



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2021-20/1150-3475/OUKSP/SP/De7

Bratislava
08.06.2021

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.c) 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 18.12.2020 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 Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“**
stavebný objekt: **SO B4 – Objekt bytového domu B4**
na pozemkoch: C-KN parc. č. 644/745, 644/746, 644/747 v k.ú. Bratislava-Lamač, E-KN parc. č. 2761 v k.ú. Bratislava-Lamač, pozemky C-KN parc. č. 644/745 a 644/747 v k.ú. Bratislava-Lamač sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 3978, pozemok C-KN parc. č. 644/746 v k.ú. Bratislava-Lamač nemá založený list vlastníctva, pozemok E-KN parc. č. 2761 v k.ú. Bratislava-Lamač je vo vlastníctve Bory, a.s. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3046, stavebník zároveň predložil zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemok medzi zmluvnými stranami Bory, a.s. a Bory Home s.r.o.

stavebník: **Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171** (ďalej len „stavebník“), v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava – IČO: 35938226

spracovateľ PD: **ADOM. M STUDIO s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava**
zodp. projektant: **Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA***

druh stavby: **bytový dom**
účel stavby: **bytová budova – bytový dom (podľa §43b, ods. 1, písm. a stavebného zákona)**
doba trvania stavby: **trvalá**

Podmieňujúce rozhodnutia:

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie pod č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, súčasťou ktorého je oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.

Popis stavby:

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

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

Pôdorysné rozmery objektu budú maximálne 34,0 m x 17,0 m.

Výškové osadenie objektu: $\pm 0,000 = 175,30$ m.n.m = 1. nadzemné podlažie

Výška objektu: +16,330 m od $\pm 0,000$

Objekt bude napojený na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu, verejný plynovod, rozvody elektrickej energie.

Zastavaná plocha objektom SO B4	556,0 m ²
Hrubá podlažná plocha SO B4	2 491,0 m ²
Podlahová plocha SO B4	2 430,0 m ²
z toho nadzemné podlažia	1 988,0 m² (podklad k poplatku za rozvoj)
z toho podzemné podlažia	442,0 m ²
Obytná plocha objektu SO B4	1 341,0 m ²
Počet nadzemných podlaží objekt SO B4	5
Počet podzemných podlaží	1
Počet 1 izbových bytov	15
Počet 1,5 izbových bytov	5
Počet 2 izbových bytov	15
Počet 3 izbových bytov	5

Pre realizáciu stavby s názvom „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“ v rozsahu stavebného objektu SO B4 – Objekt bytového domu B4 sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej 15.12.2020, ADOM M.STUDIO s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava, zodp. projektant Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA*. 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 vytyčenie 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 prevádzkať 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. 2, 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. **Do kolaudačného konania stavebník predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutia na stavebné objekty, ktoré sú podmieňujúcimi investíciami pre stavebný objekt SO B4, stavby „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“.**

23. **Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

24. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

24.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava súhlas č. MAGS OZP 41686/2016-57662/Be zo dňa 11.04.2016.

- Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) pre:
- Bytový dom B1, B2, B3, B4, - odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu v každom bytovom dome z dvoch kotlov (spolu 8 kotlov) jedným dymovodom v každom dome (spolu 4 dymovody) s ústím vo výške 17,080 m nad úrovňou ± 0,000 m s prevýšením 1,200 m nad atikou.
- V kolaudačnom konaní vykonávacím projektom preukázať vetranie garáže v súlade s projektovou dokumentáciou.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.
- Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
- V kolaudačnom konaní preukázať realizáciu ochrannej zelene z dôvodu obmedzenia znečisťujúcich látok z prevádzky parkoviska. V zmysle technickej normy STN 73 6110/Z 1
- Projektovanie miestnych komunikácií, najmä bod.16.3.17 - na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi prilahlými stojiskami.
- Na spevnenej ploche parkoviska uprednostniť podľa možnosti pojazdnú zámkovú dlažbu.

24.2. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 13.06.2016.

- Napájanie objektu bude zabezpečené z nových káblových rozvodov NN napojených z novej distribučnej kioskovej transformačnej stanice s vnútorným ovládaním (EH 5) 2 x 630 kVA. Transformačná stanica bude napojená z nového VN káblového vedenia medzi TS 1736-000 a TS 1819-000 po jeho vybudovaní, uvedení do prevádzky a majetkoprávnom vysporiadaní.
- Majetkovým rozhraním budovaných súčastí elektrifikácie objektu investora budú poistkové spodky NN vo voľne stojacich rozpojovacích istiacich skrinách. Nesúhlasíme s osadením a obmurovaním istiacich skriň do obvodových múrov jednotlivých objektov.
- Podmienkou vybudovania nových NN rozvodov je konečné dobudovanie VN prepojenia medzi TS 1819-000 - TS 1776-000 a medzi TS 1819-000 - TS 1736-000.
- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby a určení orientačného a súpisného čísla objektu.
- Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova Č. 3.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

- Pri prácach na kábloch a zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníkov RSS Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
- Stavebníkom a investorom elektroenergetických zariadení distribučného charakteru (NN rozvody) bude spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. Budovanie zariadení distribučného charakteru bude vykonané na základe Zmluvy o spolupráci č. 15/13100/058-ZoS medzi žiadateľom (investorom) a prevádzkovateľom (Západoslovenská distribučná, a.s.).
- V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom po dobu ich životnosti.
- Požadujeme vytvorenie verejne prístupných koridorov pre možnosť trasovania distribučných rozvodov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., pre potreby napájania budúcich odberateľov v rámci územia predmetnej štúdie. Distribučné trafostanice požadujeme riešiť v kioskovom voľne stojacom vyhotovení a zabezpečiť priestorovú rezervu pre ich osadenie. Žiadame zabezpečiť vysporiadanie majetkoprávnych vzťahov k pozemkom, kde bude umiestnená distribučná trafostanica ako aj k pozemkom pre distribučné vedenia. Pre potreby budovania energetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. žiadame zabezpečiť práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. Vstup do priestoru novej TS musí byť zabezpečený pre pracovníkov spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. v každú dennú a nočnú hodinu - zodpovedný investor.

24.3. Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 03.10.2016.

- Súhlasíme s umiestnením určených meradiel (elektromerov) na podlažiach bytových domov B1 až B4. Vstupné zariadenie do bytových domov A1 až A6 a B1 až B4, Vás žiadame umiestniť do zapustenej schránky pred vchodom do bytového domu v dosahu záznamového zariadenia, pred zhotovením schránky Vás žiadame konzultovať rozmery uzamykacieho systému s príslušným technickým strediskom, ktoré bude inštalovať určené meradlá.
- Vloženie uzamykacieho zariadenia do schránky bude vykonané pri montáži prvého určeného meradla do objektu.

24.4. Únia nevidiacich a slabozrakých stanovisko č. 38/A/SK/2016/Ko zo dňa 04.11.2016.

- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm. Prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia. Reliéfnu povrchovú úpravu (varovný pás) požadujeme len na exteriérových schodiskách.
- Výtah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. nasledovne:
- 1.7.8. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Odporúča sa vpravo od tlačidiel ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia.
- 1.7.9. Chodbový ovládač musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia.
- 1.7.11. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

24.5. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanovisko č. HZUBA3-2021/000951-002 zo dňa 05.05.2021

- súhlasí bez pripomienok

24.6. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzná stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/082913-002 zo dňa 07.06.2021

- súhlasí bez pripomienok

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

- Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava (stavebník)
- Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (vlastník pozemku E-KN parc. č. 2761 v k.ú. Bratislava-Lamač)
- ADOM. M STUDIO s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava (projektant)
- Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava (účastník konania, ktorému toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu)
- Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava (účastník konania, ktorému toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

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 18.12.2020 žiadosť stavebníka Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení splnomocneným zástupcom MADING s.r.o., Drieňová 1H, 821 01 Bratislava – IČO: 35938226, na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Bory Home I, Bratislava IV, k.ú. Lamač“, v rozsahu stavebného objektu SO B4 – Objekt bytového domu B4, na pozemkoch C-KN parc. č. 644/745, 644/746, 644/747 v k.ú. Bratislava-Lamač, E-KN parc. č. 2761 v k.ú. Bratislava-Lamač, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej 15.12.2020, ADOM.M STUDIO s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava, zodp. projektant Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt *0685AA*,

Pozemky C-KN parc. č. 644/745 a 644/747 v k.ú. Bratislava-Lamač sú vo vlastníctve stavebníka podľa listu vlastníctva č. 3978. Pozemok C-KN parc. č. 644/746 v k.ú. Bratislava-Lamač nemá založený list vlastníctva. Pozemok E-KN parc. č. 2761 v k.ú. Bratislava-Lamač je vo vlastníctve Bory, a.s. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava podľa listu vlastníctva č. 3046, stavebník zároveň predložil zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemok medzi zmluvnými stranami Bory, a.s. a Bory Home s.r.o.

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 bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Lamač územné rozhodnutie pod č. 2016/474-4698/RUSK/UR/Ká zo dňa 10.06.2016, právoplatné dňa 11.07.2016, súčasťou ktorého je oprava zrejmej chyby v rozhodnutí pod č. 2016/474-5147/RUSK/UR/Ká zo dňa 06.07.2016.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 58a ods. 3 stavebného zákona zverejnil 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.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2021-20/1150-136/OUKSP/popl/De zo dňa 12.01.2021 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 200,00 euro, poplatok bol uhradený dňa 13.01.2021.

Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2015/047019/SIA/IV-EIA zo dňa 02.09.2015, právoplatným dňa 06.10.2015, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

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

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť s dokladmi a zistil, že podanie nie je úplné a neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie návrhu. Preto podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s §19 ods. 3 správneho poriadku vyzval stavebníka rozhodnutím č. 2021-20/1150-2251/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 19.04.2021 na doplnenie dokladov a podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie prerušil.

Dňa 10.05.2021 splnomocnený zástupca na stavebný úrad doručil požadovaný doklad, a to stanovisko vydané Hasičským a záchranným útvarom hl. m. SR Bratislavy č. HZUBA3-2021/000951-002 zo dňa 05.05.2021.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predloženej podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 2021-20/1150-2796/OUKSP/oz/De zo dňa 11.05.2021 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom 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. Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, 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 konaní neboli uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania.

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

Svoje stanoviská a vyjadrenia oznámili:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava súhlas č. MAGS OZP 41686/2016-57662/Be zo dňa 11.04.2016
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 13.06.2016
- Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie zo dňa 03.10.2016
- Slovenský zväz telesne postihnutých vyjadrenie č. 079/2016 zo dňa 29.03.2016
- Únia nevidiacich a slabozrakých stanovisko č. 38/A/SK/2016/Ko zo dňa 04.11.2016
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanovisko č. HZUBA3-2021/000951-002 zo dňa 05.05.2021
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2021/082913-002 zo dňa 07.06.2021

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.