

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2023-22/471-994/OUKSP/De

Vybavuje
Ing. Veronika Demetrovičová

Bratislava
06.02.2023

Vec

**Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby: „Bory Nádvorie“ –
doplnenie zverejnených informácií**

Dňa 17.06.2022 (doplnenie v dňoch 16.11.2022, 25.11.2022, 08.12.2022, 19.12.2022, 18.01.2023, 25.01.2023) podal navrhovateľ **Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – IČO: 48099171** (ďalej len „navrhovateľ“), v zastúpení spol. **ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava – IČO: 35775793**, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**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

na pozemkoch C-KN p. č. 644/339, 644/345, 644/353, 644/356, 3497/327, 3497/328, 3497/333 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2 – Vonkajšie stavebné objekty

- SO D1** Odpadové stojisko
- SO D2** Odpadové stojisko

na pozemkoch C-KN p.č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/356 v k.ú. Bratislava-Lamač;

- SO T1** Totem

na pozemku C-KN p.č. 644/353 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.1 DOP

SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia
na pozemkoch C-KN p.č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/767, 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky
na pozemkoch C-KN p.č. 644/339, 641/117, 642/167, 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy
na pozemkoch C-KN p.č. 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/354, 644/356, 3497/327, 3497/328, 3497/379 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9510.4 Chodníky popri komunikácii A115 a cyklochodníky
na pozemkoch C-KN p.č. 644/879, 644/356, 3497/328, 3497/329, 3497/379 v k.ú. Bratislava-Lamač;

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

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

Klientske centrum:
PO: 08:00 – 18:00 ST: 08:00 – 18:00
UT: 08:00 – 14:30 ŠT-PI: 08:00 – 14:30

SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail
na pozemkoch C-KN p.č. 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext. parkovisko a areálová komunikácia
na pozemkoch C-KN p.č. 644/356, 644/879, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.2 SAD

SO 9710.3 Oporné múry
na pozemkoch C-KN p.č. 644/356, 644/879, 3497/330 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9710.1 Terénne modulácie a ČTÚ
SO 9710.2 Sadové úpravy
SO 9710.5 Zavlažovací systém
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, 344/356, 644/357, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/333, 3497/379 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9710.4 Mobilár, prvky drobnej architektúry, detské ihriská
na pozemkoch C-KN p.č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/354, 644/356, 3497/333 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.3 VVD

SO 9010 Vodovodné prípojky
na pozemkoch C-KN p.č. 644/356, 644/879, 3497/329, 644/357 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9712 Vnútroareálový vodovod
na pozemkoch C-KN p.č. 644/339, 644/345, 644/346, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/333, 3497/379 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.4 VKS

SO 9016.1 Areálová splašková kanalizácia
na pozemkoch C-KN p.č. 644/339, 644/345, 344/346, 644/353, 344/356, 344/879, 3497/327, 3497/328, 3497/333 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9016.2 Prípojky splaškovej kanalizácie
na pozemkoch C-KN p.č. 641/119, 642/165, 3497/333 v k.ú. Bratislava-Lamač;

VKD

SO 9014.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulčná nádrž
na pozemkoch C-KN p.č. 641/21, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/354, 344/356, 644/767, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/333 v k.ú. Bratislava-Lamač; E-KN p.č. 2785, 2791, 2796, 2797 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9014.2 Dažďová kanalizácia z komunikácií
na pozemkoch C-KN p.č. 641/119, 644/339, 644/345, 644/356, 644/767, 644/879, 3497/327, 3497/332 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9015 Retenčná nádrž a ORL
na pozemkoch C-KN p.č. 644/339, 644/345, 644/346, 644/356, 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.5 PLE

SO 9013.1 Pripojovací STL plynovod

na pozemkoch C-KN p.č. 644/356, 644/879, 644/357 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.6 ELE

SO 9012.1 Distribučné rozvody NN

na pozemkoch C-KN p.č. 644/683, 3497/433, 644/689, 644/682, 644/675, 644/357, 3497/329, 644/356, 3497/379, 3497/328, 644/345 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9012.2 Areálové rozvody NN

na pozemkoch C-KN p.č. 644/345, 644/356 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 1001.1 Dočasná prípojka NN pre stavenisko

na pozemkoch C-KN p.č. 644/683, 3497/433, 644/689, 644/682, 644/675, 644/357, 3497/329, 644/879, 644/356 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9730 Preloženie verejného osvetlenia

na pozemkoch C-KN p.č. 644/767, 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9731.1 Areálové osvetlenie pre parkovisko

na pozemkoch C-KN p.č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/356, 644/879, 3497/327 v k.ú. Bratislava-Lamač;

SO 9731.2 Areálové osvetlenie pre vnútroblok

na pozemkoch C-KN p.č. 644/345, 644/346, 644/353, 644/356 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E2.7 SLE

SO 9017 Slaboprúdová prípojka opt

na pozemkoch C-KN p.č. 644/689, 644/682, 644/675, 644/357, 3497/329, 644/879, 644/356, 3497/328, 644/345 v k.ú. Bratislava-Lamač;

E3 – Príprava územia

E3.1 SO 1501 Príprava územia a HTU

E3.2 SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska

Stavba „Bory Nádvorie“ bude umiestnená:

- na pozemkoch C-KN parc. č. 641/18, 641/19, 641/20, 641/21, 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, 644/357, 644/767, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379, 3497/433, 644/675, 644/682, 644/683, 644/689 v k.ú. Bratislava-Lamač,
- E-KN p.č. 2785, 2791, 2796, 2797 v k.ú. Bratislava-Lamač,

Podaním žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 35 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začaté územné konanie o umiestnení stavby.

V zmysle § 35 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejňuje stavebný úrad doplňujúce informácie:

- Kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zverejnil stavebný úrad listom č. 2022/471-4753/OUKSP/De zo dňa 26.07.2022, dňa 27.07.2022 na webovom sídle a úradnej tabuli
- Kópiu doplnení návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 16.11.2022, 25.11.2022, 08.12.2022, 19.12.2022, 18.01.2023, 25.01.2023, príloha č. 1
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Zmena navrhovanej činnosti 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..

Rozhodnutie je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bory-nadvorie>

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

a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania

- Kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zverejnil stavebný úrad listom č. 2022/471-4753/OUKSP/De zo dňa 26.07.2022, dňa 27.07.2022 na webovom sídle a úradnej tabuli, doplnenia návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 16.11.2022, 25.11.2022, 08.12.2022, 19.12.2022, 18.01.2023, 25.01.2023 - príloha č. 1

b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti

- rozhodnutie ku dňu zverejnenia nebolo vydané

c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení

- podmienky ku dňu zverejnenia stanovené neboli

d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie

- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 06.05.2021, právoplatnom dňa 14.06.2021 v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov zverejnil stavebný úrad listom č. 2022/471-4753/OUKSP/De zo dňa 26.07.2022, dňa 27.07.2022 na webovom sídle a úradnej tabuli

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:


- Verejnosť sa nezúčastnila

f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia

- povolenie ku dňu zverejnenia vydané nebolo

Toto oznámenie spolu s prílohami bude zverejnené v súlade s ustanovením § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, po dobu povoľovacieho konania na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač na webovom sídle: <https://www.lamac.sk/>

Mestské časti Bratislava - Lamač
oddelenie územného konania a
stavebného poriadku
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava


Ing. Vlastislava Rychtáriková
vedúca oddelenia územného
konania a stavebného poriadku

Prílohy:

1. Kópia doplnení návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 16.11.2022, 25.11.2022, 08.12.2022, 19.12.2022, 18.01.2023, 25.01.2023

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Dobro dňa	10.06.2022
Podanie číslo	7606
Prílohy	11 (vr. DD)

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

ZN: 160/2022/AM/nadv

V Bratislave, 16. 06. 2022

Vybavuje : Ing. Marec 0903 766 877 marec@armatradegrp.sk
Ing. Medžová 0905 316 692 medzova@armatradegrp.sk

VEC: DOPLNENIE č. 1 Návrhu na vydanie územného rozhodnutia a žiadosť o predĺženie lehoty na doloženie chýbajúcich dokladov ku stavbe:

Názov stavby: BORY NÁDVORIE

Stavebné objekty:

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

E2 – Vonkajšie stavebné objekty

- SO D1 Odpadové stojisko
- SO D2 Odpadové stojisko
- SO T1 Totem

E2.1 DOP

- SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext.parkovisko a areálová komunikácia
- SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky
- SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy
- SO 9510.4 Chodníky popri komunikácií A115 a cyklochodníky
- SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail
- SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext.parkovisko a areálová komunikácia

E2.2 SAD

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

E2.3 VVD

- SO 9010 Vodovodné prípojky
- SO 9712 Vnútroareálový vodovod

E2.4. VKS

- SO 9016.1 Areálová splašková kanalizácia
- SO 9016.2 Prípojky splaškovej kanalizácie

VKD

- SO 9014.1 Dažďová kanalizácia zo striech, prípojky DK a akumulačná nádrž
- SO 9014.2 Dažďová kanalizácia z komunikácií

SO 9015 Retenčná nádrž a ORL

E2.5. PLE

SO 9013.1 Pripojovací STL plynovod

E2.6. ELE

SO 9012.1 Distribučné rozvody NN

SO 9012.2 Areálové rozvody NN

SO 1001.1 Dočasná prípojka NN pre stavenisko

SO 90730 Preloženie verejného osvetlenia

SO 9731.1 Areálové osvetlenie pre parkovisko

SO 9731.2 Areálové osvetlenie pre vnútroblok

E2.7 SLE

SO 9017 Slaboprúdová prípojka opt

E3 – Príprava územia

E3.1 SO 1501 Príprava územia a HTU

E3.2 SO 1001 Dočasné objekty zariadenia staveniska

Miesto stavby:

Bratislava – mestská časť Lamač

Pozemky KN-C:

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, k. ú. Lamač

Dotknuté pozemky:

641/14, 641/15, 641/40, 644/355, 644/361, 644/362, 644/375, 644/534,
644/621, 644/622, 644/880, 644/675, 644/682, 644/313, k. ú. Lamač

Katastrálne územie:

Lamač, okres: Bratislava IV, kraj: Bratislavský,

Stavebník:

Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
IČO: 48099171

Navrhovateľ:

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: 35 775 793, DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Spracovateľ PD:

SADOVSKY & ARCHITECTS, s.r.o., Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava

e-mail: info@vallosadovsky.sk; www.vallosadovsky.sk

Zodpovedný projektant:

Ing. arch. Oliver Sadovský, č. osv. 1671*A

Stupeň dokumentácie:

Dokumentácia pre územné rozhodnutie - DUR

Druh stavby:

bytové budovy - novostavba

Predpokladné inv. náklady:

14 760 000,00 EUR

I. DOPLNENIE PODKLADOV:

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava a na základe rozhodnutia MČ Bratislava – Devínska Nová Ves č. 2022/151-2056/OUKSP/Rvyz/De zo dňa 1. 8. 2022, ktorou bol stavebník vyzvaný na doplnenie chýbajúcich podkladov a odstránenie nezrovnalostí v podanom návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 17. 6. 2022 pre stavbu **BORY NÁDVORIE** v lokalite Bory Vám predkladáme prílohy a doplnenia a k nim uvádzame nasledovné v zmysle výzvy:

1. Predložiť dokumentáciu pre územné rozhodnutie v 2 vyhotovenia, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä:

- a) zmeny, ktoré nastali pri spracovaní PD v máji 2022 - PD predložená SÚ je spracovaná v máji 2022, stanoviská dotknutých orgánov predložené SÚ nie sú k uvedenej PD (pozn. sú v skorších dátumoch). Pokiaľ ide o revíziu PD, je potrebné v projekte uvádzať, ktoré časti boli zrevidované, aby bolo možné vyhodnotiť súlad s predloženými a už vydanými stanoviskami dotknutých úradov.

Predmet doplnenia: Stavebník predkladá 1 vyhotovenie projektovej dokumentácie pre územné konanie, druhé vyhotovenie bude predmetom ďalšieho doplnenia. Predkladaná PD pre územné konania je z mája 2022 s revíziou č. 1 zo septembra 2022. Stavebník zároveň predkladá Čestné prehlásenie generálneho projektanta ku PD pre územné konanie z mája 2022 v porovnaní s PD z 04/2021 s uvedením zmien.

- b) situačný výkres spracovaný v mierke 1:500 na podklade čitateľnej katastrálnej mapy podľa vyhl. Č. 453/2000 Z. z., ktorý obsahuje všetky navrhované stavebné objekty a odstupové vzdialenosti všetkých stavebných objektov od hraníc susedných pozemkov, príp. stavieb

Predmet doplnenia: Stavebník predkladá situačný výkres na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:500

- c) ochranné pásma v danom území

Predmet doplnenia: predložená PD pre územné konanie obsahuje zákres ochranných pásiem v danom území

2. Návrh na vydanie územného rozhodnutia o údaje uvedené v §3 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. „Návrh na vydanie územného rozhodnutia obsahuje údaje o splnení podmienok určených dotknutými orgánmi štátnej správy, ak boli obstarané pred podaním návrhu.“

3. Predložiť návrh na vydanie ÚR v zmysle §3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., nakoľko predložený návrh neobsahuje:

- zoznam všetkých známych účastníkov územného konania
- druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné konanie týka,
- parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb
- súhlas všetkých vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou

Predmet doplnenia: Stavebník predkladá:

- a) Zoznam všetkých známych účastníkov územného konania
- b) Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis projektových pozemkov
- c) Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis susedných pozemkov
- d) Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis projektových pozemkov podľa stavebných objektov
- e) Súhlas vlastníka pozemkov Bory, a.s.
- f) Súhlas vlastníka pozemkov Slovenský pozemkový fond.

4. Rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce:

- a) v PD z mája 2022 sa uvádza, že dažďové vody sú navrhnuté na základe stanoviska SVP, š. p. z 18. 8. 2021 – stavebnému úradu nebolo predložené stanovisko SVP, š.p. z 18. 8. 2021, ale z 14. 6. 2021. Predložiť stanovisko SVP, š.p. z 18. 8. 2021, príp. upraviť textáciu v projektovej dokumentácii

Predmet doplnenia: Stavebník predkladá stanovisko SVP, š. p. zo dňa 14. 6. 2021, ktorým disponuje. Nesprávne uvedený dátum vydaného stanoviska SVP z 18. 8. 202 bol v PD opravený.

b) Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (pozn. nebolo predložené s návrhom, predložené bolo iba vyjadrenie k investičnému zámeru)

Predmet doplnenia: Stavebník predložil v návrhu na vydanie územného rozhodnutia Stanovisko k investičnému zámeru, ktoré vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 15. 03. 2022. Predmetom doplnenia podania návrhu nebolo záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti z dôvodu jeho očakávaného vydania. Záväzné stanovisko k IČ bude predmetom ďalšieho doplnenia návrhu.

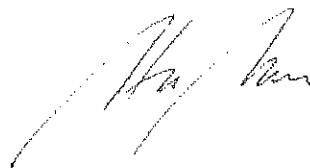
c) Západoslovenskej distribučnej, a.s. (stratilo platnosť)

Predmet doplnenia: Stavebník predkladá aktuálne stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s zo dňa 23. 8. 2022.

II. PREDĽŽENIE LEHOTY

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. si Vás dovoľujeme zároveň požiadať o **predĺženie lehoty na doloženie chýbajúcich podkladov o 120 dní** z dôvodu očakávaného vydania záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

S pozdravom



Ing. Martin Marec
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia pre územné konanie (05/2022) – 1x paré
2. Čestné prehlásenie generálneho projektanta
3. Situačný výkres na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:500
4. Zoznam účastníkov územného konania
5. Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis projektových pozemkov
6. Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis susedných pozemkov
7. Súpis pozemkov – druhy a parcelné čísla - Súpis projektových pozemkov podľa stavebných objektov
8. Súhlas vlastníka pozemkov Bory, a.s. (1x originál)
9. Stanovisko Slovenského pozemkového fondu č. SPFS95609/2022/740-003, SPFZ184746/2022 z 2. 11. 2022
10. Stanovisko SVP, š.p. č. CS SVP OZ BA 17/2021/ zo dňa 14. 06. 2021
11. Západoslovenská distribučná – stanovisko zo dňa 23. 8. 2022
12. Stavebné povolenie „Komunikácia A128“ č. OUKSP-2020/167Ry – 3515 z 8. 6. 2020
13. Predĺženie platnosti stavebného povolenia „Komunikácia A128“ č. OUKSPô-2022/167/Ry-4256 zo dňa 7. 7. 2022

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Dodaný dňa	23.11.2022
Poradňa číslo:	7829
Číslo spisu:	
Prílohy:	

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

ZN: 160/2022/AM/nadv

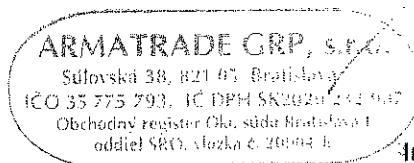
V Bratislave, 24. 11. 2022

Vybavuje : Ing. Marec 0903 766 877 marec@armatradegrp.sk
Ing. Medžová 0905 316 692 medzova@armatradegrp.sk

VEC: DOPLNENIE č. 2 Návrhu na vydanie územného rozhodnutia – č. 2022/151-2056/UKSP/De

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digitál Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava Vám na základe vyžiadania dopĺňame k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu **BORY NÁDVORIE** v lokalite Bory – súhlas vlastníka pozemku p. č. 644/683, k. ú. Lamač v súvislosti s umiestnením NN kábľového rozvodu v rámci stavby.

S pozdravom



Ing. Martin Marec
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy:

1. Západoslovenská distribučná – stanovisko zo dňa 23. 11. 2022

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Dostic dňa	08-12-2022
Podanie číslo:	8932
Prílohy:	1+1x PD
Číslo spisu:	
Vybavuje:	

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

ZN: 160/2022/AM/nadv

V Bratislave, 08. 12. 2022

Vybavuje : Ing. Marec 0903 766 877 marec@armatradegrp.sk
Ing. Medžová 0905 316 692 medzova@armatradegrp.sk

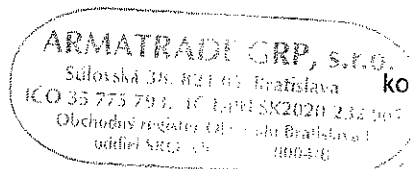
VEC: DOPLNENIE č. 3 Návrhu na vydanie územného rozhodnutia – č. 2022/151-2056/UKSP/De

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava Vám dopĺňame k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu **BORY NÁDVORIE** v lokalite Bory:

1. Závazné stanovisko hl.m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022
2. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie – vypracoval Sadovsky & Architects máj 2022, revízia 01, september 2022.

Predložením posledných chýbajúcich podkladov si Vás dovoľujeme požiadať o skoré vypísanie Oznámenia o začatí územného konania.

S pozdravom



Ing. Martin Marec
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy:

1. Závazné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022 (1x kópia)
2. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie – vypracoval Sadovsky & Architects máj 2022, revízia 01, september 2022 (1ks)

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	19.12.2022
Podacie číslo: 2364	Číslo spisu:
Prílohy: 4	Vybavuje:

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

ZN: 160/2022/AM/nadv

V Bratislave, 19. 12. 2022

Vybavuje : Ing. Medžová 0905 316 692 medzova@armatradegrp.sk

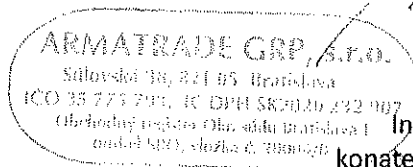
VEC: DOPLNENIE č. 3 Návrhu na vydanie územného rozhodnutia – č. 2022/151-2056/UKSP/De

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava si Vás dovoľujeme požiadať o doplnenie pozemkov k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu **BORY NÁDVORIE** v lokalite Bory, cez ktoré sú trasované distribučné rozvody NN.

Žiadame o doplnenie týchto parciel, pozemkov:

1. parcela p. č. **644/683**; reg. KN – C; druh: zastavaná plocha a nádvorie; rozloha: 33 m²;
vlastník: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518
2. parcela p. č. **644/689**; reg. KN – C; druh: Ostatná plocha; rozloha: 765 m²;
vlastník: Bory Home s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48099171

S pozdravom



Ing. Martin Marec
konateľ ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy - ku p. č. 644/689:

1. Rozhodnutie OÚ Bratislava, katastrálny odbor č. vkladu: V 33211/2022 (kópia)
2. Geometrický plán č. 9-1/2022 GeosK, s.r.o., overený katastrom 6.10.2022 (kópia)
3. Kópia katastrálnej mapy (z internetu)
4. Zmluva o zriadení vecného bremena medzi Bory Home s.r.o + Bory, a.s. vs Bory Home, s.r.o.

ARMATRADE

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

V Bratislave, 17. 01. 2023

MESTSKÁ ČASŤ LAMAC	
Došlo dňa	18-01-2023
Podacie číslo: 4) 7	Číslo spisu:
Prílohy: 3 + 2 x P 3	Vybavuje:

ZN: 005/2023/AM/nadv

Vybavuje : Ing. Marec 0903 766 877 marec@armatradegrp.sk
Ing. Medžová 0905 316 692 medzova@armatradegrp.sk

VEC: Stanovisko k Oznámeniu o začatí územného konania č. k. 2022/471-8409/OUKSP/oz/De

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava si Vám dovoľujeme zaslať stanovisko k doručenému Oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení stavby č. k. 2022/471-8409/OUKSP/oz/De /ďalej „Oznámenie“/pre stavbu názvom **Bory Nádvorie**.

Po preštudovaní Oznámenia konštatujeme nasledovné:

1. Stavebné objekty:

V súlade s predloženou projektovou dokumentáciou nie sú v Oznámení uvedené všetky stavebné objekty. Dovoľujeme si požiadať o doplnenie týchto stavebných objektov:

E2 – Vonkajšie stavebné objekty

SO D1 Odpadové stojisko
SO D2 Odpadové stojisko
SO T1 Totem

V časti: **E2.6. ELE**

SO 9730 Preloženie verejného osvetlenia

2. Pozemky:

Stavebník predkladá aktualizovaný **prehľad pozemkov**, ktoré priamo súvisia s budúcou novostavbou (t.j. stavebné pozemky) v členení podľa jednotlivých stavebných objektov (v prílohe tohto listu). Žiadame o opravu pozemkov pre jednotlivé stavebné objekty v zmysle prílohy.

3. Počet bytov:

Na str. č. 4 Oznámenia sa v rámci časti „Plošné bilancie“ uvádza o. i. údaj o počte bytov - 167 bytov. Podľa zistení stavebníka by malo byť správne uvedený počet 168 bytov. Na vysvetlenie uvádzame:

a) počet bytov 168 uvádza Magistrát hl. m. SR aj v záväznom stanovisku č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 z 28. 11. 2022 v textovej časti na str. 2, citujeme: „V nadzemnej časti objektu je celkovo navrhovaných 168 bytových jednotiek, z toho 30 jednoizbových, 78 dvojizbových, 44 trojizbových a 16 štvorizbových.....“ Avšak v plošných bilanciách na str. 2 Oznámenia uvádza nesprávne v položke – počet bytov: 167 bytov.

b) V predloženej projektovej dokumentácii uvádza stavebník v časti A2.2.2 – Požiadavky na architektonické a stavebnotechnické riešenie v Základných bilanciách plôch a plošných mier:

Počet bytov 186 (z toho 18 je svetlotechnických apartmánov –
Nebytový priestor pre krátkodobé ubytovanie)

NÁPOČET OBLOŽNOSTI

Typ bytu	počet bytov	počet ob./byt	Počet obyvateľov
1+kk	44	1,5	66
2+kk	76	2,3	174,8
3+kk	44	3,3	145,2
4+kk	22	4	88
SPOLU	186		474

Stavebník uvažuje s výstavbou **168 bytov** (186 – 18 apartmánov = 168 bytov).

4. Počet parkovacích miest:

Na str. č. 4 Oznámenia sa v textovej časti pod prehľadom Plošných bilancií uvádza počet parkovacích miest v nasledovnom znení, citujeme: „Počet parkovacích miest 256 na pozemkoch investora, z toho 33 na teréne 223 v podzemnej garáži objektu“..... V zmysle predloženej projektovej dokumentácie sa počet parkovacích miest nemení, t. j. 256 p. m.

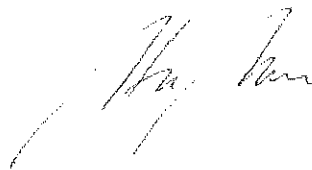
Žiadame o opravu nesprávne uvedeného členenia počtu p. m. v podzemnej garáži a na teréne podľa projektovej dokumentácie:

- Na teréne sa nachádza = **32 p. m.**
(napr. vo výkresoch: Celková situácia, Koordinačná situácia, Situácia – dopravné riešenie) a
- v podzemnej garáži sa nachádza = **224 p. m.**
(napr. vo výkrese: Bytový dom – pôdorys 1.PP).

Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že stavebník predloží do územného konania nové stanoviská dotknutých orgánov, ktorých vydanie očakáva v najbližších dňoch /budú predmetom doplnenia/:

- OÚ Bratislava - Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - Odbor ochrany prírody a krajiny
- BVS, a.s.

S pozdravom



ARMATRADE GRP, s.r.l. Ing. Martin Marec
Sulovská 38, 621 03 Brno
IČO 45 773 791, IČ DPH SK2020 233 907
Obchodný register Okr. sídlo Brno-venkov
účetní SKA, číslo účtu 2500117

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia pre územné konanie (december 2022, revízia2) = 2 kompletne paré PD
2. Prehľad pozemkov podľa stavebných objektov
3. Čestné prehlásenie projektanta
4. Súhlas vlastníka pozemkov Bory, a.s.

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	25-01-2023
Podacie číslo: 0-35	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vybavuje:

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

ZN: 160/2022/AM/nadv

V Bratislave, 25. 01. 2023

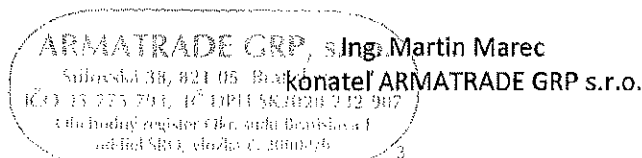
Vybavuje : Ing. Medžová, 0905 316 692, medzova@armatradegrp.sk

VEC: DOPLNENIE č. 5 Návrhu na vydanie územného rozhodnutia – č. 2022/151-2056/UKSP/De

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava Vám dopĺňame k podanému návrhu na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu **BORY NÁDVORIE** nové stanoviská dotknutých orgánov a inštitúcií:

1. Stanovisko Okresného úradu Bratislava - Odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybr. zložiek ŽP, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/095043-004 zo dňa 23. 01. 2023
2. Vyjadrenie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 002684/2023/JJ zo dňa 20. 01. 2023

S pozdravom



Prílohy:

1. Stanovisko Okresného úradu Bratislava - orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP3-2023/095043-004 zo dňa 23. 01. 2023 (kópia)
2. Vyjadrenie BVS, a.s. zo dňa 20. 01. 2023 (kópia)