <i>Fraxinus excelsior</i> (Jaseň štíhly) 6ks (obvod kmeňa pri výsadbe 20-25cm), <i>Salix fragilis</i> (Vrba krehká) 2 ks (obvod kmeňa pri výsadbe 15cm), <i>Crataegus monogyna</i> (Hloh jednosemenný) 4ks (plocha pri výsadbe 2m<sup>2</sup> a výška do 150cm), <i>Euonymus europaeus</i> (Bršlen európsky) 5ks (plocha pri výsadbe 2m<sup>2</sup> a výška do 150cm), <i>Ligustrum vulgare</i> (Zob vtáčí) 7ks (plocha pri výsadbe 4m<sup>2</sup> a výška do</p>

		150cm), Prunus spinosa (Slivka trnková) 4ks (plocha pri výsadbe 2m2 a výška do 150cm) a Swida sanguinea (Svíb krvavý) 10ks (plocha pri výsadbe 52m2 a výška do 150cm).
C.69	Nebezpečné odpady vznikajúce počas výstavby zneškodňovať podľa platných predpisov pre nakladanie s odpadmi.	<p>Za nakladanie s odpadmi v etape výstavby zodpovedá investor a zhotoviteľ stavby. Navrhovateľ zmluvne zaviazal zhotoviteľov na dodržiavanie podmienok zákona o odpadoch.</p> <p>K dokumentácii pre územné rozhodnutie sa dňa 08. 09. 2021 vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2021/100908-003. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok.</p> <p>K dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „BORY NÁDVORIE, Bratislava – Lamač“ sa dňa 3.5.2023 kladne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok ( dodržiavanie ustanovení podľa § 14 zákona o odpadoch)</p>
C.70	Počas výstavby v maximálnej miere vykonávať opatrenia na ochranu priestorov s dlhodobým pobytom osôb pred hlukom, rešpektovať limity dané vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z..	<p>Podmienka smeruje do etapy výstavby. Je záujmom navrhovateľa, aby nevyhnutné práce čo najmenej obťažovali návštevníkov hlukom. K tomuto a k dodržiavaniu podmienok vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. navrhovateľ zmluvne zaviazal zhotoviteľov stavby.</p> <p>Dňa 05.05.2022 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal Záväzné stanovisko č. HŽP/1715/2022, v ktorom súhlasí s územným konaním stavby a predkladá požiadavky pre realizáciu a kolaudáciu stavby.</p> <p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal dňa 25.04.2023 vyjadrenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 vo veci preukázania splnenia podmienky k stavebnému konaniu stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“. Podmienka sa týkala zapracovania a predloženia na posúdenie odporúčaní vyplývajúcich z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ VALERON Enviro Consulting, s. r. o., zn.: 21oe00018AS z 18.05.2021). Po preštudovaní predloženej</p>

		projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu RÚVZBA skonštatoval, že stanovená podmienka č. 1 bola splnená v zmysle požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia.
--	--	--

#### D. Etapa prevádzky

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

D.71	Mechanizmy parkovať výhradne na ploche na tento účel určenej a zabezpečenej proti priesaku ropných látok do podlažia.	<p>V rámci prevádzky bude dopravným značením usmernený pohyb mechanizmov len po vyznačených trasách. V rámci stavby bude realizovaný odľučovač ropných látok.</p> <p>Dňa 02.05.2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií listom č. OU-BA-OCDPK2-2021/086325 stanovisko pre účely územného konania k PD BORY NÁDVORIE, pričom úrad nemá námietky k umiestneniu predmetnej stavby.</p> <p>Dopravný podnik Bratislava vydal k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „Bory Nádvorie“ súhlasné stanovisko č. 5458/6239/2000/2023 P3315_489 zo dňa 17.4.2023.</p> <p>Dňa 24.04.2023 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií listom č. OU-BA-OCDPK2-2023/256859 súhlasné stanovisko pre účely stavebného povolenia k PD BORY NÁDVORIE, pričom úrad nemá námietky k umiestneniu predmetnej stavby.</p>
D.72	V prípade úniku ropných látok zamedziť ich ďalšiemu rozširovaniu, znečistenú horninu okamžite odstrániť a odvieť na miesto dekontaminácie.	<p>Navrhovateľ zmluvne zaviazá všetkých dodávateľov stavby k rešpektovaniu projektu organizácie výstavby, udržiavaniu poriadku a čistote staveniska a dodržiavaniu BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p> <p>V rámci stavby je realizovaný odľučovač ropných látok.</p> <p>V rámci stavby je realizovaný odľučovač ropných látok.</p>
D.73	Zabezpečiť havarijné sady pre zneškodnenie úniku nebezpečných látok a školenie zodpovedných pracovníkov.	<p>Navrhovateľ zmluvne zaviazá všetkých dodávateľov k dodržiavaniu BOZP v zmysle platnej legislatívy.</p> <p>Školenie pracovníkov v etape výstavby aj v etape prevádzky bude zabezpečené odborne spôsobilou osobou.</p>

D.74	Spôsob a frekvenciu odberu vzoriek vypúšťaných splaškových vôd realizovať s ohľadom na požiadavky NV č. 296/2005 Z. z..	Spôsob kontroly kvalitatívnych parametrov vypúšťaných splaškových vôd bude realizovaný v zmysle platnej legislatívy.
D.75	Kapacitu odlučovača RL prispôbiť rozlohe odvodňovanej plochy, max. prietoku vody, požadovaná výstupná koncentrácia NEL by nemala presiahnuť 2 mg/l. Odlučovač RL musí byť vybudovaný ako dokonalé nepriepustná zatesnená vaňa, nad hladinou podzemnej vody, s overenou technológiou a atestami zariadenia. Zabezpečiť pravidelnú kontrolu spoľahlivosti a čistenie ORL.	Návrh ORL je spracovaný projektantom s príslušnou autorizáciou tak, aby splňal všetky príslušné limity a legislatívne požiadavky. Navrhovateľ uzavrie so spoločnosťou s príslušným oprávnením zmluvu o dielo, ktorej predmetom je kontrola a čistenie ORL.
D.76	Pri prevádzke dodržiavať povolenú limitnú hodnotu hladiny hluku (50 dB vo dne, 40dB v noci).	V rámci prevádzky budú dodržiavané podmienky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.  Dňa 05.05.2022 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal Záväzný stanovisko č. HŽP/1715/2022, v ktorom súhlasí s územným konaním stavby a predkladá požiadavky pre realizáciu a kolaudáciu stavby.  Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto vydal dňa 25.04.2023 vyjadrenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 vo veci preukázania splnenia podmienky k stavebnému konaniu stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“. Podmienka sa týkala zapracovania a predložila na posúdenie odporúčaní vyplývajúcich z výsledkov hlukovej štúdie (spracovateľ VALERON Enviro Consulting, s. r. o., zn.: 21oe00018AS z 18.05.2021). Po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu RÚVZBA skonštatoval, že stanovená podmienka č. 1 bola splnená v zmysle požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia.
D.77	Zabezpečiť súlad s legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva.	V rámci prevádzky budú rešpektované všetky legislatívne podmienky zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
D.78	Zohľadniť všetky ďalšie opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedené v správe o hodnotení, v stanoviskách k nej a z procesu posudzovania.	V rámci procesu stavebného povoľovania budú do podmienok realizácie a následnej prevádzky obsahovo prenesené podmienky uvedené v správe o hodnotení a vyplývajúce z procesu posudzovania. Všetky dotknuté orgány v rámci povoľovacieho konania aktualizovali a spresňovali svoje podmienky a odporúčania.

**Vyhodnotenie podmienok stanovených rozhodnutím MŽP SR č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 z dňa 6.5.2021, právoplatného dňa 14.6.2021 zo zisťovacieho konania o zmene:**

V súlade s ustanovením § 29 ods. 13 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky určuje nasledovné podmienky na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov:

1.	Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia;	<p>Dažďové vody z striech objektov a prísluších spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PP DN200 a DN150. Prevažná časť dažďových vôd zo striech bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená najprv do dvoch akumulčných nádrží s objemom 20 m<sup>3</sup>, ktoré budú vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území.</p> <p>V prípade dažďovej kanalizácie z komunikácií budú do tohto systému odvádzané aj dažďové vody z parkovacích miest. V tomto prípade sa jedná len o menšie plochy, ktoré sú v prevažnej miere odkanalizované niekoľkými prípojkami DNI 50, ktoré zachytávajú dažďovú vodu z uličných vpustí a líniových žlabov na rampách vo vjazde do podzemných garáží. Tieto prípojky sú zaústené do dvoch stôk DN200.</p> <p>Všetka dažďová voda z riešeného územia bude privedená do dvoch podzemných retenčných nádrží RN1 a RN2 s nasledovným objemom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 1“ - 180 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 2“ - 150 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>V návrhu riešenia sa teda uvažuje s osadením odlučovača ropných látok s koalescenčným filtrom, doplneného na odtoku dočistovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL.</p> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je</p>
----	--	--

		<p>z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
2.	<p>V maximálnej možnej miere realizovať vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, resp. chodníky;</p>	<p>Technické správy DSP na viacerých miestach uvádzajú využitie vodopriepustných povrchov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pochôdzna strecha nad garážou - spoločné vonkajšie priestory s pochôdnou betónovou dlažbou.</li> <li>• Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia - Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asfaltovej vozovky a parkovacie stáčia z krytu z betónovej dlažby.</li> <li>• Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy - Konštrukcia pojazdného chodníka bude realizovaná v skladbe s betónovou dlažbou.</li> <li>• Zjazd z komunikácie A128, ext. parkovisko a areálová komunikácia - Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asfaltovej vozovky a parkovacie stáčia z krytu z betónovej dlažby.</li> </ul> <p>Ďalšie vodopriepustné plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 242,5 m<sup>2</sup> - kvitnúca lúka na rastlom teréne</li> <li>• 505,4 m<sup>2</sup> - trávnaté plochy nad podzemnýmikonštrukciami</li> <li>• 1 314,4 m<sup>2</sup> - trvalkové záhony nad podzemnými konštrukciami</li> <li>• 728,6 m<sup>2</sup> - trvalkové záhony na rastlom teréne</li> </ul> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie</p>

		stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.
3.	V rámci možností realizovať vegetačné strechy na spomalenie povrchového odtoku a zmierňovanie tepelného ostrova;	<p>Súhrnná technická správa DSP hlavných stavebných objektov potvrdzuje prítomnosť vegetačných striech.</p> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
4.	Brehové porasty Dúbravčického potoka doplniť výsadbou pôvodných druhov drevín a to v miestach kde to bude možné;	<p>V DSP sú riešené sadové úpravy, v rámci ktorých je uvedená aj potenciálna prirodzená vegetácia územia.</p> <p>Návrh pre revitalizáciu biokoridoru Dúbravčického potoka, spracovaného RNDr. Petrom Barančekom, CSc. – BIO-ECO, považuje za najvýznamnejší prvok krajinskej štruktúry a aj za najvýznamnejšie biotopy dotknutého územia drevinové brehové porasty Dúbravčického potoka doplnené trávinnou-bylinnou vegetáciou. Pre realizáciu výsadby drevinových brehových porastov je vytypované vhodné druhové zloženie drevín, ktoré zohľadňuje prírodné danosti dotknutého územia a zároveň prihliada na ochranu stavebných objektov a obyvateľov, ktorí sa budú v území zdržiavať. Niekoľko existujúcich drevín (prevažne Crataegus monogyna, aj niekoľko jedincov Alnus glutinosa) je odporúčaných ako základ pre vytvorenie budúcich drevinových porastov.</p> <p>Návrh druhového zloženia drevín pre revitalizáciu výsadby drevinovej vegetácie biokoridoru Dúbravčického potoka podľa vyššie spomenutého návrhu pre revitalizáciu biokoridoru: Alnus</p>

		<p>glutinosa (Jelša lepkavá) 3ks (obvod kmeňa pri výsadbe 15cm), Acer platanoides (Javor mliečny) 6ks (obvod kmeňa pri výsadbe 20-25cm), Fraxinus excelsior (Jaseň štíhly) 6ks (obvod kmeňa pri výsadbe 20-25cm), Salix fragilis (Vfba krehká) 2 ks (obvod kmeňa pri výsadbe 15cm), Crataegus monogyna (Hloh jednozemenný) 4ks (plocha pri výsadbe 2m<sup>2</sup> a výška do 150cm), Euonymus europaeus (Bršlen európsky) 5ks (plocha pri výsadbe 2m<sup>2</sup> a výška do 150cm), Ligustrum vulgare (Zob vtáči) 7ks (plocha pri výsadbe 4m<sup>2</sup> a výška do 150cm), Prunus spinosa (Slivka trnková) 4ks (plocha pri výsadbe 2m<sup>2</sup> a výška do 150cm) a Swida sanguinea (Svíb krvavý) 10ks (plocha pri výsadbe 52m<sup>2</sup> a výška do 150cm).</p> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
5.	<p>Rešpektovať a dodržať, aby boli stavebné objekty umiestnené vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Dúbravčického potoka;</p>	<p>Stavebné objekty rešpektujú danú požiadavku vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Dúbravčického potoka.</p> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje</p>



		<p>podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
6.	<p>Do povoľovacieho konania predložiť zoznam odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe, zmenený odporúčaný spôsob nakladania s odpadom druhu 20 20 21 a upravený text o riešení odpadového hospodárstva tak, aby reflektoval na právne predpisy v odpadovom hospodárstve;</p>	<p>V technických správach DSP je uvedený zoznam odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.</p> <p>Pre prípravné a stavebné práce na zriadenom stavenisku je nutné rešpektovať všetky platné právne predpisy v danej problematike a nakladanie so vzniknutými stavebnými odpadmi a suťami bude spĺňať podmienky obsiahnuté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch</li> <li>- vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch</li> <li>- vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov</li> </ul> <p>Dňa 08. 09. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2021/100908-003 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Bratislava – Lamač. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok.</p> <p>K dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „BORY NÁDVORIE, Bratislava – Lamač“ sa dňa 3.5.2023 kladne vyjadril Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia listom č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003. Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe za dodržania stanovených podmienok ( dodržiavanie ustanovení podľa § 14 zákona o odpadoch).</p>
7.	<p>Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie prečistiť účinným odlučovačom ropných látok;</p>	<p>Dažďové vody z striech objektov a príslužných spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PP DN200 a DN150. Prevažná časť dažďových vôd zo striech bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená najprv do dvoch akumulačných nádrží s objemom 20 m<sup>3</sup>, ktoré budú</p>

		<p>vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území.</p> <p>V prípade dažďovej kanalizácie z komunikácií budú do tohto systému odvádzané aj dažďové vody z parkovacích miest. V tomto prípade sa jedná len o menšie plochy, ktoré sú v prevažnej miere odkanalizované niekoľkými prípojkami DNI 50, ktoré zachytávajú dažďovú vodu z uličných vpustí a líniových žlabov na rampách vo vjazde do podzemných garáží. Tieto prípojky sú zaústené do dvoch stôk DN200.</p> <p>Všetka dažďová voda z riešeného územia bude privedená do dvoch podzemných retenčných nádrží RN1 a RN2 s nasledovným objemom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 1“ - 180 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 2“ - 150 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>V návrhu riešenia sa uvažuje s osadením odlučovača ropných látok s koalescenčným filtrom, doplneného na odtoku dočistovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
8.	<p>V rámci dokumentácií vodných stavieb, predkladaných na následné povoľovacie konania do situácie doplniť polohu retenčnej nádrže na zadržiavanie zrážkovej vody, údaj s objemom retenčnej nádrže, špecifikáciu, ako bude konštrukčne retenčná nádrž realizovaná, resp. riešená a opis nakladania s retencovanými vodami.</p>	<p>Dažďové vody z striech objektov a príľahlých spevnených a nespevnených plôch okolo objektov budú odvedené samostatnými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie. Systém dažďovej kanalizácie zo striech bude tvorený systémom potrubí PP DN200 a DN150. Prevažná časť dažďových vôd zo striech bude prostredníctvom dažďovej kanalizácie privedená najprv do dvoch akumulačných nádrží s objemom 20 m<sup>3</sup>, ktoré budú vytvárať potrebnú akumuláciu pre zavlažovanie zelených plôch v území.</p> <p>V prípade dažďovej kanalizácie z komunikácií budú do tohto systému odvádzané aj dažďové vody z</p>

	<p>parkovacích miest. V tomto prípade sa jedná len o menšie plochy, ktoré sú v prevažnej miere odkanalizované niekoľkými prípojkami DNI 50, ktoré zachytávajú dažďovú vodu z uličných vpustí a líniových žlabov na rampách vo vjazde do podzemných garáží. Tieto prípojky sú zaústené do dvoch stôk DN200.</p> <p>Všetka dažďová voda z riešeného územia bude privedená do dvoch podzemných retenčných nádrží RN1 a RN2 s nasledovným objemom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 1“ - 180 m<sup>3</sup></li> <li>▪ Retenčná nádrž „RN č. 2“ - 150 m<sup>3</sup></li> </ul> <p>V návrhu riešenia sa teda uvažuje s osadením odlučovača ropných látok s koalescenčným filtrom, doplneného na odtoku dočistovacím sorbčným filtrom so zaručenou účinnosťou 0,1 mg/l NEL.</p> <p>Dňa 14.06.2021 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik listom č. CSSVPOZBA 17/2021/37 vyjadrenie k DÚR BORY – Nádvorie, v ktorom predložil svoje pripomienky.</p> <p>Dňa 08. 07. 2021 vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako orgán štátnej vodnej správy listom č. OU-BA-OSZP3-2021/098267-002 vyjadrenie k PD BORY NÁDVORIE, Lamač BA IV z hľadiska ochrany vodných pomerov, v ktorom uvádza, že riešenie je z hľadiska vodných pomerov možné a stanovuje podmienky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany vôd.</p> <p>Dňa 21.4.2023 vydal Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik k PD pre stavebné povolenie stavby „BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE“ súhlasné stanovisko bez námietok č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2.</p>
--	--

### Závery:

- Objekty, ktoré sú predmetom žiadosti o rozhodnutie o umiestnení stavby boli súčasťou celku, ktorý bol predmetom povinného hodnotenia navrhovanej činnosti Polyfunkčné územie Lamačská brána, Bratislava. Povinné hodnotenie bolo ukončené Záverečným stanoviskom MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008.
- Verejnosť o všetkých konaniach podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a zákona č. 50/1976 Z.z. bola riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené v povinnom hodnotení navrhovanej činnosti.
- Objekty sú spodrobnejším riešením, ktoré bolo v mierke prislúchajúcej v tom čase rozpracovaného dopravného riešenia, súčasťou správy o hodnotení Polyfunkčného územia Lamačská brána, Bratislava, ktoré bolo predmetom povinného hodnotenia ukončeného Záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 4.7.2008.
- K zmene navrhovanej činnosti prebehlo riadne zisťovacie konanie.
- Dňa 15.3.2022 Hlavné mesto SR Bratislava vydalo listom č. MAGS POD 62839/2021 41224/2022-458914 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti.
- Dňa 10.06.2021 Mestská časť Bratislava-Lamač vydala listom č. RUR-2021/485/VG-3501 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti.
- Na stavbu „Bory Nádvorie“ vydala Mestská časť Bratislava-Lamač dňa 22.2.2023 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 v rozsahu stavebných objektov, ktorého súčasťou je aj predmetný stavebný objekt. K územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby bola vydaná oprava zrejmej chyby č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.3.2023, oprava zrejmej chyby tvorí neoddeliteľnú súčasť územného rozhodnutia o umiestnení stavby.
- V súčasnosti je predkladaná dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 1501 Príprava územia a HTÚ v rámci stavby Bory Nádvorie.
- Verejnosť bola v jednotlivých konaniach riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené.
- Podmienky určené záverečným stanoviskom MŽP SR č. MŽP SR č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a podmienky stanovené rozhodnutím MŽP SR zo zisťovacieho konania o zmene č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 z dňa 6.5.2021, právoplatného dňa 14.6.2021 boli akceptované a zapracované. Spôsob zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku je v súlade s požiadavkami Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vypracovala: Mgr. Miroslava Gazdaricová  
Bratislava, 18.5.2023