

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
2023/422-6592/OUKSP/SP/De10

Bratislava
12.10.2023

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 v nadväznosti na §71 ods. 1 písm. a) stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie podanú dňa 30.06.2023 (doplnenú dňa 22.08.2023) 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 ako „stavba“)

v rozsahu staveb. objektu: **Príprava územia a HTU
SO 1000 Príprava územia a HTU
SO 1501 Príprava územia a HTU**

miesto stavby: na pozemkoch registra C-KN parc. č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač. Pozemky sú podľa listov vlastníctva č. 3112, 3133, 3046 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 28.04.2023.

stavebník: **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

zodp. projektant: Ing. Peter Janeček, AA *1966AA*, SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, projektová dokumentácia vypracovaná 03/2023, R01

druh stav. objektu: terénne úpravy
účel stav. objektu: inžinierska stavba
doba trvania stav. objektu: 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.

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 prác:

Predmetom projektovej dokumentácie je príprava územia k stavbe Bory Nádvorie pozostávajúca zo stavebného objektu SO 1501 Príprava územia a HTU. Účelom je vytvoriť pracovnú zemnú plán pre výstavbu bytového domu a zabezpečenie stavebnej jamy. Pred realizáciou zemných prác je potrebné v rozsahu celého riešeného územia odobrať ornica. Územie je svahovité, najvyššia úroveň je vo výške 178,10 m n.m., najnižšia vo výške 173,70 mn.m.

Stavebná jama bude mať pôdorysný rozmer 115,30 m x 65,50 m. Dno stavebnej jamy bude v hĺbke -3,50m = 172,25 m n.m. Bpv.

Paženie je navrhnuté systémom štetovnic, ktoré vyvírajú štetovnicovú stenu popri komunikácii A115. Z úrovne pôvodného terénu sa zrealizuje predvýkop po celom obvode stavebnej jamy v sklone 2:1. Pažiacie prvky sú navrhnuté celkovej dĺžky 8m.

Ornica a výkop budú dočasne uložené na pozemkoch C-KN p.č. 644/362, 644/375, 644/622, 644/880 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač. Stavebník predložil súhlas vlastníka pozemkov Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava s uskladnením materiálu zo dňa 14.8.2023.

Pre realizáciu stavby „Bory Nádvorie“, v rozsahu povoľovaného stavebného objektu sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, projektová dokumentácia vypracovaná 03/2023, R01 – zodpovedný projektant: Ing. Peter Janeček, AA *1966AA*, SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava. 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 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.
 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. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava - Lamač.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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.
 20. 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.
 21. Stavebný úrad upúšťa od kolaudácie stavby v rozsahu povoľovaného stavebného objektu, ktorý je predmetom tohto rozhodnutia.
Podľa § 76 ods. 2 stavebného zákona: „*Dokončené terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce sa kolaudujú len v prípadoch, že to stavebný úrad určil pri ich povolení.*“
 22. **Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:**

22.1. Ministerstvo životného prostredia SR, záväzné stanovisko č. 888/2023-6.6/fr 76580/2023 zo dňa 29.09.2023:

- MŽP SR nezistilo také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, so záverečným stanoviskom č. 1581/20008-3.4/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 Slovenskej republiky podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami, alebo by boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

22.2. Okresný úrad Bratislava, 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 zoologie 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.

22.3. Okresný úrad Bratislava, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/287596-002 zo dňa 12.06.2023:

- Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k predmetnej stavbe.

22.4. Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko 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 prípojk 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 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

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

- Ku stavbe: „BORY NÁDVORIE“ nemáme námietky, nakoľko cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácie BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

22.6. Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612314301 zo dňa 29.05.2023:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Daniel Talacko, daniel.talacko@telekom.sk, +421 0902719605
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenie>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

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 zmiernenie 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 (*vlastník pozemkov*)
- SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava (*projektant*)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

K konaní neboli vznesené námietky 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 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“), o vydanie povolenia terénnych úprav a prác k stavbe s názvom: „Bory Nádvorie“, v rozsahu stavebného objektu:

Príprava územia a HTU

SO 1000 Príprava územia a HTU

SO 1501 Príprava územia a HTU,

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, E-KN p.č. 2785, 2791, 2796, 2797 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač,

v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej 03/2023, R01 – zodpovedný projektant: Ing. Peter Janeček, AA *1966AA*, SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava.

Dňom podania žiadosti bolo v zmysle §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.

Stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. 2023/422-4331/OUKSP/popl/De zo dňa 10.07.2023 na zaplatenie správneho poplatku vo výške 100,00 euro, poplatok bol uhradený dňa 20.07.2023.

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 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 zverejnil stavebný úrad listom č. 2023/422-4373/OUKSP/De zo dňa 12.07.2023 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a na jej webovom sídle požadované informácie a kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Stavebník doplnil dňa 22.08.2023 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; opravu

žiadosti o uvedenie správnych parcelných čísiel pozemkov dotknutých stavebným objektom nasledovne: stavba sa bude realizovať na pozemkoch registra C-KN parc. č. 644/338, 644/339, 644/345, 644/346, 644/353, 644/356, 644/879, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/330, 3497/331, 3497/332, 3497/333, 3497/379 v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava-Lamač. Pozemky sú podľa listov vlastníctva č. 3112, 3133, 3046 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 28.04.2023.

V doplnení zo dňa 22.08.2023 bolo taktiež uvedené, že ornica a výkop budú dočasne uložené na pozemkoch C-KN p.č. 644/362, 644/375, 644/622, 644/880 k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač. Stavebník predložil súhlas vlastníka pozemkov Bory a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava s uskladnením materiálu zo dňa 14.8.2023.

Stavebný úrad predložené podanie preskúmal a v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona listom č. 2023/422-5265/OUKSP/oz/De zo dňa 30.08.2023 oznámil začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovenia §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. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad stanovil lehotu do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli 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 mohli uplatniť najneskôr v stanovenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potreboval na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiadny z dotknutých orgánov nepožiadal o predĺženie lehoty. Stavebný úrad má za to, že dotknuté orgány súhlasia s vydaním stavebného povolenia.

Ministerstvu životného prostredia SR bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenie súladu návrhu na vydanie rozhodnutia so zákonom č. 24/2006 Z.z. a rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené dňa 04.10.2023 súhlasné záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odb. posudzovania vplyvov na životné prostredie č. 888/2023-6.6/fr 76580/2023 zo dňa 29.09.2023.

Okruh účastníkov konania vytýčil stavebný úrad v súlade s § 59 stavebného zákona a v súlade s § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov .

K oznámeniu o začatí konania neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

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

V konaní boli predložené aj vyjadrenia správcov inžinierskych sietí.

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.

Poučenie

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 rozhodnutiu, 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:

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

- na vedomie:

4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
5. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
6. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
7. HaZÚ hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava

8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. SVP, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
13. T-gas, s.r.o., Cesta mládeže 5421, 901 01 Malacky
14. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
18. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 796/9 921 01 Piešťany
19. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

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.