

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OUKSP-2023/10/Ry-901

Vybavuje
Ing. Vlastislava Rychtáriková

Bratislava
2.2 2023

Vec

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

Dňa 12.12.2022 podal stavebník Bory Home III s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 51719011 v z. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava - IČO: 35938226, návrh na kolaudáciu stavby s názvom: „**Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač**“ na pozemkoch C-KN p. č. 644/343, 644/350, 644/360, 644/722, 644/723, 644/729, 644/882, 644/893, 644/894, 644/895, 644/929, 644/930, 644/939, 644/940, 644/941, 644/942, 644/943, 644/944, 3497/380 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, v rozsahu stavebných objektov:

SO 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2.etapa

SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa

Podaním žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 80 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 a § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejňuje stavebný úrad:

- Návrh 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-](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 povoloacieho konania

- Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, príloha č. 1

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

- rozhodnutie ku dňu zverejnenia nebolo vydané

c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení

- podmienky ku dňu zverejnenia stanovené neboli
-

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

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

Klientske centrum:
PO: 08:00 – 18:00 ST: 08:00 – 18:00
UT: 08:00 – 14:30 ŠT-PI: 08:00 – 14:30

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

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

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:

- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava
- Združenie domových samospráv, o.z., 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/>


Igor Polakovič
starosta



Prílohy:

1. Návrh 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: 6.2.2025

Mestská časť Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

- 5 -

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČDošlo
dňa 12 -12- 2022

Podacie číslo 8201 Číslo spisu:

Prílohy: 5 Vybavuje:

Titl.

Mestská časť Bratislava - LamačŠpeciálny stavebný úrad pre MK III a IV.tr.
a účelové cesty

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava

Váš list / zo dňa

Naša značka
01/BORY HOME I/KR/2022Vybavuje
Stančíková/0905 823284
stancikova@mading.sk,
Ing. Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.sk,Bratislava
07.12.2022

Vec

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

SO 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2. etapa

SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 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, 2.etapa**“, ktorej kolaudovaná časť sa realizuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 644/360, 644/721, 644/722, 644/724, 644/730, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/750, 644/881, 644/882, 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 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2. etapa**
- **SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2. etapa.**

Horeuvedená časť stavby bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. OUKSP-2022/167/Ry-4993 zo dňa 08.08.2022, právoplatné dňa 16.09.2022.

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 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2.etapa
SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 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
Miesto stavby: Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava - Lamač, katastrálne územie Lamač

1/2

Stavebné pozemky : registra C KN parc. číslo 644/360, 644/721, 644/722, 644/724, 644/730, 644/745, 644/746, 644/747, 644/748, 644/750, 644/881, 644/882, v kat. území Lamač

Termín dokončenia : 09.01.2023
Navrhovaný termín
kolaudačného konania : **20.01.2023**
Skúšobná prevádzka : Nebude sa vykonávať
Náklady časti stavby : 120.000,- 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, č. 4383
4. Rozhodnutie – stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač č. OUKSP-2022/167/Ry-4993 zo dňa 08.08.2022, právoplatné dňa 16.09.2022.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/10040, 821 01 Bratislava
IČO: 25 832 226
021 222 222


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 v rozhodnutí zo zisťovacieho konania 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 9102 Vnútroareálové komunikácie a parkoviská 2.etapa
SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa
SO 9104 Prepojovací chodník s BORY MALL 2.etapa

Stavebník

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

V zastúpení

MADING s.r.o.
Drieňova 1/H
82101 Bratislava

Spracovala

Mgr. Miroslava Gazdaricová

Miesto

Bratislava

Dátum

december 2022



Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania 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 navrhovanej činnosti „Bory Home I“, ktorý bol súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015.

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

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.di zo dňa 15.6.2015. Navrhovateľ listom zo dňa 4.8.2015 poskytol doplňujúce informácie. Niektoré pripomienky dotknutej verejnosti sú zohľadnené a zapracované do podmienok, ktorých splnenie bude potrebné preukázať v povoľovacom konaní.

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

Stavba objektov

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

SO B1 – Objekt bytového domu B1
SO B2 – Objekt bytového domu B2
SO B3 – Objekt bytového domu B3
SO B4 – Objekt bytového domu B4

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

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

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

Stručný popis predmetných stavebných objektov:

SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská — 2.etapa

Obytný súbor je dopravne napojený na komunikáciu A116 a A115. Pre dopravnú obsluhu bytových domov A1 — A6 je po vonkajšom obvode navrhnutá vnútro areálová komunikácia s kolmým parkovaním po oboch stranách. Obytné domy B1 — B4 sú dopravne obslužené vnútro areálovou komunikáciou s kolmým parkovaním po oboch stranách.

SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa

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

SO 9104 Prepojovací chodník s BORY MALL 2.etapa

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

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 č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015.

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

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

V tabuľke je komentár ku všetkým podmienkam rozhodnutia.

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

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

Číslo	Podmienky rozhodnutia	Plnenie podmienok
1	Množstvo a spôsob odvádzania dažďových vôd do toku pred realizáciou odsúhlasiť so správcom toku.	<p>Podmienka splnená.</p> <p><i>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však plnená v rámci iných konaní.</i></p> <p>Vodné stavby boli 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/Ping. La zo dňa 14.4.2016. K riešeniu predkladá technické podmienky pre realizáciu.</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</p>

		<p>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>K predmetu návrhu boli vydané súvisiace povolenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mestská časť Bratislava – Lamač vydala rozhodnutie o využívaní územia č. 2016/ 474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.7.2016.</i> • <i>Okresným úradom Bratislava, OSoŽP pod č. OU-BA-OSZP3-2018/46703/SOJ/IV-6149 zo dňa 21.05.2018, právoplatné dňa 07.06.2018 a pod č. OU-BA-OSZP3-2018/67046/SOJ/IV-6206 zo dňa 17.07.2018 , právoplatné dňa 06.08.2018.</i> <p>Súvisiace časti stavby, pri ktorých bola splnená táto podmienka, boli právoplatne povolené vydanými stavebnými povoleniami Mestskej časti Bratislava – Lamač:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>pod č. 2016/962-8491/RUSK/R/Ká zo dňa 08.12.2016, právoplatné dňa 22.05.2017,</i> • <i>pod č. 2018/326-3827/RUSK/SP/Ká zo dňa 16.05.2018, právoplatné dňa 12.06.2018</i> • <i>pod č. 2018/739-7244/RUSK/SP/Ká zo dňa 01.10.2018, právoplatné dňa 29.10.2018.</i> <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</p>

		<p>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>
3	<p>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>	<p>Podmienka splnená</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 bol rozpracovaný v súhrnnej správe dokumentácie pre územné rozhodnutie, v kapitole 13 a podrobnejšie v prílohe B, Dokumentácie pre územné rozhodnutie.</p> <p>Ministerstvom vnútra SR, KRPZ v BA vydalo dňa 08.12.2017 stanovisko č. č. KRPZ-BA-KDI3-1608001/2017, v ktorom určilo svoje podmienky.</p> <p>Hlavné mesto SR Bratislavy vydalo dňa 20.02.2018 záväzné stanovisko č. MAGS OUIK 57655/17-451933, v ktorom určilo svoje podmienky.</p>
4	<p>Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.</p>	<p>Podmienka splnená</p> <p>V súčasnosti sú jestvujúce, realizované či navrhované komunikácie v dotyku s riešeným územím vo vlastníctve a v správe spoločnosti Bory a.s. (ktorý je aj navrhovateľom v územnom konaní).</p>
5	<p>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>	<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	<p>Odporúčame časť prečistených dažďových vôd použiť na zalievanie zelene.</p>	<p>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však splnená v rámci iných konaní.</p> <p>Časť nezaolejovaných dažďových vôd zo striech objektov bude zachytávaná v akumuláčnej 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> <p>Bratislavská vodárenská spoločnosť vydala vyjadrenie č. 54882/2017/4020/Ing.La zo dňa 21.12.2017, v ktorom určila svoje podmienky.</p>
7	<p>Sadové úpravy realizovať s prihliadnutím na zlepšenie lokálnej mikroklimy.</p>	<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 mikroklimy. A to ako z</p>

		<p>hľadiska na ich rozmiestnenie v rámci riešeného územia, tak aj s ohľadom na výber rastlinného materiálu plánovaného na použitie (primárne použitie listnatých stromov a pod.). Podrobnejšie vid' opis v súhrnnej technickej správe dokumentácie pre stavebné povolenie</p>
8	<p>Na základe stanoviska doručeného od združenia Cyklokoalícia, upraviť/doplniť prechody a polohy cestičiek pre cyklistov tak, ako s tým navrhovateľ súhlasil a uviedol v časti Doplnujúce informácie v súlade s §29 ods. 10 zákona pod písm. D tohto rozhodnutia.</p>	<p>Podmienka splnená</p> <p>V súlade s doplňujúcimi informáciami navrhovateľa bola opravená poloha priechodu pre chodcov, tak, že je prechod v priamej línii pešieho ťahu; bola upresnená poloha cyklistov a peších so zohľadnením logiky fungovania obidvoch druhov dopravy; oddelenie polohy cestičky pre cyklistov a chodcov prostredníctvom ZÁC 2x0,2m v súlade s predpismi, bola zvolená najkratšia možná pešia trasa na príľahlú zástavku MDH.</p>
9	<p>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>	<p>Podmienka splnená</p> <p>Pripomienky boli v rámci DUR rozanalyzované a v rozsahu predpísanom rozhodnutím boli zapracované do návrhu dokumentácie pre územné rozhodnutie.</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 	<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 požiadaval vlastníkov a správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí o stanovisko o ich existencii resp. o zakreslenie ich trás v stavbou dotknutom území a výstupy boli v rámci dokumentácií zapracované.

<p>inžinierskych sietí, aby nedošlo ku ich poškodeniu.</p> <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 svetloteknického 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>3. K DUR bola predložená aj hluková štúdia. V nej boli špecifikované požiadavky na obvodový plášť, zvukovú izoláciu... Tieto podmienky boli dokumentáciou v tejto etape prípravy rešpektované a zapracované.</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>K dokumentácii sa vyjadrovalo Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v .</p> <p>K dokumentácii vydal záväzné stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia listom .</p>
---	--

C) Účasť verejnosti na zisťovacom konaní a následných povoľovacích procesoch

V procese zisťovacieho konania

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

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

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

V rámci územného konania

V rámci územného rozhodnutia boli účastníkmi konania zástupcovia verejnosti:

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

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

Mestská časť Bratislava – Lamač vydala rozhodnutie o využívaní územia č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.7.2016.

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

V rámci povoľovacích konaní

Žiadateľ BORY HOME III. s.r.o., v zastúpení MADING s.r.o., podal dňa 29.3.2022 a doplnil dňa 23.5.2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „BORY HOME I. Bratislava IV. k.ú.Lamač“ v rozsahu SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská — 2.etapa, SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa a SO 9104 Prepojovací chodník s Bory Mall 2.etapa.

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

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

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

MČ Bratislava – Lamač vydala dňa 8.8.2022 rozhodnutie č. OUKSP-2022/167/Ry-4993, ktorým povolila stavbu „BORY HOME I. Bratislava IV. k.ú.Lamač“ v rozsahu SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská — 2.etapa, SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa a SO 9104 Prepojovací chodník s Bory Mall 2.etapa. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 16.9.2022.

Závery:

- Po vydaní rozhodnutia o využívaní územia došlo k dohode o prevedení práv a povinností stavebníka vyplývajúce z územného rozhodnutia na základe zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi spoločnosťou Bory , a.s. a spoločnosťou Bory Home , s.r.o. zo dňa 22.08.2016.
- Predmetom predkladaného návrhu je časť stavebných objektov, ktoré boli súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá bola predmetom zisťovacieho konania ukončeného Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.10.2015. V konečnej podobe budú stavebné objekty dostavané v takom rozsahu, v akom boli predmetom zisťovacieho konania.
- Mestská časť Bratislava – Lamač vydala rozhodnutie o využívaní územia č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.7.2016.
- Dňa 17.10.2018 pod číslom 2018/1038-7741/RUSK/ZS/Ká bolo vydané potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnymi stavebnými úradmi.
- MČ Bratislava – Lamač vydala dňa 8.8.2022 rozhodnutie č. OUKSP-2022/167/Ry-4993, ktorým povolila stavbu „BORY HOME I. Bratislava IV. k.ú.Lamač“ v rozsahu SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská — 2.etapa, SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa a SO 9104 Prepojovací chodník s Bory Mall 2.etapa. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 16.9.2022.
- V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO 9102 Vnútro areálové komunikácie a parkoviská — 2.etapa, SO 9103 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy 2.etapa a SO 9104 Prepojovací chodník s Bory Mall 2.etapa. v rámci stavby „BORY HOME I. Bratislava IV. k.ú.Lamač“.
- 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 v záverečnom stanovisku a v rozhodnutí zo zisťovacieho konania 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 určenými 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

Vypracovala:

Mgr. Miroslava Gazdaricová

Bratislava, december 2022