

Mestská časť Bratislava – Lamač
Stavebný úrad
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

č. OUKSP-2026-25-495-AJ-940-4

V Bratislave dňa 20.08.2026

Vec:

Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v súlade s § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

1. VLASTNÍK STAVBY

meno (názov firmy): Bory Home III, s.r.o., IČO: 51719011 (pôvodný stavebník Bory Home s.r.o.)

adresa (sídlo): Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

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

2. SPLNOMOCNENÝ ZÁSTUPCA

meno (názov firmy): xpx s.r.o.

adresa (sídlo): Starohájska 15, 851 02 Bratislava

korešpondenčná adr.: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

meno poverenej osoby: Ing. Peter Kerekeš, konateľ tel.: 0905 200 111

e-mail: kerekes@xpx.sk

2. VLASTNÍK POZEMKU, na ktorom je stavba postavená (ak je iný ako vlastník stavby)

Pozemky C-KN p. č. 641/13, 641/39, 644/312, 644/363, 644/364, 644/376, 644/377, 644/529, 644/530, 644/533, 644/580, 644/581, 644/582, 644/583, 644/584, 644/587, 644/756, 644/586, 644/585, 644/457, 644/593, 644/591, 3497/929 (p.č. 3497/929 vznikla odčlenením z parcely č. 644/593 GP č. 13-1/2024) v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač a E-KN p.č. 2683/2, 2684, 2691/1, 2691/2 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač sú vo vlastníctve spol. Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, podľa listu vlastníctva č. 3133. Stavebník má k týmto pozemkom uzavreté zmluvy u o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 18.06.2026, a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 02.07.2026.

Pozemok C-KN p.č. 644/682 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač je podľa listu vlastníctva č. 4073 vo vlastníctve Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava. Stavebník má k tomuto pozemku uzavretú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 02.07.2026.

xpx s.r.o., sídlo: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Kerekeš; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@xpx.sk

Zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 188381/B

IČO: 56 973 136 DIČ: 2122 532 214 IČ DPH: SK 2122 532 214 č. ú.: SK50 1100 0000 0029 4026 5059 SWIFT: TATRSKBX

3. STAVBA

označenie (názov) stavby: **BORY BÝVANIE 5**

stavebné objekty:

Hlavné stavebné objekty

SO 101 Obytný blok s podzemným parkovaním (Bytový dom 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6)

Parkoviská, spevnené plochy, komunikácie

SO 201 Rozšírenie ul. Kadlečíka

SO 201.1 Doplnenie priechodu pre chodcov (ul. I. Kadlečíka) medzi Bory Home 3 a Bory Home 5

SO 202.1 Úprava Petra Legnera

SO 202.2 Vjazd / výjazd

SO 202.3 Vjazd / výjazd BH6

SO 203 Chodníky

SO 204 Združený chodník pre peších a cyklistov

SO 205 Parkoviská na teréne

SO 206.1 Areálové spevnené plochy

SO 206.2 Areálové spevnené plochy na teréne

KAS Sadové úpravy, exteriérové prvky architektúry

SO 251 Spevnené plochy

SO 252 Sadové, čisté terénne úpravy, oporné múry a nespevnené plochy

SO 253 Prvky drobnej architektúry a detského ihriska

VV Vonkajší vodovod

SO 301.1 Jestvujúca prípojka s novovybudovanou vš

SO 301.2 Areálový rozvod pitnej vody

SO 302 Rozvody závlah

VK Vonkajšia kanalizácia

SO 401.1 Prípojky splaškovej kanalizácie

SO 401.2 Areálová splašková kanalizácia

SO 402.1 Prípojky Dažďovej kanalizácie zo striech

SO 402.2 Dažďová kanalizácia zo striech

SO 403.1 Retencia dažďovej kanalizácie zo striech

SO 403.2 Dažďová záhrada

SO 404.1 Zaolejovaná dažďová kanalizácia

SO 404.2 Zaolejovaná dažďová kanalizácia z exteriérových PM

VP Vonkajší plyn

SO 501 Distribučný plynovod

SO 502.1 Prípojovací plynovod 5.1

SO 502.2 Prípojovací plynovod 5.2

SO 502.3 Prípojovací plynovod 5.5

SO 502.4 Prípojovací plynovod 5.6

VN,NN,V/AO Vonkajšie rozvody VN, NN a TS

~~SO 601 Trafostanica TS1 BH5 (bude predmetom samostatného konania, stavebník ZSDiS)~~

xpx s.r.o., sídlo: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Kerekeš; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@xpx.sk

Zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 188381/B

IČO: 56 973 136 DIČ: 2122 532 214 IČ DPH: SK 2122 532 214 č. ú.: SK50 1100 0000 0029 4026 5059 SWIFT: TATRSKBX

SO 602.1 **Preložka linky VN-22kV**
~~SO 602.2 **Prípojka VN pre TS1-BH5** (bude predmetom samostatného konania, stavebník ZSDiS)~~
SO 603 **Distribučné rozvody NN**
SO 603.1 **Skupinové prípojky NN**
SO 604 **Areálové rozvody NN**
SO 605 **Areálové osvetlenie**
SO 606 **Verejné osvetlenie**
SO 607 **Preložka stĺpov VO**

SLPe Vonkajšie rozvody TK, OPTK
SO 700 **Vonkajšie slaboprúdové rozvody**

SO 001 Príprava územia a HTU

POV Projekt organizácie výstavby
PS Prevádzkové súbory
PS 101 **Kotolňa 1 (Bytový dom 5.5, 5.3)**
PS 102 **Kotolňa 2 (Bytový dom 5.6, 5.4)**
PS 103 **Kotolňa 3 (Bytový dom 5.1)**
PS 104 **Kotolňa 4 (Bytový dom 5.2)**
VYT-PS **Výťahy**

druh, účel: bytová budova, bytový dom (novostavba)
miesto stavby (ulica, obec,): Bratislava – Lamač, Bory

4. Miesto stavby (parcelné čísla stavebných pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa stavba realizuje, číslo listu vlastníctva /LV/, druh pozemku s uvedením vlastníckeho alebo iných práv, ktorých sa stavebné povolenie týka)

Parcelné č.:	LV	Druh (kultúra):	Vlastník:
C-KN			
641/13	3133	Ostatná plocha	Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
641/39	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/312	3133	Ostatná plocha	
644/363	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/364	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/376	3133	Ostatná plocha	
644/377	3133	Ostatná plocha	
644/529	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/530	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/533	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/580	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/581	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/582	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/583	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/584	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/587	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/756	3133	Ostatná plocha	
644/586	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/585	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/457	3133	Ostatná plocha	
644/593	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/591	3133	Zastavaná plocha a nádvorie	

xpx s.r.o., sídlo: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Kerekes; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@xpx.sk

Zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 188381/B

IČO: 56 973 136 DIČ: 2122 532 214 IČ DPH: SK 2122 532 214 č. ú.: SK50 1100 0000 0029 4026 5059 SWIFT: TATRSKBX

3497/929	3133	Zastavaná plocha a nádvorie
E-KN		
2683/2	3133	Orná pôda
2684	3133	Orná pôda
2691/1	3133	Trvalý trávny porast
2691/2	3133	Trvalý trávny porast

C-KN

644/682	4073	Zastavaná plocha a nádvorie	Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
---------	------	-----------------------------	---

Pozemky, ktoré už nie sú dotknuté zmenou stavby pred jej dokončením:

644/683	2639	Zastavaná plocha a nádvorie	Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
644/873	2639	Zastavaná plocha a nádvorie	
644/689	4411	Ostatná plocha	podieloví spoluvlastníci

5. DÁTUM A ČÍSLO STAVEBNÉHO POVOLENIA:

Stavebné povolenie č. OUKSP-2026-25-495-AJ-940-4 zo dňa 09.02.2026, právoplatnosť: 12.03.2026;

6. ROZSAH ZMENY STAVBY (opis zmien stavby a ich porovnanie s pôvodným povolením):

Podrobne rieši priložená projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením.

7. PROJEKTANT

meno (názov firmy): Ing. Ivan Bučko, autorizovaný stavebný inžinier 4190*A*1

adresa (sídlo): Studio Perspektiv s.r.o., Belgická 32, 120 00 Praha 2

meno poverenej osoby: Ing. Peter Kerekeš tel.: 0905 200 111

e-mail: kerekes@xpx.sk

8. SPÔSOB USKUTOČNENIA STAVBY:

* dodávateľsky: bude vybraný vo výberovom konaní a následne oznámený stavebnému úradu

9. ZOZNAM VŠETKÝCH ZNÁMYCH ÚČASTNÍKOV (STAVEBNÉHO) KONANIA (mená a adresy):

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

xpx s.r.o., Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

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

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Studio Perspektiv s.r.o., Belgická 32, 120 00 Praha 2

Vlastníci/osoby, ktoré majú iné práva k pozemkom/stavbám na týchto pozemkoch, ktoré susedia s pozemkami C-KN parc. č. 641/13, 641/39, 644/312, 644/363, 644/364, 644/376, 644/377, 644/529, 644/530, 644/533, 644/580, 644/581, 644/582, 644/583, 644/584, 644/587, 644/756, 644/586, 644/585, 644/457, 644/593, 644/591, 644/683, 644/873, 644/689, 644/682, 3497/929 v k.ú. Lamač, obec

xpx s.r.o., sídlo: Starohájska 15, 851 02 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Kerekeš; tel. č.: +421 (0)905 200 111; e-mail: kerekes@xpx.sk

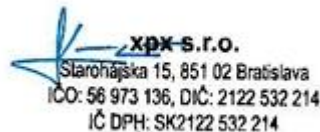
Zapísaná v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 188381/B

IČO: 56 973 136 DIČ: 2122 532 214 IČ DPH: SK 2122 532 214 č. ú.: SK50 1100 0000 0029 4026 5059 SWIFT: TATRSKBX

Bratislava-Lamač, na pozemkoch E-KN p.č. 2683/2, 2684, 2691/1, 2691/2 v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač a stavbami na nich

PREHLÁSENIE: Prehlasujem, že údaje uvedené v žiadosti sú pravdivé.

S pozdravom



Ing. Peter Kerekeš
Konateľ

Prílohy:

1. Doklad o úhrade správneho poplatku (uhradíme obratom po stanovení jeho výšky a pridelení VS)
2. Splnomocnenie na zastupovanie v stavebnom konaní
3. Zmluva o prevode a postúpení práv a povinností
4. 1x Zmluva u o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 18.06.2026 (uzavretá s Bory a.s.)
5. 1x Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.06.2026 (uzavretá s Bory a.s.)
6. 2x Zmluva u o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 02.07.2026 (uzavretá s Bory Home s.r.o. a Bory a.s.)
7. GP č. 13-1/2024 zo dňa 28.10.2024
8. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok EIA
9. Právoplatné stavebné povolenie
10. 2 x projektová dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením vypracovaná oprávnenou osobou v zmysle § 9 Vyhľ. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. + 1x USB – **doručíme osobne**
11. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce, iných dotknutých orgánov a organizácií, ktorých záujmy môžu byť navrhovanou zmenou stavby dotknuté – Energy ONE, ostatné zabezpečujeme

Vybavuje: Ing. Peter Kerekeš 0905 200 111