

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2023/225-1830/OUKSP/DH

Vybavuje
Ing. Darína Homzová

Bratislava
15.03.2023

Vec

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

Dňa 08.03.2023 podal navrhovateľ Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 51719011 (ďalej len „stavebník“) v z. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava - IČO: 35938226, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom: „**Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač**“,

v rozsahu stavebných objektov:

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – 2. etapa
SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - 2. etapa

na pozemkoch C-KN parc. č.644/360, 644/721, 644/722, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/881 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač.

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

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

- Kópiu návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, príloha č. 1
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015, **určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.**
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-home-i->

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

a) žiadosť o začatie povolenacieho konania

- návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, príloha č. 1

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

Telefón: +421 2 64 78 00 65
E-mail: homzova@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. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, príloha č. 2

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:

- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 11667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia

- povolenie ku dňu zverejnenia vydané nebolo

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

Mestská časť Bratislava - Lamač
oddelenie územného konania a
stavebného poriadku
Malokarpátske námestie 9
841 02 Bratislava

Ing. Darina Homzová
vedúca oddelenia územného
konania a stavebného poriadku

Prílohy:

1. Kópia návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatné 06.10.2015 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	08-03-2023
Podacie číslo: 1678	Číslo spisu:
Prílohy: 7+1x2D	Vybavuje:

Titl.

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

Váš list / zo dňa

Naša značka
03/BORY HOME I/KR/2023Vybavuje
Stančíková/0905 823284
stancikova@mading.sk,
Ing. Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.skBratislava
01.03.2023

Vec

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

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – 2. etapa

SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie – 2. etapa

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia časti stavby .

V zastúpení spoločnosti Bory Home III, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, stavebníka stavby „**Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač, SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – 2. etapa , SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - 2. etapa**“, ktorá sa realizuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 644/360, 644/721, 644/722, 644/724, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/881 v kat. území Lamač, Vám predkladáme návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia časti horeuvedenej stavby podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, v členení na nasledovné stavebné objekty :

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – 2. etapa**SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie – 2. etapa**

Horeuvedená časť stavby bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 01.10.2018 , právoplatné dňa 29.10.2018.

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

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

Názov stavby :	Bory Home I., Bratislava IV., k.ú. Lamač
Kolaudovaná časť stavby :	SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk – 2.etapa SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie – 2. etapa
Stavebník:	Bory Home III., s.r.o. , Digital park II, Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava
IČO :	51 719 011
Obchodný register :	Okresný súd Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č.: 134974/B
Zastúpený:	spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava na základe splnomocnenia

1/2

Miesto stavby: Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava - Lamač, katastrálne územie Lamač
Stavebné pozemky : 644/360, 644/721, 644/722, 644/724, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/881 v k.ú. Lamač
Termín dokončenia : 06.04.2023
Navrhovaný termín
kolaudačného konania : **14.04.2023**
Skúšobná prevádzka : Nebude sa vykonávať
Náklady časti stavby : 15.000,- eur
Vlastník stavby : Bory Home III., s.r.o., Digital park II , Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Účastníkmi predmetného kolaudačného konania sú :

1. Bory Home III., s.r.o., Digital park II , Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava zastúpená spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1/H, 821 01 Bratislava,
2. Bory, a.s., Digital park II , Einsteinova 25 , 851 01 Bratislava
3. Združenie domovských samospráv , P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Cyklokoalícia , Partizánska 2 , 811 03 Bratislava

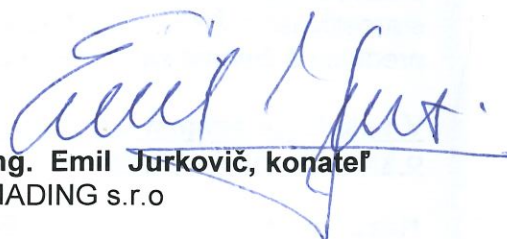
K našej žiadosti Vám prikladáme :

1. Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby,
2. Kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez portál ZB GIS,
3. Listy vlastníctva stavebných pozemkov vytvorené cez geoportál ZB GIS č. 3133, 4383
4. Rozhodnutie – stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 01.10.2018 , právoplatné dňa 29.10.2018.
5. Rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015.
6. Vyhodnotenie súladu žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov a rozhodnutiami vydanými podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení
7. Realizačný projekt kolaudovanej stavby na CD nosiči – 1 x

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1/H/10840, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011236


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

Prílohy : dľa textu

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

Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených rozhodnutím Okresného úradu podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, pre účely kolaudačného rozhodnutia

BORY HOME I

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty v rámci stavby

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

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk - etapa č. 2
SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - etapa č. 2

Stavebník

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

V zastúpení

MADING s.r.o.
Drieňová 1H
821 01 Bratislava

Spracovala

Mgr. Miroslava Gazdaricová

Miesto

Bratislava

Dátum

27.2.2023



Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených rozhodnutím Okresného úradu podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, pre účely kolaudačného rozhodnutia

BORY HOME I

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty v rámci stavby:
Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty:

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk - etapa č. 2

SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - etapa č. 2

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty navrhovanej činnosti „Bory Home I“, ktoré boli súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

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

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov SO 9231, 9332, 9333, 9334, 9201.2, 9211.2, 9221.2, bolo Mestskou časťou Bratislava-Lamač vydané stavebné povolenie č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatné 29.10.2018.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov „SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk - etapa č. 2 a SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - etapa č. 2“.

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

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

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

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

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

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

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

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov „SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk - etapa č. 2 a SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - etapa č. 2“.

Popis predmetných stavebných objektov

SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk — etapa č. 2

Osvetlenie parkovísk je realizované LED diódovými svietidlami so svetelnými zdrojmi 56W na 4 metrových oceľových stožiaroch. Napájacie káble CYKY sú uložené v káblových ryhách a zaústené v stožiarových svorkovniciach, z ktorých cez poistku a kábel CYKY 3x1,5 je napojené svietidlo. Oceľové stožiare sú prepojené zemniacim pásom FeZn 30/4mm a pripojené cez svorku SP1 so stožiarom.

SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie — etapa č. 2

Osvetlenie je realizované LED diódovými svietidlami pod označením (2,3,4 a 5). Napájacie káble sú uložené v káblových ryhách v zemi. Svietidlá sú prepojené káblami CYKY so zaústením vo svorkovnici svietidla.

Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického vyhotovenia stavby 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 kolaudačné rozhodnutie, ktorá rešpektuje podmienky rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.

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

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

V tabuľke je komentár ku všetkým podmienkam rozhodnutia.

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

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

Číslo	Podmienky rozhodnutia	Plnenie podmienok
1	Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou odsúhlasí so správcom toku.	<p>Podmienka splnená</p> <p><i>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však plnená v rámci iných konaní.</i></p> <p>Vodné stavby sú predmetom samostatného konania.</p> <p>Vody z povrchového odtoku nie sú priamo zaústené do Antošovho kanála. V súlade s vodohospodárskou štúdiou sú zrážkové vody Bory Home I akumulované v novonavrhovanej retenčnej nádrži a prečistené v novonavrhovanom ORL, s následným zaústením do vyprojektovaného a stavebne povoleného zberača AD1 v rámci stavebného objektu A503.2 Dažďová kanalizácia stavby PRÍPRAVA ÚZEMIA DEVÍNSKA NOVÁ VES, LAMAČ - I. ETAPA - 2. ČASŤ. Konceptia stavebného objektu A503.2 Dažďovej kanalizácie reguluje a limituje množstvo vypúšťaných vôd do Antošovho kanála, v súlade s vodohospodárskou štúdiou, prostredníctvom rozdeľovacieho objektu a retenčnej nádrže (objekt A510), zabezpečujúcich limitovanie množstva vypúšťaných vôd do výustného objektu zaústeného do Antošovho kanála. Retenčná nádrž (objekt A510) ako aj časť objektu A503.2 (o.i. časť zberač AD-4, časť zberača AD1, zberač AD2) bolo zrealizovaných, skolaudovaných; vrátane povolenia vypúšťania vôd do Antošovho kanála.</p> <p>K spôsobu a množstvu odvádzania vôd z povrchového odtoku dala stanovisko BVS, a.s. listom č. 19326/2015/4020/Ing.La zo dňa 5.6.2015. Z bilančného hľadiska riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku akceptuje.</p> <p>BVS, a.s. sa vyjadrovala aj k dokumentácii pre stavebné povolenie listom č. 10068/2016/4020/Ing.La zo dňa 14.4.2016. K riešeniu predkladá technické podmienky pre realizáciu.</p> <p>BVS, a.s. sa vyjadriala k dokumentácii listom č. 54882/2017/4020/Ing.La zo dňa 21.12.2017. S PD súhlasí pri splnení stanovených podmienok.</p>

		<p>Stanovisko k územnému konaniu dal aj Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., ktorý v liste CZ 7147/220-Ob/2015 zo dňa 22.6.2015 uviedol, že vzhľadom na to, že zrážkové vody budú odvedené do retenčnej nádrže a následne prečerpávané do stoky AD1, t.j. nebudú priamo vypúšťané do Antošovho kanála, s navrhovaným riešením súhlasí.</p> <p>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. dal stanovisko aj k dokumentácii pre stavebné povolenie č. 5127-210/2016-Ki zo dňa 6.4.2016, v ktorom súhlasí s navrhovaným systémom odvádzania zrážkových vôd v povolenom množstve 100, l.s-1 do Antošovho kanála.</p> <p>K navrhovanému spôsobu odvádzaniu dažďových vôd sa súhlasne vyjadril aj správca Antošov kanál, Hydromeliorácie, š.p., listom č. 4708-4/120/2015 zo dňa 08.02.2016. Takéto vyjadrenie dal aj k dokumentácii pre stavebné povolenie listom č. 1723-2/120(2016 zo dňa 28.4.2016 ako podklad k žiadosti o stavebné povolenie.</p> <p>Vodné stavby sú predmetom samostatného konania.</p>
2	<p>Pri žiadosti o povolenie stavby rešpektovať platné predpisy z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy uvedené v bode 5 rozhodnutia.</p>	<p>Podmienka splnená</p> <p>K nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy vydal stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva č. OU-BA-OOP4-2015/092699 zo dňa 06.11.2015, ktorý potvrdil, že pre poľnohospodárske pozemky v rámci riešeného územia bol udelený súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím pôdy.</p> <p>Trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy bolo riešené v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. v platnom znení po vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby.</p> <p>Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva vydal súhlasné stanovisko k budúcemu nepoľnohospodárskemu použitiu poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-OOP4-2015/092699 zo dňa 6.11.2015.</p> <p>Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2016/77284 zo dňa 9.8.2016, ktorým rozhodol o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.</p> <p>Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie pod č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, súčasťou ktorého je oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.</p> <p>Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov SO 9231, 9332, 9333, 9334, 9201.2, 9211.2, 9221.2, bolo Mestskou časťou Bratislava-Lamač vydané stavebné povolenie č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatné 29.10.2018.</p>

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

	informácie v súlade s §29 ods. 10 zákona pod písm. D tohto rozhodnutia.	dopravy; oddelenie polohy cestičky pre cyklistov a chodcov prostredníctvom ZÁC 2x0,2m v súlade s predpismi, bola zvolená najkratšia možná pešia trasa na prifahlú zástavku MDH.
9	Zaoberať sa aj ostatnými pripomienkami dotknutej verejnosti uplatnenými v rámci zisťovacieho konania a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalších stupňoch povoľovacieho konania. Dotknutá verejnosť uvedená v §24 zákona disponuje právami definovanými v súlade s §24 ods. 2 tohto rozhodnutia.	<p>Podmienka splnená</p> <p>Pripomienky dotknutej verejnosti boli v jednotlivých povoľovacích stupňoch rozanalyzované a v rozsahu predpísanom rozhodnutím boli zapracované do návrhu dokumentácie.</p> <p>Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie pod č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, súčasťou ktorého je oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.</p> <p>Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov SO 9231, 9332, 9333, 9334, 9201.2, 9211.2, 9221.2, bolo Mestskou časťou Bratislava-Lamač vydané stavebné povolenie č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatné 29.10.2018.</p> <p>Verejnosť bola v jednotlivých konaniach riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené.</p>
10	<p>Dodržať a realizovať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie navrhnuté v kapitole IV. 10 zámeru.</p> <p>V zámere pre zisťovacie konanie boli navrhované tieto opatrenia pre etapu investičnej prípravy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Výstavba objektu realizovať na základe projektovej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v znení neskorších predpisov. Dokumentácia stavby, vrátane technologickej dokumentácie, na základe ktorej sa bude zámer realizovať, bude obsahovať všetky požiadavky na prijatie takých opatrení, aby sa zmiernili možné nepriaznivé vplyvy. 2. Pred začatím zemných prác je investor povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí, aby nedošlo ku ich poškodeniu. 	<p>Podmienky splnené</p> <p>Komentár k bodom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na konania bola predkladaná dokumentácia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a to v obsahu predpísanom vyhláškou 453/2000 pre príslušný stupeň. Technické a organizačné riešenie prípravy a následnej realizácie výstavby v tejto úrovni prípravy boli v rámci predkladanej dokumentácie rešpektované. 2. Navrhovateľ v rámci predprojektovej prípravy stavby požiadal vlastníkov a správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí o stanovisko o ich existencii resp. o zakreslenie ich trás v stavbu dotknutom území a výstupy boli v rámci dokumentácií zapracované. 3. KDUR bola predložená aj hluková štúdia. V nej boli špecifikované požiadavky na obvodový plášť, zvukovú

<p>3. Z posúdenia vplyvu dopravného hluku na projektovaný objekt vyplynú hygienické požiadavky a tiež požiadavky na obvodový plášť, vetranie vnútorných priestorov a na zvukovú izoláciu vnútorných konštrukcií.</p> <p>4. Všetky stacionárne zdroje hluku, ktoré budú umiestnené vo vnútornom prostredí stavby je potrebné navrhnuť tak, aby v najbližších miestnostiach neboli prekročené najvyššej prípustné maximálne hladiny hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z.</p> <p>5. Zo svetlotechnického a hlukového posúdenia vyplynuli odporúčania, ktoré budú zakomponované do projektu najmä z hľadiska návrhu konštrukcií, komponentov obvodového plášťa, nepriezvučnosti okien a pod.</p> <p>6. Už v úrovni projektovej prípravy budú zakomponované opatrenia, ktoré budú eliminovať naznačené riziká prevádzky objektu.</p>	<p>izoláciu... Tieto podmienky boli dokumentáciou v tejto etape prípravy rešpektované a zapracované.</p> <p>4. K dokumentácii pre územné rozhodnutie vydal RÚVZ Bratislava hlavné mesto záväzné stanovisko č. HŽP/10361/2015 zo dňa 2.7.2015, v ktorom súhlasí s návrhom žiadateľa a stanovuje podmienky, ktoré navrhovateľ rešpektuje.</p> <p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava Hlavné mesto vydal k dokumentácii pre stavebné povolenie stanovisko .</p> <p>5. Podrobnejšie je rozpracované v súhrnnej technickej správe dokumentácie.</p> <p>6. Na eliminovanie rizík identifikovaných v zámere pre zisťovacie konanie pre etapu prevádzky boli v DUR navrhnuté opatrenia.</p> <p>Oblasť civilnej ochrany bola opísaná v súhrnnej technickej správe dokumentácie, rovnako aj riziká požiaru a technické protipožiarne opatrenia boli opísané.</p> <p>Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy vydal stanovisko č. HZUBA3-2021/000951-002 zo dňa 05.05.2021, v ktorom súhlasí bez pripomienok</p>
---	---

C) Účasť verejnosti na zisťovacom konaní a následných povolovacích procesoch

V procese zisťovacieho konania

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

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

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

V rámci územného konania

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

V rámci územného rozhodnutia boli účastníkmi konania zástupcovia verejnosti:

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

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

V rámci povolovacích konaní

Mestská časť Bratislava - Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 30.07.2018 návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu Bory Home I., Bratislava IV, k. ú. Lamač (siete), ktorej stavebníkom je spoločnosť Bory Home s.r.o., v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová IH/16940, 821 01 Bratislava.

Stavebný úrad listom č.2018/793-6192/RUSK/ozk/Ká zo dňa 16.08.2018 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania na hore uvedenú stavbu.

V rámci stavebného konania, po zverejnení oznámenia o začatí konania bolo doručené dňa 20.08.2018 elektronické podanie - Združenia domových samospráv.

Stavebný úrad sa pripomienkami účastníka konania zaoberal a vyhodnotil ich.

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov SO 9231, 9332, 9333, 9334, 9201.2, 9211.2, 9221.2, bolo Mestskou časťou Bratislava-Lamač vydané stavebné povolenie č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatné 29.10.2018.

Závery

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia sú stavebné objekty navrhovanej činnosti „Bory Home I“, ktoré boli súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

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

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov SO 9231, 9332, 9333, 9334, 9201.2, 9211.2, 9221.2, bolo Mestskou časťou Bratislava-Lamač vydané stavebné povolenie č. 2018/793-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 1.10.2018, právoplatné 29.10.2018.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebných objektov „SO 9332 Vnútroareálové osvetlenie parkovísk - etapa č. 2 a SO 9333 Vnútroareálové osvetlenie - etapa č. 2“.

Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického vyhotovenia stavby 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.

Verejnosť bola v jednotlivých konaniach riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené.

Podmienky určené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015, boli akceptované a zapracované.

Spôsob zapracovania podmienok, určených rozhodnutím Okresného úradu Bratislava je v súlade s požiadavkami Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

Predmetné stavebné objekty boli realizované a ukončené v súlade s podmienkami rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

Vypracovala: *Mgr. Miroslava Gazdaricová*
Bratislava, 27.2.2023