

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-873

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:

prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A116

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->

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

a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania

- Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, príloha č. 1

b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom 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 3.2.2025

Mestská časť Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

- 5 -

Zvesené dňa:

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	12.-12.-2022
Podacie číslo: 8206	Číslo spisu:
Prílohy: 7	Vybavuje:

Titl.

Mestská časť Bratislava - Lamač
Špeciálny stavebný úrad pre MK III.
a IV.tr. a účelové cesty
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

Váš list / zo dňa

Naša značka
02/BORY HOME I/KR/2022

Vybavuje
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

Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia 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**“, ktorá sa realizuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 644/350, 644/360, 644/722, 644/723, 644/882, 644/883, 644/939, 644/940, 644/941, 644/942, 644/943, 644/944, 3497/380 v kat. území Lamač, Vám predkladáme návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia horeuvedenej stavby podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, v členení na nasledovné stavebné objekty :

- **Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116**

Horeuvedená stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. OUKSP-2022/167/Ry-6902 zo dňa 02.11.2022, právoplatné dňa 05.12.2022.

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 :	Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116
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 644/350, 644/360, 644/722, 644/723 ,
644/882 , 644/883, 644/939, 644/940, 644/941, 644/942,
644/943, 644/944, 3497/380
v kat. území Lamač
Termín dokončenia : 09.01.2023
Navrhovaný termín
kolaudačného konania : **20.01.2023**
Skúšobná prevádzka : Nebude sa vykonávať
Náklady časti stavby : **45.000,- 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 domových 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, 3046, 4383,
4061
4. Rozhodnutie – stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač č. OUKSP-
2022/167/Ry-6902 zo dňa 02.11.2022, právoplatné dňa 05.12.2022.

Za pochopenie a skoré vybavenie nášho návrhu Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/18840, 821 01 Bratislava
IČO: 25 033 226
E: info@madinc.sk


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. Tomáš Uhlík 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 je objekt v rámci stavby

BORY HOME I, Bratislava IV. k.ú. Lamač

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je objekt

Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116

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 je časť stavby navrhovanej činnosti „Bory Home I., Bratislava IV, k.ú. Lamač“, 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 je objekt v rámci stavby:
BORY HOME I., Bratislava IV. k.ú. Lamač

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je objekt:
Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116

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.

Dňa 10.6.2016 vydala mestská časť Bratislava Lamač ako príslušný stavebný úrad I. stupňa rozhodnutie o využívaní územia „ Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká. Rozhodnutie nadobudlo platnosť 11.7.2016.

Dňa 26.4.2018 mestská časť Bratislava Lamač vydala rozhodnutie č. 2018/201-3438/RUSK/ZUR/Ká o zmene rozhodnutia o využívaní územia „ Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.6.2016.

Navrhované zmeny územného rozhodnutia spočívali:

- v zmene polohy dopravného napojenia obytného súboru na komunikáciu A 116 a s tým súvisiacim premiestnením prístrešku pre komunálny odpad
- v presune parkovacích státí medzi I a II. etapou realizácie stavby pri zachovaní ich celkového počtu.

V súčasnosti je spoločnosťou Bory Home III, s.r.o. v zastúpení spol. MADING, s.r.o. predkladaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia objektu „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116“.

Stručný popis predmetného objektu

V záujmovom území sa jednalo o presun dočasného napojenia stavby Bory Home I. na komunikáciu A116 do novej polohy. Napojenie bolo presunuté o 43m smerom na východnú stranu a vytvára stykovú križovatku s komunikáciou A116.

Vjazd a výjazd je v šírke 7m. Vjazd je z polotuhej vozovky s asfaltovým povrchom. Po oboch stranách sú chodníky o šírke 2m, ktoré sú napojené na priebežný chodník na komunikácii A116. V mieste vybudovania nového vjazdu bolo zrušených 6 parkovacích státí, ktoré sa nahradili v mieste dočasného vjazdu. Jestvujúci chodník na komunikácii A116 bol prepojený dobudovaním chodníka v dĺžke 24,3m a šírke 2m.

Zmeny detailov stavebno-konštrukčného a technologického vyhotovenia stavby nemajú žiadny dosah na predmet navrhovanej činnosti. Predstavujú len spodobnenie 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.

B) Účasť verejnosti na zisťovacom konaní

V procese zisťovacieho konania

Príslušný orgán začal správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov, o čom upovedomil účastníka konania, ako aj rezortný orgán, povôľujúce 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 povoľovacom konaní.

Zisťovacie konanie navrhovanej činnosti „Bory Home I., Bratislava IV, k.ú. Lamač“ 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 rámci povoľovacích konaní stavby Bory Home I

V rámci územného konania boli účastníkmi konania zástupcovia verejnosti:

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

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

- Stavebný úrad pripomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov preskúmal a vyhodnotil tak, ako je uvedené v rozhodnutí.

V rámci územného konania

Mestská časť Bratislava—Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 25.05.2022 návrh navrhovateľa Bory Home III s.r.o., v zastúpení MADING s.r.o., na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“: v časti: Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116.

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

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo stavebnému úradu doručené dňa 06.07.2022 súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislave OU-BA-OSZP3-2022/118816-002 zo dňa 04.07.2022.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie a v zmysle §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z (stavebný zákon) oznámil listom č. 2022/445-4036/OUKSP/oz/De zo dňa 24.06.2022 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

V územnom konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

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.

Mestská časť Bratislava – Lamač vydala dňa 22.7.2022, listom č. 2022/445-4666/OUKSP/UR/De8 územné rozhodnutie o umiestnení stavby pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v časti „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116“.

V rámci povolovacích konaní

Žiadateľ BORY HOME III. s.r.o., v zastúpení MADING s.r.o., podal dňa 8.9.2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „BORY HOME I. - Bratislava IV., k.ú. Lamač“ Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A116 na pozemkoch. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava— Lamač ako príslušný špeciálny stavebný úrad dňa 27.9.2022 oznámila začiatok stavebného konania listom č. OUKSP-2022/167/Ry-6267.

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

MČ Bratislava Lamač vydala dňa 2.11.2022 stavebné povolenie č. OUKSP-2022/167/Ry-6902, ktorým povolila stavbu „BORY HOME I., Bratislava IV., k.ú. Lamač“ v rozsahu objektu „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A116“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 5.12.2022.

C) 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 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 splnená 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. 10068/2016/4020Ping. 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-</p>

		<p>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>
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>
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 podľa platných právnych predpisov pre stupeň dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby Bory Home I.</p> <p>Návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia, vrátane parkovania, bolo rozpracované v súhrnnej správe dokumentácie pre územné rozhodnutie.</p>
4	<p>Prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou</p>	<p>Podmienka splnená.</p>

	činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.	<p>Stanovisko k projektu Bory Home I vydalo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát listom KRPZ-BA-KDI3-29-106/2015 dňa 8.6.2015 a listom KRPZ-BA-KDI3-19/2016 z dňa 8.4.2016</p> <p>Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva vydalo dňa 20.6.2016 stanovisko MAGS/ODI/47033/2016.</p> <p>Hlavné mesto SR vydalo dňa 20.2.2018 záväzné stanovisko k investičnej činnosti k zmene v umiestnení stavby č. MAG OUIK 57655/17-451933.</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><i>Podmienka sa netýka predmetu predkladaného návrhu. Bola však splnená v rámci iných konaní.</i></p> <p>Časť nezaolejovaných dažďových vôd zo striech objektov bude zachytávaná v akumuláčnej nádrži zavlažovania, v čase nedostatku dažďovej vody bude akumuláčná nádrž zavlažovania dopĺňaná zo studne umiestnenej v jej blízkosti.</p> <p>Vodné stavby sú predmetom samostatného konania.</p> <p>K projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia pre stavbu Bory Home I. sa vyjadrila Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. listom č. 10068/2016/4020/Ing.La zo dňa 14.4.2016. Vo vyjadrení určila svoje podmienky.</p> <p>K projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Obytný súbor Bory Home I. Bratislava IV, k.ú. Lamač“ vydal stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. listom č. 5127-210/2016-Ki zo dňa 6.4.2016. V stanovisku určil svoje podmienky.</p> <p>K projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Obytný súbor Bory Home I. Bratislava IV, k.ú. Lamač“ vydali vydrenie Hydromeliorácie, š.p. listom č. 1723-2/120/2016 zo dňa 28.4.2016.</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</p>

		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.
8	Na základe stanoviska doručeného od združenia Cyklokoalícia, upraviť/doplniť prechody a polohy cestičiek pre cyklistov tak, ako s tým navrhovateľ súhlasil a uviedol v časti Doplnujúce informácie v súlade s §29 ods. 10 zákona pod písm. D tohto rozhodnutia.	<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 dopravy; oddelenie polohy cestičky pre cyklistov a chodcov prostredníctvom ZÁC 2x0,2m v súlade s predpismi, bola zvolená najkratšia možná pešia trasa na príslušnú zástavku MDH.</p>
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 boli v rámci v jednotlivých stupňov rozanalyzované a v rozsahu predpísanom rozhodnutím boli zapracované do návrhu dokumentácie.</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. Výstavbu 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 je 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 sú 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.

<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 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>o zakreslenie ich trás v stavbu dotknutom území a výstupy boli v rámci dokumentácií zapracované.</p> <p>3. K DUR Bory Home I., Bratislava IV, k.ú. Lamač 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 pre stavbu Bory Home I., Bratislava IV, k.ú. Lamač, 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>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 listom č. KRHZ-BA-HZUB6-1613/2015-001 z 1.6.2015 .</p> <p>K dokumentácii vydal dňa 29.3.2016 záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/033691/2 Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia.</p> <p>K dokumentácii pre stavebné povolenie pre stavbu „BORY HOME I., Bratislava – Lamač“ vydalo Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru dňa 11.4.2016 listom č. KRHZ-BA-OPP-393/2016 stanovisko, v ktorom s predloženým riešením súhlasí bez pripomienok.</p> <p>K dokumentácii pre stavebné povolenie pre stavbu „Bory Home I., Bratislava IV., k.ú. Lamač“ vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto dňa 26.8.2016, listom č. HŽP/12591/2016 stanovisko, podľa ktorého je z hľadiska ochrany verejného zdravia so závermi hlukovej štúdie možné súhlasiť.</p>
--	---

Závery:

- Objekty, ktoré sú predmetom žiadosti pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli predmetom zisťovacieho konania, ktoré 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.
- Mestská časť Bratislava – Lamač vydala dňa 22.7.2022, listom č. 2022/445-4666/OUKSP/UR/De8 územné rozhodnutie o umiestnení stavby pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v časti „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A 116“.
- MČ Bratislava Lamač vydala dňa 2.11.2022 stavebné povolenie č. OUKSP-2022/167/Ry-6902, ktorým povolila stavbu „BORY HOME I., Bratislava IV., k.ú.Lamač“ v rozsahu objektu „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A116“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 5.12.2022.
- V súčasnosti je predkladaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia objektu „Prekládka dočasného napojenia na komunikáciu A116“ 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 o všetkých konaniach riadne informovaná a jej pripomienky boli zohľadnené.
- Podmienky stanovené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 2.9.2015 zo zisťovacieho boli akceptované a zapracované.
- Spôsob zapracovania podmienok určených v rozhodnutí je v súlade s požiadavkami Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- Predmetný objekt bol realizovaný a ukončený 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