

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2024-23/421-224/OUKSP/SP/De1

Bratislava
09.01.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava - Lamač, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s ust. §7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na §1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle §17 ods.3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

preskúmal podľa §62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie zo dňa 30.06.2023 a v zmysle §66 stavebného zákona v súčinnosti s §10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v stavebnom konaní

p o v o ľ u j e

stavbu s názvom: „**Bory Nádvorie**“ (ďalej len „stavba“)

v rozsahu stavebných objektov:

E1 – Hlavné stavebné objekty

- SO 01 Objekt bytového domu
- SO 01.1 Severná časť bytového domu O1
- SO 01.2 Južná časť bytového domu O2
- SO D1 Odpadové stojisko
- SO D2 Odpadové stojisko
- SO T1 Totem

E2.2 Krajinné úpravy, exteriérové prvky

- SO 9710.1 Terénne modulácie a ČTÚ
- SO 9710.2 Sadové úpravy
- SO 9710.3 Oporné múry
- SO 9710.4 Mobiliár, prvky drobnej architektúry, detské ihriská
- SO 9710.5 Zavlažovací systém

E2.8 Plynofikácia

- SO 9013.1 Prípojovací STL plynovod

E2.6 Prípojky VN a rozvody NN

- SO 9012.1 Distribučné rozvody NN
- SO 9012.2 Areálové rozvody NN
- SO 9730 Prekládka stožiaru VO verejného osvetlenia
- SO 9731.1 Areálové osvetlenie pre parkovisko
- SO 9731.2 Areálové osvetlenie pre vnútroblok

E2.7 Prípojky a rozvody TK, OPTK

SO 9017 Slaboprúdová prípojka opt
E3 – Príprava územia
E3.2 SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska

na pozemkoch: registra C-KN parc. č. 641/119, 642/164, 642/165, 642/167, 644/345, 644/356, 644/357, 644/675, 644/682, 644/683, 644/689, 644/767, 644/873, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/883, 3497/884 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač

stavebník: **Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171** (ďalej len „stavebník“) v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava – IČO: 35775793

spracovateľ PD: SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava
zodp. projektant: Ing. arch. Peter Janeček, AA *1966AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 06/2023, R01 a 10/2023, R02

druh stavby: bytový dom (novostavba)
účel stavby: bytová budova (§ 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)
doba trvania stavby: trvalá

Na stavbu v rozsahu povoľovaných stavebných objektov bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22.02.2023, právoplatné dňa 20.03.2023, v znení opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia pod č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.03.2023 a pod č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12.07.2023.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, rozhodnutím č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatným dňa 14.06.2021, určilo že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

V konaní bolo predložené rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy vydané Okresným úradom Bratislava pod č. OU-BA-PLO-2023/301213-003 zo dňa 13.07.2023, právoplatné dňa 07.08.2023, ktorého súčasťou je oprava zrejmych nesprávností vo vyhotovení rozhodnutia pod č. OU-BA-PLO-2023/301213-004 zo dňa 16.08.2023.

Popis stavby:

Predmetom projektovej dokumentácie je súbor obytných stavieb s potrebným počtom parkovacích miest. V rámci zámeru je navrhnutá funkcia bývania, nebytové priestory, podzemné garáže s parkovaním a technickým vybavením objektu, povrchové parkovisko, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Bytový dom je navrhovaný na spoločnej podnoži tvorenej prvým podzemným podlažím s funkciou podzemnej garáže, pivničných kobiek, skladových priestorov a technického zázemia objektu. V nadzemnej časti je objekt tvorený dvomi samostatnými časťami v tvare písmen „U“, ktoré sú obrátené zrkadlovo do seba, čím vytvárajú vnútroblok s parkovou úpravou. Severná časť bytového domu má označenie O1, južná časť bytového domu má označenie O2.

Polohové a výškové umiestnenie stavby, plošná a priestorová bilancia:

Vymedzené územie funkčnej plochy	13 276,0 m ²
Zastavaná plocha celková	3 034,4 m ²

Úžitková plocha celková	20 406,0 m ²
Úžitková plocha nadzemných častí	14 235,6 m ²

Počet nadzemných podlaží	5 - 7
Počet podzemných podlaží	1
Počet bytových jednotiek	173
Nebytový priestor pre krátkodobé ubytovanie – svetlotechnický apartmán = 7	
Nebytový priestor – retail	4
Nebytový priestor – komunitný spoloč. p.	1

Maximálny pôdorysný rozmer bytového domu O1 je 64,600 m x 42,325 m.
 Maximálny pôdorysný rozmer bytového domu O2 je 59,025 m x 52,75 m.

Počet parkovacích miest	259 p.m. z toho 11 p.m. pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu
Parkovacie miesta v podzemnej garáži	224 p.m.
Parkovacie miesta na teréne	32 p.m. (nie je predmetom tohto rozhodnutia)

Popri jestvujúcej komunikácii A114 sú navrhované 3 pozdĺžne parkovacie miesta pre krátkodobé státi (nie je predmetom tohto rozhodnutia).

Výškové osadenie objektu:

Severná časť bytového domu O1	±0,000 = 178,75 m.n.m = 1. nadzemné podlažie
Južná časť bytového domu O2	±0,000 = 178,75 m.n.m = 1. nadzemné podlažie
Maximálna výška atiky strechy O1	202,280 m.n.m
Maximálna výška atiky strechy O2	202,280 m.n.m
Zastrešenie objektu je sústavou plochých striech.	

Podrobné riešenie stavebných objektov a rozvodov inžinierskych sietí je predmetom projektovej dokumentácie.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej 06/2023, R01 a 10/2023, R02, SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, zodp. projektant Ing. arch. Peter Janeček, AA *1966AA*. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. e), g), h) stavebného zákona.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením (§43i ods.3 písm. a) stavebného zákona).
6. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§43i ods.3, písm. b) stavebného zákona). **Stavenisko** je potrebné **označiť identifikačnou tabuľou**, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) meno zhotoviteľa, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

7. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na dotknutom stavebnom pozemku (§43i ods.3, písm. d) stavebného zákona).
8. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o nakladaní s odpadmi zo stavby na vyjadrenie Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie príslušného správcu komunikácie.
17. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava - Lamač.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
19. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
20. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
21. Stavba bude **dokončená do 2 rokov** odo dňa začatia stavebných prác. **Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
22. Dokončenú **stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
23. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto, vyjadrenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25.04.2023

- V zmysle predloženého posúdenia hlukovej záťaže je v ďalšom stupni projektovej dokumentácie potrebné riešiť nasledovné:
- Obvodové plášte a výplňové konštrukcie otvorov musia byť navrhnuté tak, aby boli splnené požiadavky príslušných noriem a vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., návrh akustických vlastností obvodových plášťov, ako aj konštrukcií výplní otvorov sa musí riadiť predikciou zistenými ekvivalentnými hladinami A zvuku zvedenými v tomto posúdení.
- V realizačnom projekte je potrebné posúdiť vlastný hluk z navrhovaných rekuperačných jednotiek a ich vplyv na vnútorné prostredie bytov.
- Všetky technické zariadenia objektov (UK, VZT, chlad, OST a pod.) musia byť navrhnuté a inštalované spôsobom, ktorý nespôsobí prekročenie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku pred vlastnými, ani okolitými budovami.
- Po preštudovaní aktuálne predloženej projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu je možné skonštatovať, že stanovená podmienka č. 1 bola splnená v zmysle požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia. Súčasne je potrebné rešpektovať závery vyššie citovaného posúdenia hlukovej záťaže, predloženého v rámci stavebného konania.
- Zároveň upozorňujem, že podmienky (č. 2 - 4), ktoré sú súčasťou záväzného stanoviska (zn.: HŽP/1715/2022 zo dňa 05.05.2022) vydaného tunajším úradom na územné konanie predmetnej stavby, zostávajú naďalej v platnosti a ich splnenie bude preverené pri kolaudácii stavby.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 15.05.2023

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení číslo 170002243, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Požadovaný odber elektrickej energie s požadovanou maximálnou rezervovanou kapacitou (MRK) 16.323A, bude možné pripojiť z Distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., až po vybudovaní nových elektroenergetických stavieb a zariadení Distribučnej sústavy (rozvody NN) a vybudovaní káblových prípojok NN do skupinových elektromerových rozvádzačov podľa nami odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meracie súpravy, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom "Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania el. energie" dostupnom na internetovej stránke www.zsdis.sk. Prípojku NN vrátane rozvádzača RE buduje investor na vlastné náklady.
- Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v skupinovom elektromerovom rozvádzači RE, ktorý bude umiestnený na mieste verejne prístupnom pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiadava o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O.

BOX 292, 810 OO Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.08.2023

- Požadovaný odber elektrickej energie pre Stavbu bude pripojený z existujúcej prípojky NN – zmluvný odber MS 3110094453, EIC 24ZZS40001106098;
- Umiestnenie elektromerového rozvádzača zostáva bez zmeny;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 OO Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 30.03.2023

- K vydaniu stavebného povolenia nemáme námietky.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22.05.2023

- Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Výťahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výťahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výťahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.
- Pri dodržaní vyššie uvedených požiadaviek súhlasíme s vydaním stavebného povolenia.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03.05.2023

1. Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom, zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý
 - ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 3. Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
 - Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení).
 - V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
 - Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 - Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., ev. č. 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16.05.2023

- Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 až 5.
- Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.
- Uvedené nedostatky nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:
- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. Z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. Z. v platnom znení.
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia (Ah, Bf, Bh) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. Z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. Z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradeného plynového zariadenia (Ah, Bg plast) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. Z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. Z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny (Ab1) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. Z. v znení neskorších

predpisov a § 14, ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. Z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. Z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

- Upozornenie:
- Pri realizácii detského ihriska dodržať všeobecné bezpečnostné požiadavky určené STN EN 1176.
- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a svahovanie výkopov a pod.) je nutné riešiť v súlade s pril. č. 2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. Z. v znení neskorších predpisov.
- Vstupné dvere do stavby môžu byť zasklené až od výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom podľa prílohy čl. 1.6.2. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. Z.
- Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určených pre verejnosť, ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia. Rozlíšenie schodov medzi sebou hlavne za šera uľahčuje rôzna farebná alebo materiálová úprava nadstupníc v ich prednej časti.
- Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.
- Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii.

Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 13848/2021/ROP-002/22652 zo dňa 15.07.2021

- Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva podľa ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (DÚR 04/2021), s celkovou jej výškou 24,0 m od úrovne ±0,0, t. j. s nadmorskou výškou cca 202,3 m n. m. Bpv (SO 01 - atika), súhlasí bez pripomienok.
- Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu.

Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000807-002 zo dňa 21.04.2023

- Súhlasí bez pripomienok

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15.06.2023

- Činnosť sa navrhuje realizovať mimo zastavané územie obce, v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
- Podľa RÚSES mesta Bratislavy je riešené územie v dotyku s genofondovou lokalitou zoológie č. 65, ktorú tvorí Dúbravský (resp. Dúbravčický) potok s brehovou vegetáciou, ktorý je prítokom biokoridoru regionálneho významu II. Stará mláka s prítokmi.
- Stavebník je povinný pri stavebných prácach postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných ani nadzemných častí blízko rastúcich zachovalých drevín, napr. na susedných pozemkoch (§ 47 ods.1 zákona OPK) a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej (bod 4.2.4 STN) sa napr. výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore drevín.
- V lokalite Lamačská brána sa nachádzajú viaceré prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES), Navrhovaná stavba je umiestnená v tesnej blízkosti Dúbravského (resp. Dúbravčického) potoka, ktorý so sprievodnou vegetáciou tvorí genofondovú plochu (prítok Starej Mláky – regionálny biokoridor II Stará Mláka s prítokmi). Pre zachovanie funkčnosti uvedeného prvku RÚSES bola orgánom ochrany prírody viac krát (v procese posudzovania lokality Lamačská brána podľa zákona EIA, v rámci územného konania) vznesená požiadavka a odporúčenie rešpektovať min. 10 m ochranné pásmo od brehovej čiary potoka, bez umiestňovania stavebných objektov.

- Podľa predloženej situácie umiestnenia stavby je členitá stavba od brehovej čiary vodného toku vo vzdialenosti 6,96 m. Do ochranného pásma sa zasahuje nadzemnou časťou vo výške od 2,5 m nad úrovňou terénu. Zároveň musí byť dodržaný odstup objektu 10 m od brehovej čiary Dúbravčického potoka ustúpenou časťou objektu v úrovni 1. PP, ktoré je v styku s terénom. Dodržať umiestnenie parkovísk a inžinierskych sietí mimo 10 m ochranné pásmo biokoridoru.
- OÚBA súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania bodov č. 3, 4 a 5 tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2023/255651-002 zo dňa 26.04.2023

1. Predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia musia spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 410/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
2. K žiadosti o súhlas na užívanie zdroja predložiť:
 - a) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia, vrátane rezu resp. výškopisu, preukazujúceho skutočnú výšku komínov,
 - b) certifikáty inštalovaného technologického zariadenia.

Povinnosti stavebníka:

1. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
2. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená Okresným úradom Bratislava ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať Okresný úrad Bratislava o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a predložiť splnenie podmienok tohto súhlasu.
4. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť Okresnému úradu Bratislava žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29.03.2023

- Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
 - naše záväzné stanoviská vydané OÚ BA
 - dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO) v samostatnej časti PD
 - podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. I časť tretia - jednoduché úkryty, odst. I pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006 (v samostatnej časti PD)
 - vyplnený určovací list JÚBS v dvoch výtlačkoch v súlade s § 12 odst.4 vyhl. č. 532/2006 pre pridelenie poradového čísla úkrytu od Mestskej časti Bratislava - Lamač.

Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17.04.2023

- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB a.s.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21.04.2023

1. K predloženej projektovej dokumentácii k stavebnému povoleniu nemáme námietky.
2. Stavba je navrhovaná v bezprostrednej blízkosti Dúbravčického potoka v našej správe, Pri realizácii stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou nesmie dôjsť k zhoršeniu súčasných prietokových pomerov koryta Dúbravčického potoka ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle tohto zákona. Na pobrežných pozemkoch vodného toku je zakázané skladovanie stavebných, resp. iných materiálov.
3. V zmysle § 52 vodného zákona je splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (§26 ods. I). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo do podzemných vôd je v zmysle §21 ods. I d.) vodného zákona takisto potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

4. Upozorňujeme Vás aj na §23 vodného zákona, podľa ktorého je na vysádzanie, stínanie a odstraňovanie stromov a krov v korytách vodných tokov a na pobrežných pozemkoch potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

t-gas s.r.o., vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03.04.2023

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať t-gas, s.r.o. o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu t-gas, s.r.o., Cesta mládeže 5421,901 01 Malacky.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných záväzne platných predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 906 01,700 0I, 609 0I

Technické podmienky:

- Stavebník je povinný vypracovať realizačnú projektovú dokumentáciu a následne ju predložiť na posúdenie prevádzkovateľovi
- Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 4m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník je povinný umiestniť regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky MaRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ na základe schváleného technologického postupu prevádzkovateľom a za účasti oprávnenej osoby prevádzkovateľa.
- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu.
- Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia prevádzkovateľovi.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení o pripojení OPZ k plynárenskej sieti č. 20238001001 zo dňa 19.01.2023.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 031835/2023/JJ zo dňa 02.05.2023

- Z hľadiska BVS a.s. k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- Ku stavbe: "BORY NÁDVORIE" nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými "Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania a vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s." (ďalej len "technické podmienky").
- V zmysle "technických podmienok" je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 736005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: "TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk. Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
 - o Zásobovanie vodou
 - S navrhovaným technickým riešením zásobovania stavby vodou a osadením 2 fakturačných vodomerov nesúhlasíme, nakoľko podľa Technických podmienok nie je možné žiadať o samostatný fakturačný vodomer pre požiarne účely. O vodomer na T -kus za účelom závlahy bude možné žiadať až po zazmluvnení nehnuteľnosti na službu vodné a stočné, samostatnou žiadosťou.
 - V zmysle schváleného územného konania súhlasíme s osadením 1 spoločného fakturačného združeného vodomeru a za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - o Vodovodná prípojka
 - Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
 - Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie investor.
 - BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
 - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - o Vodomerná šachta
 - Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomerná šachta umiestnená musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.
 - Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.
 - Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod.
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

- Vodomeraná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáva inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
 - o Realizácia novej vodovodnej prípojky a montáž združeného vodomero
- Náklady na realizáciu novej vodovodnej prípojky a montáž združeného vodomero do novej vodomernej šachty, ako aj náklady na realizáciu a údržbu vodomernej šachty znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti s tým, že zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
- Zároveň si vás dovoľujeme upozorniť, že doba dodávky združených vodomero do realizácie prípojky a montáže vodomero je 5 týždňov.
- V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomero.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých "technických podmienok": vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
 - o Odvádzanie odpadových vôd
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy rodinného domu a spevnených plôch požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné žiadame zdokladovať.
- Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - o Kanalizačná prípojka
- Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 200 PP na verejnú kanalizáciu DN 300 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Perina, tel. č. 0902 969 108/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.
- Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
- Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
- Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
 - o Realizácia kanalizačnej prípojky
- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti

povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu .

- Tlačivo : Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých "technických podmienok" a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu
- znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do recipientu sa nevyjadrujeme.
- o Požiarne zabezpečenie
- K požiarneho zabezpečeniu vonkajšími areálovými požiarными hydrantami a vnútornými hadicovými navijakmi nemáme námietky.
- V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č . 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) a zmluvy o odvádzaní odpadových vôd (stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Ministerstvo životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie súhlasné záväzné stanovisko č. 888/2023-6.6/fr 94215/2023 zo dňa 14.12.2023

- návrh je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, so záverečným stanoviskom č. 1581/200/-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R, 24021/2021 zo dňa 06.05.2021 vydanými Ministerstvom životného prostredia SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z.: „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Podmienky z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatné dňa 14.06.2021:

1. Retencovať zrážkovú vodu a využívať ju za účelom polievania v rámci sadových úprav, resp. blízkeho okolia;
2. V maximálnej možnej miere realizovať vodopriepustné povrchy ako sú drenážne dlažby, resp. chodníky;
3. V rámci možností realizovať vegetačné strechy na spomalenie povrchového odtoku a zmiernovanie tepelného ostrova;
4. Brehové porasty Dúbravčického potoka doplniť výsadbou pôvodných druhov drevín a to v miestach kde to bude možné;
5. Rešpektovať a dodržať, aby boli stavebné objekty umiestené vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary Dúbravčického potoka;
6. Do povoľovacieho konania predložiť zoznam odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe, zmenený odporúčaný spôsob nakladania s odpadom druhu 20 20 21 a upravený text o riešení odpadového hospodárstva tak, aby reflektoval na právne predpisy v odpadovom hospodárstve;
7. Znečistené a zaolejované vody z povrchového odtoku vedené do dažďovej kanalizácie prečistiť účinným odlučovačom ropných látok;
8. V rámci dokumentácií vodných stavieb, predkladaných na následné povoľovacie konania do situácie doplniť polohu retenčnej nádrže na zadržiavanie zrážkovej vody, údaj s objemom retenčnej nádrže, špecifikáciu, ako bude konštrukčne retenčná nádrž realizovaná, resp. riešená a opis nakladania s retencovanými vodami.

Zoznam účastníkov konania podľa §59 ods. 1 stavebného zákona:

- Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení spol. ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava (*stavebník*)
- Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava (*projektant*)
- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Vlastníci pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4411 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač
- Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 11667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (*prihlásený účastník konania*)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 01.08.2023 bolo tunajšiemu úradu doručené prostredníctvom emailu vyjadrenie **Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, toto vyjadrenie bolo doplnené dňa 04.08.2023 el. poštou so zaručeným el. podpisom (v časti odôvodnenie je spísaný celý text vyjadrenia):

Stavebný úrad námietkam vyhovel. Podrobnejší popis námietok je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

K oznámeniu o začatí konania č. 2023/421-7535/OUKSP/oz/De zo dňa 30.11.2023 boli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníka konania (v časti odôvodnenie je spísaný celý text námietok):

Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, doručené na tunajší úrad dňa 17.12.2023 prostredníctvom emailu, doplnené dňa 18.12.2023 so zaručeným el. podpisom.

Stavebný úrad námietkam vyhovel. Podrobnejší popis námietok je v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Mestská časť Bratislava–Lamač, stavebný úrad, obdržala dňa 30.06.2023 žiadosť stavebníka Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171, v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava – IČO: 35775793 (ďalej len „stavebník“), na vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „Bory Nádvorie“ (ďalej len ako „stavba“), v rozsahu stavebných objektov:

E1 – Hlavné stavebné objekty

- SO 01 Objekt bytového domu
- SO 01.1 Severná časť bytového domu O1
- SO 01.2 Južná časť bytového domu O2
- SO D1 Odpadové stojisko
- SO D2 Odpadové stojisko
- SO T1 Totem

E2.2 Krajinné úpravy, exteriérové prvky

- SO 9710.1 Terénne modulácie a ČTÚ
- SO 9710.2 Sadové úpravy
- SO 9710.3 Oporné múry
- SO 9710.4 Mobiliár, prvky drobnej architektúry, detské ihriská
- SO 9710.5 Zavlažovací systém

E2.8 Plynofikácia

- SO 9013.1 Pripojovací STL plynovod

E2.6 Prípojky VN a rozvody NN

- SO 9012.1 Distribučné rozvody NN

SO 9012.2	Areálové rozvody NN
SO 9730	Prekládka stožiaru VO verejného osvetlenia
SO 9731.1	Areálové osvetlenie pre parkovisko
SO 9731.2	Areálové osvetlenie pre vnútroblok
E2.7	Prípojky a rozvody TK, OPTK
SO 9017	Slaboprúdová prípojka opt
E3	Príprava územia
E3.2 SO	1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska,

na pozemkoch C-KN p. č. 641/18, 641/19, 641/20, 641/117, 641/119, 642/164, 642/165, 642/166, 642/167, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 642/173, 644/353, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379, 644/675, 644/682, 644/357, 3497/717, 644/689, 3497/710, 644/683, 644/767, 641/21, 642/172, 644/873, 3497/433 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač, E-KN p. č. 2785, 2791, 2796, 2797 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 10.07.2023 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 1100,00 euro, poplatok bol uhradený dňa 20.07.2023.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil listom č. 2023/422-4376/OUKSP/De zo dňa 12.07.2023 kópiu žiadosti o stavebné povolenie a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a na jej webovej stránke.

Dňa 01.08.2023 bolo tunajšiemu úradu doručené prostredníctvom emailu vyjadrenie Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, toto vyjadrenie bolo doplnené dňa 04.08.2023 el. poštou so zaručeným el. podpisom.

Uvedené vyjadrenie v nasledovnom rozsahu:

„Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods.3 Stavebného zákona

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č. 543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode , ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením. Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržávajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickú funkcionálnu a ekostabilizačnú úlohu.

Biosolárne strechy

Zelené strechy a solárna energia

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenu povrchovou úpravou

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia.

Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>

Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>

K vyjadreniu Združenia domových samospráv sa vyjadril stavebník listom zo dňa 11.08.2023, doručeným tunajšiemu úradu dňa 14.08.2023, tunajší úrad cit. vyjadrenie stavebníka:

„V projekte Bory Nádvorie je navrhované efektívne nakladanie s dažďovými vodami, ktoré budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do poldra s vhodnou výsadbou. Prebytočné dažďové vody, ktoré sa z dôvodu skladby geologického podlažia prirodzene neinfiltujú do podlažia (pozn.: preukázateľné správou podrobného inžiniersko-geologického prieskumu zrealizovaného dňa 7. 9. 2018 a správou doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu zo dňa 2. 3. 2023) budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže. V akumuláčnej nádrži budú dažďové vody zadržované a následne opätovne využité na závlahu exteriéru bytového domu, v rámci ktorého budú zrealizované rozsiahle sadové úpravy. V prípade vyššieho naakumulovania vody v akumuláčnej nádrži bude táto voda odvádzaná do ďalšej akumuláčnej nádrže.

Záver: Vyššie uvedenú pripomienku zo stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania považuje stavebník za splnenú.

Pripomienka č. 2 - Biosolárne strechy

V projekte Bory Nádvorie sú navrhované intenzívne aj extenzívne vegetačné strechy, ktoré prirodzene nakladajú s dažďovými vodami. Konkrétne nad strechou podzemnej garáže, strecha nad 1.PP v časti nádvoría bytového domu, bude zrealizovaná intenzívna vegetačná strecha s rozsiahlymi sadovými úpravami s výsadbou trávnikov, krov a stromov.

Extenzívne vegetačné strechy s použitím trvaliek (skalníčky, rozchodníky) budú zrealizované nad strechami obytných podlaží, konkrétne na strechách nad 5. NP a 6. NP. Tieto strešné skladby budú zrealizované prevažne v blízkosti strešných terás. Extenzívne vegetačné strechy budú tiež zrealizované v častiach striech - mimo umiestnenia prvkov TZB bytového domu.

Záver: Vyššie uvedenú pripomienku zo stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania považuje stavebník za splnenú.

Pripomienka č. 3 - Zelené fasády

Stanovisko stavebníka:

V projekte Bory Nádvorie zohľadňujeme požiadavku vytvorenia zelenej fasády, čím bude vytvorená prirodzená tepelná izolácia a tienenie fasády a zabráni sa tak jej prehrievaniu. Zelená fasáda v projekte Bory Nádvorie bude vytvorená prirodzene - pomocou popínavých rastlín v časti fasády na 1. PP z juhozápadnej svetovej strany.

Odstraňovaniu tepelných ostrovov prispeje aj samotná skladba kontaktného zatepl'ovacieho systému obvodového plášťa budovy a fasáda, ktorá prispeje k znižovaniu prehrievania okolia - povrchová úprava bude pozostávať zo svetlosivej fasádnej omietky, zámočnicke prvky a oplechovanie stavby budú vo svetlých farbách.

Záver: Vyššie uvedenú pripomienku zo stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania považuje stavebník za splnenú.

Pripomienka č. 4 - Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávnenu povrchovou úpravou:

Stanovisko stavebníka:

V projekte Bory Nádvorie bude pre spevnené plochy parkovacích miest použitá zámková dlažba, ktorá plní drenážnu funkciu a podporuje prirodzenú infiltráciu dažďových vôd do podlažia. Prebytočné dažďové vody, ktoré z dôvodu skladby geologického podlažia (preukázateľné správou podrobného inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý bol zrealizovaný dňa 7. 9. 2018 a správou doplnkového inžiniersko-geologického prieskumu zo dňa a 2. 3. 2023) sa prirodzene neinfiltujú do podlažia budú odvádzané dažďovou kanalizáciou do akumuláčnej nádrže, v ktorej tieto dažďové vody budú zadržované a následne opäť využité na zalievanie okolia bytového domu, v ktorom budú zrealizované rozsiahle sadové úpravy.

Záver: Vyššie uvedenú pripomienku zo stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania považuje stavebník za splnenú.

Pripomienka č. 5 – Sadové úpravy na parkovacích státiach

V projekte Bory Nádvorie budú v okolí parkovacích stojísk, konkrétne z čela kolmých parkovacích stojísk, vysadené aleje stromov a kríkov. Keď dreviny a kry vyrastú, prirodzene prekryjú a zatienia spevnenú plochu parkovacích stojísk.

Záver: Vyššie uvedenú pripomienku zo stanoviska účastníka prebiehajúceho stavebného konania považuje stavebník za splnenú.

K vyjadreniu účastníka konania Združenia domových samospráv stavebný úrad uvádza:

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 19.12.2023 súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 888/2023-6.6/fr 94215/2023 zo dňa 14.12.2023, v ktorom skonštatoval, že návrh je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, so záverečným stanoviskom č. 1581/200/-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R, 24021/2021 zo dňa 06.05.2021 vydanými Ministerstvom životného prostredia SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami. Dotknutý orgán vydal svoje stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, súčasťou posúdenia dotknutého orgánu bolo aj vyhodnotenie podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad vydal svoje rozhodnutie aj na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad sa vo všetkých častiach stotožňuje s vyjadrením stavebníka doručeným dňa 14.08.2023.

Stavebný úrad rozhodol o námietkach účastníka konania vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V oznámení o začatí konania č. 2023/421-7535/OUKSP/oz/De zo dňa 30.11.2023 dal stavebný úrad v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie. Pri zachovaní zásady procesnej rovnosti účastníkov konania bolo umožnené všetkým účastníkom konania nahliadať do spisového materiálu na pôde stavebného úradu ako aj do podkladov pre vydanie rozhodnutia.

Stavebný úrad má za to, že námietkam a pripomienkam bolo vyhovené.

Tunajší stavebný úrad do okruhu účastníkov konania zaradil Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, nakoľko vstúpil do práv a povinností účastníka konania doručením svojho vyjadrenia dňa 01.08.2023. Tunajší stavebný úrad nerozhoduje o pribratí za účastníka konania, ale len o jeho vylúčení čo je zrejmé z obsahu ust. § 14 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb, o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava ako účastník konania nadobudol svoje práva a povinnosti účastníka konania bez obmedzenia od doručenia svojho vyjadrenia tunajšiemu stavebnému úradu.

Žiadosť stavebníka spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad rozhodnutím č. 2023/421-5018/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 16.08.2023 konanie prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie dokladov v nasledovnom rozsahu:

1. Informácie ako bude zabezpečená dodávka el. energie na stavenisko - stavenisková prípojka NN nie je predmetom žiadosti o vydanie stavebného povolenia.
2. Do žiadosti o vydanie stavebného povolenia uviesť len pozemky, ktoré sú dotknuté stavebnými objektami v zmysle objektivej skladby uvedenej v žiadosti o vydanie stavebného povolenia.
3. Preukázať príslušnému stavebnému úradu k pozemkom C-KN p.č. 641/21, 644/357, 644/767, 644/683 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač a E-KN p.č. 2785, 2791, 2796, 2797 tzv. „iné právo“ v súvislosti so zriadením navrhovanej stavby, v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona:
Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie:
 - a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
 - b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
 - c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
 - d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.
4. K pozemku C-KN p.č. 644/689 k.ú. Lamač sú na liste vlastníctva č. 4411 zriadené rozsiahle plomby na kúpne zmluvy, ktoré bránia konaniu stavebného úradu, k pozemku je taktiež potrebné preukázať vlastnícky vzťah v zmysle bodu č. 3 tejto výzvy.
5. Preukázať splnenie požiadavky Hlavného mesta SR Bratislavy uvedenej v záväznom stanovisku k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022: „vydanie stavebného povolenia k stavbe „BORY NÁDVORIE“ je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom.“
(pozn. Stavebný úrad vyžaduje predloženie uvedenej zmluvy/dohody s Hlavným mestom SR Bratislavy do predmetného stavebného konania. V prípade, že nie je možné uvedenú podmienku splniť, je potrebné predloženie nového záväzného stanoviska, resp. zmenené záväzné stanovisko Hl. m. SR Bratislavy k IČ).
6. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce:
 - a) Okresného úradu Bratislava, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy

Stavebník postupne uvedené doklady dopĺňal v dňoch 06.11.2023, 29.11.2023.

Stavba bude povolená na pozemkoch registra C-KN parc. č. 641/119, 642/164, 642/165, 642/167, 644/345, 644/356, 644/357, 644/675, 644/682, 644/683, 644/689, 644/767, 644/873, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/883, 3497/884 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač.

Pozemky C-KN parc. č. 641/119, 642/164, 642/165, 642/167, 644/345, 644/356, 644/357, 644/767, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/884 sú podľa listov vlastníctva č. 3133 vo vlastníctve Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Stavebník predložil k uvedeným pozemkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.11.2023 a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 20.09.2023.

Pozemky C-KN parc. č. 644/675, 644/682 sú podľa listu vlastníctva č. 4073 vo vlastníctve stavebníka.

Pozemky C-KN parc. č. 644/683, 644/873 sú podľa listu vlastníctva č. 2639 vo vlastníctve Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava. Stavebník predložil k uvedeným pozemkom zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien zo dňa 02.08.2023, ktorej súčasťou je dodatok č. 1 – dohoda o postúpení práv a povinností zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien zo dňa 28.11.2023.

K pozemku C-KN parc. č. 644/689, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4411 preukázal stavebník vecné bremeno pre trasovanie distribučných rozvodov NN, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 4073 na základe overeného GP č. G1-2010/2022 – č, vkladu V33211/2022 z 28.10.2022.

Pozemok C-KN parc. č. 3497/883 je podľa listu vlastníctva č. 3046 vo vlastníctve Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Stavebník predložil k uvedenému pozemku zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 28.11.2023.

Predmetná stavba je v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, zodp. projektant: Ing. arch. Peter Janeček, AA *1966AA*, projektová dokumentácia vypracovaná 06/2023, R01 a 10/2023, R02.

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.

Na stavbu v rozsahu povoľovaných stavebných objektov bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22.02.2023, právoplatné dňa 20.03.2023, v znení opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia pod č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16.03.2023 a pod č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12.07.2023.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo životného prostredia SR, rozhodnutím č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatným dňa 14.06.2021, určilo že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 2023/421-7535/OUKSP/oz/De zo dňa 30.11.2023 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a 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. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona, stavebný úrad oznámil začatie konania

účastníkom konania verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov.

Ministerstvu životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na ŽP, bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a vyhodnotenia súladu návrhu na vydanie stavebného povolenia so zákonom č. 24/2006 Z.z..

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydalo Ministerstvo životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie súhlasné záväzné stanovisko č. 888/2023-6.6/fr 94215/2023 zo dňa 14.12.2023.

K oznámeniu o začatí konania boli v zákonnej lehote vznesené námietky a pripomienky účastníka konania: **Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, doručené na tunajší úrad dňa 17.12.2023 prostredníctvom emailu, doplnené dňa 18.12.2023 el. poštou so zaručeným el. podpisom.

Stavebný úrad uvádza námietky účastníka konania: Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava v plnom znení.

Stavebný úrad uvádza, že sa námietkami podrobne zaoberal a uvádza k nim jednotlivo svoje vyjadrenie:

„Vyjadrenie dotknutej verejnosti uplatňujúcej si práva na životné prostredie

Podľa §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb „Každý sa môže určeným spôsobom domáhať na príslušnom orgáne svojich práv vyplývajúcich z tohto zákona a ďalších predpisov upravujúcich veci životného prostredia.“

ZDS sa týmto podaním domáha toho, aby bolo naplnené právo na priaznivé životné prostredie tým, že v zmysle §17 ods.1 zákona o životnom prostredí budú na stavbe implementované primerané opatrenia smerujúce k zmierneniu prejavov klimatických zmien; týmto si priamo uplatňujeme voči stavebnému úradu §15 zákona o životnom prostredí č.17/1992 Zb..

Podľa §17 ods.2 zákona o životnom prostredí je stavebník povinný posúdiť stavbu podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, čo sa udialo (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-nadvorie>). Podľa §40 ods.1 správneho poriadku je rozhodnutie zo zisťovacieho konania záväzné a stavebný úrad si ho má overiť preskúmaním vyhodnotenia plnenia podmienok rozhodnutia EIA podľa §140c ods.2 stavebného zákona a súčasne zabezpečením záväžného stanoviska podľa §38 ods.4 resp. ods.5 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v súbehu s §140b stavebného zákona. Žiadame, aby vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia EIA spolu so záväzným stanoviskom dotknutého orgánu EIA boli v rozhodnutí citované.

Podľa §19 zákona o životnom prostredí „Každý, kto zistí, že hrozí poškodenie životného prostredia alebo že k nemu už došlo, je povinný urobiť v medziach svojich možností nevyhnutné opatrenia na odvrátenie hrozby alebo na zmiernenie následkov a bez meškania ohlásiť tieto skutočnosti orgánu štátnej správy; povinnosť zasiahnuť nemá ten, kto by tým ohrozil život alebo zdravie svoje alebo blízkej osoby.“ ZDS takúto skutočnosť zistilo zo skutočností, že stavba sa zrealizovala aj bez stavebného povolenia a teda bez overenia splnenia environmentálnych záujmov podľa osobitných právnych predpisov a.

Dávame Vám do pozornosti Usmernenie MŽP SR v oblasti nakladania s vodami: <https://www.minzp.sk/files/sekcia-vod/svs/usmernenie-dazdove-vody-final-bez-revizii-web-mzp-sr.pdf>. Potvrďuje sa tak výklad vodného zákona presadzovaný ZDS ako odborný a racionálny spôsob vysporiadavania sa s environmentálnymi problémami: realizácia dažďových záhrad ako štandardné riešenie dažďových vôd z povrchového odtoku. Preferuje sa priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia a neexistuje racionálny dôvod požadovať ORL na parkoviská osobných áut ani požadovať dažďovú kanalizáciu; správne je dažďové vody odvieť do dažďových záhrad a plochou parkoviska do podlažia; v prípade že záväzné stanovisko štátnej vodnej správy tvrdí niečo iné, potom takéto stanovisko štátnej vodnej správy namietame. Projektová dokumentácia predložená stavebnému úradu však nie je v súlade s týmto usmernením.

Do pozornosti dávame taktiež metodické usmernenie SSC k odvodňovaniu cestných komunikácií TP017 (https://www.ssc.sk/files/documents/technicke-predpisy/tp/tp_017.pdf), podľa ktorého sa majú podľa miestnych pomerov uplatňovať aj odvodnenia komunikácií z

materiálov z vodopriepustných materiálov, či do príľahlých cestných rigolov. Projektant má podľa tohto usmernenia povinnosť zvažovať alternatívy tak, aby riešil aj environmentálne vplyvy projektovania odvodnenia cestných komunikácií.

Dávame Vám do pozornosti aj Adaptačnú stratégiu Slovenskej republiky (<https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>), podľa ktorej je nutné aplikovať mitigačné a adaptačné opatrenia ako spôsob zmiernenia a vysporiadavania sa s prejavmi klimatickej krízy, medzi ktoré patria vodné prvky, vodozádržné opatrenia, vegetačné strechy a vhodne krajinársky zvolené sadové úpravy.

K citovanej časti vyjadrenia stavebný úrad uvádza:

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 19.12.2023 súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 888/2023-6.6/fr 94215/2023 zo dňa 14.12.2023, v ktorom skonštatoval, že návrh je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, so záverečným stanoviskom č. 1581/200/-3.4/fp zo dňa 04.07.2008 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R, 24021/2021 zo dňa 06.05.2021 vydanými Ministerstvom životného prostredia SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami. Dotknutý orgán vydal svoje stanovisko k projektovej dokumentácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, súčasťou posúdenia dotknutého orgánu bolo aj vyhodnotenie podmienok z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Stavebný úrad vydal svoje rozhodnutie aj na podklade záväzných stanovísk dotknutých orgánov.
Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm.zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia a to primerane charakteru krajiny.

Preto žiadame stavebný úrad, aby rozhodol v súlade s týmto usmernením a uložil ako podmienky možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

V urbanizovanom prostredí realizovať sadové úpravy a výsadbu stromov v súlade s technickými normami STN EN radu 83 7000 o ochrane životného prostredia. Treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe a najnovšími poznatkami tak, aby dreviny v urbanizovanom prostredí mali dostatok priestoru pre koreňový systém a ich založenie bolo zrealizované tak, aby sa zabezpečila ich dlhodobá prosperita

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu

vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská so štrkovou povrchovou úpravou alebo zatrávenou povrchovou úpravou.

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili. Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémom:

alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:

Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.

Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.“

K citovanej časti vyjadrenia stavebný úrad uvádza:

Koncepčne obdobné vyjadrenie bolo účastníkom konania: Združenie domových samospráv doručené tunajšiemu úradu aj dňa 01.08.2023, stavebný úrad sa uvedeným zaoberal a vyjadril vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad opätovne necituje svoje vyjadrenie v tejto časti odôvodnenia námietok účastníka konania. Stavebný úrad má za to, že tejto časti námietok bolo vyhovené.

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

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.mesto, vyjadrenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25.04.2023
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 15.05.2023
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 28.08.2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 30.03.2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22.05.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03.05.2023
- TŮV SŮD Slovakia s.r.o., ev. č. 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16.05.2023
- Dopravný úrad, záväzné stanovisko č. 13848/2021/ROP-002/22652 zo dňa 15.07.2021
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2023/000807-002 zo dňa 21.04.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15.06.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2023/255651-002 zo dňa 26.04.2023
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29.03.2023
- Dopravný podnik Bratislava, stanovisko č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17.04.2023
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21.04.2023
- t-gas s.r.o., vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03.04.2023

- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., vyjadrenie č. 031835/2023/JJ zo dňa 02.05.2023
- Ministerstvo životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie súhlasné záväzné stanovisko č. 888/2023-6.6/fr 94215/2023 zo dňa 14.12.2023

Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí sú súčasťou spisového materiálu. Stanoviská dotknutých orgánov, ktoré boli vznesené k územnému konaniu sú súčasťou územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie 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, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, proti stavebnému povoleniu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.), má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (zákona č. 24/2006 Z. z.). Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Igor Polakovič
starosta

Prílohy:

1 x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

- **účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

1. Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení spol. **ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava**
2. Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
3. SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Vlastníci pozemkov podľa listu vlastníctva č. 4411 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač
6. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 11667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

- **dotknutým orgánom a organizáciám:**

7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
10. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
11. HaZÚ hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
18. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. T-gas, s.r.o., Cesta mládeže 5421, 901 01 Malacky
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
21. SZTP, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
22. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
26. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 796/9 921 01 Piešťany
27. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Na vedomie:

28. Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení spol. **ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava**
29. Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
30. SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava
31. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
32. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 11667/14, 851 02 Bratislava, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Doručené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.