

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Oddelenie dopravy, územného rozvoja, životného prostredia a majetku

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
ODUZM-2023/417/Ry-4483

Vybavuje
Ing. Vlastislava Rychtáriková

Bratislava
20.7.2023

Vec

Oznámenie o začatí stavebného konania na stavbu: „BORY NÁDVORIE“ – informácia

Dňa 30.6.2023 podal stavebník BORY HOME s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 Bratislava – IČO: 48099171 v z. ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenska 15, 82109 Bratislava- IČO: 35775793, návrh na vydanie stavebného povolenia stavby s názvom: „**BORY NÁDVORIE**“ na pozemkoch C-KN p. č. 641/119, 644/338, 339, 345, 346, 353, 354, 356, 879, 3497/327, 328, 329, 330, 331, 332, 379 a 644/767 v katastrálnom území Bratislava-Lamač, v rozsahu stavebných objektov:

SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. Parkovisko a areálová komunikácia, SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy a SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext. Parkovisko a areálová komunikácia

Podaním žiadosti bolo v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začaté stavebné konanie.

V zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejňuje stavebný úrad:

- Návrh na vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečné stanovisko: Navrhovaná činnosť bola predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ministerstvo ŽP SR, sekcia OPBaOH, Odbor posudzovania vplyvov na ŽP, rozhodnutím č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 6.5.2021, právoplatné 14.6.2021, určil že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/>

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

- Návrh na vydanie stavebného povolenia, 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

Telefón:	+421 2 64 78 00 65	IČO:	00 603 414	Klientske centrum:	
E-mail:	rychtarikova@lamac.sk	IBAN:	SK37 0200 0000	PO:	08:00 – 17:00
Internet:	www.lamac.sk		0000 0302 4032	ST:	08:00 – 17:00
				UT:	08:00 – 14:00
				ŠT-PI:	08:00 – 14:00

- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 6.5.2021, právoplatné 14.6.2021, v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, príloha č. 2

e) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní

Zúčastnená verejnosť v povoľovacom konaní:

- 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/>

Igor Polakovič
starosta



Prílohy:

1. Návrh na vydanie stavebného povolenia
2. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo dňa 6.5.2021, právoplatné 14.6.2021, v zmysle § 38 a § 39 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Zverejnené dňa 24. 7. 2023
Mestská časť Bratislava-Lamač
Matokova nám. 9
841 03 BRATISLAVA
- 6 -

Zvesené dňa:

ARMATRADE

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	30.06.2023
Podanie číslo: 4109	Číslo spisu:
Prílohy: 1 X 5 P 1 S	Vybavuje:

MČ Bratislava – Lamač
Špeciálny stavebný úrad
pre komunikácie
Malokarpatské nám. 9
841 03 Bratislava

V Bratislave, 30. 06. 2023

ZN: 171/2023/AM/NADV_SP
Vybavuje : Ing. Medžová ;0905 316 692; medzova@armatradegrp.sk
Ing. Marec; 0903 766 877; marec@armatradegrp.sk

VEC: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia

V súlade s § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o.. si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie nižšie uvedených stavebných objektov v rámci pripravovanej novostavby bytového komplexu:

Názov stavby: **BORY NÁDVORIE**

Stavebné objekty:

SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia
SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy
SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext. parkovisko a areálová komunikácia

Miesto stavby: Bratislavský kraj, Bratislava IV, MČ Bratislava – Lamač

Parcely: KN-C: 641/119, 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/354, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/379, 644/767

Katastrálne územie: Lamač, obec Bratislava

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: inžinierska stavba (parkoviská, chodníky, komunikácia)

Investor / Stavebník: **Bory Home s. r. o.**, Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171
kontaktná osoba: Marek Lohinský, lohinsky@pentarealestate.com, +421 902 257 019

v zastúpení:

ARMATRADE GRP, s.r.o., Mliekarenská 15, 821 09 Bratislava, IČO: 35 775 793,

DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Stupeň PD: Projekt pre stavebné povolenie

Generál. projektant: SUPERATELIER s.r.o., Mýtka 11, 811 07 Bratislava, office@superatelier.sk,
www.superatelier.sk
Zodp. projektant: Ing. arch. Peter Janeček, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1966 AA
Hl. inžinier projektu: Ing. arch. Ivana Kvietková, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2250 AA,
e-mail: ivana@superatelier.sk, Mobil: +421 949 20 32 32
Zodp. projektant - komunikácie:
Ing. Ondrej Májek, PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 851 10 Bratislava, r. č. 5799 *A2

Vydané povolenie: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1
zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby
v písaní rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023

Predpokladaný termín začiatku stavby: 4Q/2023
Predpokladaný termín ukončenia stavby: 4Q/2025
Predpokladaná lehota výstavby: 24 mesiacov

Predpokladané inv. náklady:

SO 9510.1	Zjazd s komunikácie A114, ext. parkovisko a areál. kom.	48 960,00 €
SO 9510.3	Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy	404 198,80 €
SO 9510.6	Zjazd s komunikácie A128, ext. Parkovisko a areál. kom	195 343,20 €
	SPOLU:	648 502,00 €

Stručný popis a charakteristika stavebných objektov:

V rámci novostavby je uvažované s funkciou bývania, služieb v parteri, podzemnými garážami s parkovaním, technickým vybavením objektu a povrchovým parkoviskom, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnej infraštruktúry. Na pozemku investora je navrhnutý bytový dom pozostávajúci z dvoch objektov s vnútornou schémou chodby a sekcie s 5 - 7 bytovými podlažiami. Objekty rôznych výšok sú v tvare písmena „U“ do seba obrátené s vnútroblokom. Jednotlivé bytové domy budú umiestnené na jednom spoločnom podzemnom parkovacom podlaží. Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v podzemnej garáži a popri komunikácii pri vjazde do podzemných podlaží.

Obytný súbor Bory Nádvorie bude napojený na komunikačnú sieť v dvoch miestach. V južnej časti územia cez priesečnú križovatku ciest A115, A118 a A128, a v severnej časti cez stykovú križovatku cesty A114. Priesečná križovatka je v súčasnosti vybudovaná ako styková križovatka ciest A115 a A118. Cesta A115 je hlavná komunikácia na ktorú sa napája vedľajšia komunikácia A118 pod uhlom 90°. Hlavná komunikácia je v priestore križovatky smerovo rozdelená strednými deliacimi ostrovčekmi dĺžky 8m a 25m. Komunikácia A 118 je smerovo nerozdelená. V rámci stavby „Komunikácia A128“ (pozn.: nie je predmetom tohto konania) sa dobuduje štvrté rameno križovatky a samostatne pravé odbočenie v smere k obytnému súboru Bory Nádvorie. Následne bude trasa (Vetva 2) pokračovať v rámci tohto projektu pravotočivým oblúkom do priestoru podzemnej garáže a vonkajšie parkovisko.

V severnej časti sa vybuduje komunikácia (Vetva 1), ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia do podzemných garáží objektu O2. Komunikácia je po oboch stranách lemovaná kolmými parkovacími stáťm a na začiatku úseku sa stykovo napojí na jestvujúcu komunikáciu A 114.

SO 9510.1 ZIAZD Z KOMUNIKÁCIE A114, EXT. PARKOVISKO A AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA

Vetva 1 je riešená v severnej časti územia, kde na začiatku úseku vytvorí stykovú križovatku s komunikáciou A 114 s priamym odbočením. Zakružovacie polomery vjazdu v križovatke sú $R=6m$. Následne trasa pokračuje priamym úsekom v dĺžke 34,5m a ľavotočivým oblúkom s vnútorným polomerom 3,5m. Na konci úseku je vjazd do podzemnej garáže objektu O1. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná v kategórii MO 7,0/30 funkčnej triedy C3 a má celkovú dĺžku 44,38m. Jazdné pruhy majú základnú šírku 3,0m + rozšírenie v oblúku. Na začiatku úseku je navrhnutý priechod pre chodcov v šírke 3,5m. Na konci úseku je komunikácia v dĺžke 12 m lemovaná prístupovým chodníkom do garáže vpravo šírky 1,65m. V priamom úseku komunikácie sú navrhnuté kolmé parkovacie státi v rozmere 5m x 2,5m a stojisko na komunálny odpad v rozmere 5m x 5m. Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asphaltovej vozovky a parkovacie státi z krytu z betónovej dlažby. Základný priečny sklon komunikácie a parkovacích miest je 2%. Výškové vedenie je tvorené polygónom s pozdĺžnymi sklonmi v rozpätí -3.73% - +1.5% a vydutými výškovými oblúkmi v $R=5000m$ a $R=80m$.

SO 9510.3 VNÚTROAREÁLOVÉ CHODNÍKY A SPEVNENÉ PLOCHY

Všetky budovy sú medzi sebou prepojené chodníkmi pre peších. Chodníky majú šírku 2,0 – 4,0 m. Vo vnútrobloku sú situované okolo detských ihrísk, prvkami drobnej architektúry doplnené mobiliárom. Napojenie na pešie trasy je zabezpečené z východnej a severnej strany na navrhnutý združený chodník pre chodcov a cyklistov šírky 3,5 m vedený popri komunikáciách A114 a A115 . Konštrukcia chodníkov pre peších bude realizovaná v skladbe s asphaltovým krytom. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti je vo vnútrobloku navrhnutý pojazdný chodník ktorého šírka je 3,5m a bude zabezpečovať prístup požiarnej techniky k objektom O1 a O2 z komunikácie A115. Konštrukcia pojazdného chodníka bude realizovaná v skladbe s betónovou dlažbou. Priečny sklon chodníkov je 2 %.

SO 9510.6 ZIAZD Z KOMUNIKÁCIE A128, EXT. PARKOVISKO A AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA

Vetva 2 je riešená v južnej časti územia. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná v kategórii MO 7,0/30 funkčnej triedy C3 a má celkovú dĺžku 38,01m. Jazdné pruhy majú základnú šírku 3,0m + rozšírenie v oblúkoch. Začiatok úseku je v mieste vstupu do podzemnej garáže objektu O2. Trasa ďalej pokračuje pravotočivým oblúkom s vonkajším polomerom $R=19m$, ktorý iflexným bodom prechádza do ľavotočivého zloženého oblúku s vnútorným polomerom $R=6m$ a $R=5m$ a končí priamym oblúkom s dĺžkou 8,21m.

Koniec trasy Vetvy1 sa plynulo napája na výškové a šírkové vedenie komunikácie A128 ktorá je riešená v samostatnom projekte. Komunikácia A128 je v kategórii MO8/30 funkčnej triedy C3. Na konci úseku vpravo je vytvorený zárodok ramena pre vytvorenie stykovej križovatky pre ďalší rozvoj územia.


V km 0,012 vľavo je navrhnutá styková križovatka ktorá pripája parkovisko sa 16-timi kolmými parkovacími státiami. Parkovacie státi sú v rozmere 5m x 2,5 m a stojisko na komunálny odpad v rozmere 5m x 5m. Komunikácia je taktiež navrhnutá v kategórii MO7/30 funkčnej triedy C3 a má dĺžku 28 m.

Na začiatku úseku je Vetva2 v dĺžke 12m lemovaná prístupovým chodníkom do garáže vľavo šírky 1,5 m a koniec úseku je lemovaný chodníkom vľavo šírky 2,0 m - 3,3 m. základný priečny sklon chodníka je 2 % smerom ku komunikácii. Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asphaltovej vozovky a parkovacie státi z krytu z betónovej dlažby. Základný priečny sklon komunikácie a parkovacích miest je 2 %. Výškové vedenie je tvorené polygónom s pozdĺžnymi sklonmi v rozpätí -1.5% - +8.5% a vydutými výškovými oblúkmi v $R=80m$, $R=110m$.

Súčasťou investičného zámeru Bory Nádvorie sú aj stavebné objekty: SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodníky; SO 9510.4 Chodníky popri komunikácii A115 a cyklochodníky; SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail. Stavebníkom týchto stavebných objektov bude Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, nie sú súčasťou tejto žiadosti a budú predmetom samostatného stavebného konania.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie inštrukcií na bezhotovostnú úhradu správneho poplatku vo Vami určenej výške.

S pozdravom


ARMATRADE GRP, s.r.o.
Súľovská 38, B21 05 Bratislava
IČO 35 775 793, IČ DPH SK2020192035
Obchodný register Okr. súd Bratislava I
oddiel SRO, vložka č. 20004/B
Ing. Andrea Medžová
konateľka ARMATRADE GRP s.r.o.

Prílohy:

1. Plnomocenstvo
2. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 /kópia/ zo dňa 20. 2. 3. 2023; právoplatné 24. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023 /kópia/
3. Súpis vlastníkov a užívateľov pozemkov – *Je súčasťou Súhrnnej technickej správy (str. 3-4)*
4. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 28. 04. 2023
5. Súhlas s pripojením na infraštruktúru v lokalite Bory
6. Rozhodnutie MŽP SR v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo 6. 5. 2021 /kópia/
7. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z.n.p. a podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, na účely stavebného povolenia /2x originál/ + CD (1x)
8. **Projektová dokumentácia (2x)**
 - A - Sprievodná správa
 - B - Súhrnno-technická správa
 - C - Situácia celková
 - C - Situácia – širšie vzťahy
 - C - Situácia na podklade katastrálnej mapy
 - D - Koordinačná situácia
 - E.1.2. Statika – zakladanie, statický výpočet
 - E.1.2. Statika – SO 01 Objekt bytového domu
 - E.2.1 KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVANIE
 - SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia
 - SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy
 - SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext. parkovisko a areálová komunikácia
 - F – Projekt organizácie výstavby
 - SO. 9710 Krajinné úpravy, exteriérové prvky
 - Dopravná štúdia – DOTIS Consult, 2021

9. Vyjadrenia a stanoviská dotknutých inštitúcií:

- Závazné stanovisko stavebného úradu MČ Bratislava Lamač v súlade s ust. §120 a §140b stavebného zákona č. - /stavebník doplní/
- BVS, a. s. – vyjadrenie č. 031835/2023/JJ zo dňa 02. 05. 2023
- Dopravný podnik Bratislava, a. s. – vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17. 04. 2023
- Dopravný úrad SR – vyjadrenie č. 13848/2021/ROP/-002/22652 z 15. 07. 2021
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2023/000807-002 zo dňa 21. 04. 2023
- Hl. m. SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-002 zo dňa 01. 06. 2023 + oprava vyjadrenia č. č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-003 zo dňa 06. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03. 05. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, súhlas na povolenie stredného zdroja znečisťovania ovzdušia č. OU-BA-OSZP3-2023/255651-002 z 26. 4. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OCDPK – odd. pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2023/256859 zo dňa 24. 04. 2023
- Okresný úrad Bratislava – odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29. 03. 2023
- Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí ornej pôdy č. - /stavebník doplní/
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25. 04. 2023
- Yunex, s.r.o. – vyjadrenie č. PD/BA/040/23/MD zo dňa 30. 03. 2023
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21. 04. 2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 30. 05. 2023
- TÚV SÚD Slovakia, s.r.o. – odborné stanovisko č. 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16. 05. 2023
- t-gas, a. s. – vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03. 04. 2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22. 05. 2023
- Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 15. 05. 2023

10. Vyjadrenia a zákresy správcov inžinierskych sietí

- Orange Slovensko, a.s. /Michlovský s.r.o./ - stanovisko č. BA 1969 2023
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612314301 z 29. 5. 2023
- OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 10849/2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – č. 1069/2023 24. 5. 2023
- Ministerstvo obrany SR – stanovisko č. SEMaI-65-402/2021 zo 17. 8. 2021
- Ministerstvo vnútra SR – stanovisko č. SITB-OT4-2021/001887-465 zo 17. 8. 2021

