

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2023/223-1802/OUKSP/De

Vybavuje
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava
14.03.2023

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 stavebného objektu:

SO B4 – Objekt bytového domu B4

na pozemkoch C-KN parc. č. 644/745, 644/746, 644/747 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 povoľovacieho konania

- návrhu 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

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

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

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

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
Malokarpatské námestie 9
841 03 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: 1680	Číslo spisu:
Prílohy: 7+1x1D	Vybavuje:

Titl.

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

Váš list / zo dňa

Naša značka
01/BORY HOME I/KR/2023Vybavuje
Stančíková/0905 823284
stancikova@mading.sk,
Ing. Jurkovič/0903 458326
jurkovic@mading.skBratislava
16.02.2023

Vec

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

SO B4 Bytový dom B4

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia .

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 B4 Bytový dom B4**“, ktorá sa realizuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 644/745, 644/746, 644/747 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 :
SO B4 Bytový dom B4

Horeuvedená stavba bola povolená stavebným povolením vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatné dňa 30.06.2021 a rozhodnutím – dodatočným povolením vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby vydaným Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 02.06.2022 , právoplatné dňa 01.07.2022.

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 B4 Bytový dom B4
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
Stavebné pozemky :	644/745, 644/746, 644/747 v k.ú. Lamač

1/2

Termín dokončenia : 06.04.2023
Navrhovaný termín
kolaudačného konania : **14.04.2023**
Skúšobná prevádzka : Nebude sa vykonávať
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. Združenie domovských samospráv , P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
3. 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. List vlastníctva vytvorený cez geoportál ZB GIS č. 4383
4. Rozhodnutie – stavebné povolenie vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatné dňa 30.06.2021.
5. Rozhodnutie – dodatočné povolením vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Lamač pod č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 02.06.2022 , právoplatné dňa 01.07.2022.
6. Rozhodnutie vydané Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015.
7. 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
8. 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 1H/16040, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011238
-1-


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 je stavebný objekt v rámci stavby

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

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt

SO B4 — Objekt bytového domu B4

Stavebník

Bory Home III 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

17.2.2023



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 je stavebný objekt v rámci stavby: Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt: SO B4 — Objekt bytového domu B4

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt 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.

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 stavebného objektu „SO B4 — Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 8.6.2021, právoplatné dňa 30.6.2021.

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 — Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač rozhodnutie č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 2.6.2022, o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 — Objekt bytového domu B4“.

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.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“.

Popis predmetného stavebného objektu

Predmetom kolaudačného konania je stavebný objekt SO B4 – Objekt bytového domu B4. Objekt SO B4 je súčasťou obytného súboru Bory Home I (10 bytových domov), z ktorého je 9 bytových domov vybudovaných a skolaudovaných.

Objekt SO B4 je samostatne stojaci bytový dom so 40 bytovými jednotkami. Pozostáva z piatich nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia slúžiaceho pre garážové státi a technické zázemie objektu. Počet garážových státí je 15, z toho jedno pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Na každom nadzemnom podlaží je situovaných 8 bytov.

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. 10068/2016/4020Ping. 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-Ob/2015 zo dňa 22.6.2015 uviedol, že vzhľadom na to, že zrážkové vody budú odvedené do retenčnej nádrže a následne</p>

		<p>prečerpané 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. OÚ-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. OÚ-BA-OOP4-2015/092699 zo dňa 6.11.2015.</p> <p>Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie č. OÚ-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 stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 8.6.2021, právoplatné dňa 30.6.2021.</p> <p>Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač rozhodnutie č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 2.6.2022,</p>

		o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby.
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 vid' 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	<p>Podmienka splnená</p>

	<p>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>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 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 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 stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 8.6.2021, právoplatné dňa 30.6.2021.</p> <p>Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač rozhodnutie č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 2.6.2022, o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby.</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> <p>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</p>	<p>Podmienky splnené</p> <p>Komentár k bodom:</p> <p>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.</p>

<p>realizovať, bude obsahovať všetky požiadavky na prijatie takých opatrení, aby sa zmiernili možné nepriaznivé vplyvy.</p> <p>2. Pred začatím zemných prác je investor povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných 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>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.</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>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 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 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.

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 povoľovacích konaniach postavenie účastníka konania.

V rámci povoľovacích konaní

Mestská časť Bratislava—Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 18.12.2020 žiadosť stavebníka Bory Home s.r.o., v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o, na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“, v rozsahu stavebného objektu SO B4 — Objekt bytového domu B4.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) a §18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydal Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia súhlasné záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/082913-002 zo dňa 07.06.2021.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložene podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 2021-20/1150-2796/OUKSP/oz/De zo dňa 11.05.2021 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne podľa §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 — Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 8.6.2021, právoplatné dňa 30.6.2021.

Stavebnému úradu bol oznámený prevod práv a povinností z uvedeného stavebného povolenia na stavebníka Bory Home III s.r.o.

Dňa 11.04.2022 stavebný úrad listom č. 2022/373-2328/OUKSP/De oznámil stavebníkovi výkon štátneho stavebného dohľadu.

Orgán štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) vykonal zápis do stavebného denníka, ktorým bezodkladne zastavil stavebné práce na stavbe, nakoľko boli realizované v rozpore so stavebným povolením č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 08.06.2021, právoplatným dňa 30.06.2021 a projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní.

S prihliadnutím na to, že zmena stavby bola v čase výkonu ŠSD už začatá bez stavebného povolenia, vo veci nepovolennej zmeny stavby stavebný úrad ďalej postupoval podľa § 88a stavebného zákona. Stavebný úrad žiadosť stavebníka prijal a vyhodnotil ako podnet na začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby, pretože v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona je konanie o dodatočnom povolení stavby možné začať iba z vlastného podnetu stavebného úradu, po zistení, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním.

Stavebný úrad podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1 a 7 v spojitosti s ustanoveniami § 61 ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967Zb. o správnom konaní, oznámil listom číslo 2022/402-2891/OUKSP/oz/De zo dňa 03.05.2022 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením realizovanej bez stavebného povolenia a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.05.2022.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv.

Účastník konania doručil svoje námietky dňa 19.05.2022 prostredníctvom elektronickej pošty so zaručeným el. podpisom na nepríslušný stavebný úrad MC Bratislava-Devínska Nová Ves.

Stavebný úrad MC Bratislava-Devínska Nová Ves odstúpil vyjadrenie účastníka konania príslušnému stavebnému úradu dňa 24.05.2022.

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

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 — Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač rozhodnutie č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 2.6.2022, o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby.

Záver

Predmetom návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebný objekt 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.

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 stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač stavebné povolenie č. 2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7 zo dňa 8.6.2021, právoplatné dňa 30.6.2021.

Na stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“ bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač rozhodnutie č. 2022/402-3587/OUKSP/DPS/De2 zo dňa 2.6.2022, o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na rozostavanej zmene stavby.

V súčasnosti je predkladaná dokumentácia na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu „SO B4 – Objekt bytového domu B4“.

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.

Predmetný stavebný objekt bol realizovaný a ukončený 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, 17.2.2023