

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA LAMAČ**  
Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47

Naše číslo: ODUZM-2024, 2023/227-417/Ry-2704

V Bratislave: 8.4.2024

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Mestská časť Bratislava Lamač, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie, podľa §120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a ods.4) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods.4) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa prílohy č. 1b Štatútu Hl. m. SR Bratislavy v znení dodatkov č.1 až 26, podľa § 66 stavebného zákona a podľa §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v stavebnom konaní

p o v o ľ u j e

stavbu: „BORY NÁDVORIE“  
stavebníkovi: BORY HOME s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 Bratislava.  
IČO 48099171

zast.: ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenská 15, 82109 Bratislava

na pozemkoch: KN-C parc. č. 641/119, 644/345, 644/356, 644/767, 3497/328, 3497/883  
a 3497/885 k.ú.Lamač, Bratislava.

objekt: 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, externé parkovisko a areálová komunikácia

popis stavby:

V záujmovom území sa jedná o napojenie obytného súboru Bory Nádvorie na komunikačnú sieť v dvoch miestach a zabezpečenie vybavenia územia parkovaním na povrchu a v podzemných garážach. Všetky budovy sú medzi sebou prepojené chodníkmi pre peších. Napojenie na pešie trasy je zabezpečené združeným chodníkom pre peších a cyklistov. Vo vnútrobloku je navrhnutý pojazdný chodník pre prístup požiarnej techniky k bytovým domom z komunikácie A115.

Popis objektu:

SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia

Nová komunikácia „Vetva 1“, bude slúžiť ako prístupová komunikácia do podzemných garáží objektu O2. Na začiatku úseku sa napojí na jestvujúcu komunikáciu A114. Na konci úseku je vjazd do podzemných garáží objektu O2. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná C3, MO 7,0/30 a má dĺžku 44,38m. V priamom úseku komunikácie sú navrhnuté kolmé parkovacie státia a stojisko na komunálny odpad.. Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asfaltovej vozovky a parkovacie státia z betónovej dlažby.

SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy

Všetky chodníky sú šírky 2-4m a prepájajú jednotlivé budovy, sú situované okolo detských ihrísk. Napojenie na pešie trasy v okolí je združeným chodníkom pre chodcov a cyklistov šírky 3,5m, vedeným popri komunikácii A114 a A115. Konštrukcia chodníkov je s asfaltovým krytom. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti je vo vnútrobloku navrhnutý pojazdný chodník šírky 3,5m.

SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, externé parkovisko a areálová komunikácia

Komunikácia „Vetva 2“ je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná C3 MO7,0/30 a má dĺžku 38,01m. Začiatok úseku je v mieste vstupu do podzemnej garáže objektu O2. Koniec trasy je sa plynulo napája na komunikáciu A128. Na parkovisku je 16 kolmých parkovacích státí. Komunikácia je z polotuhej asfaltovej vozovky a parkovacie státia sú z betónovej dlažby.

Stavba sa povoľuje v súlade s predloženými dokladmi:

Podmieňujúce investície a rozhodnutia:

Dňa 20.6.2023 pod číslom 2023/121-3894/OUKSP/De bolo vydané potvrdenie splnenia podmienok územného rozhodnutia a súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnymi stavebnými úradmi.

Zmluva o spolupráci pri realizácii stavby „Bory nádvorie“ č.MAGBO2300096 uzatvorená medzi stavebníkom a Hlavným mestom SR BA dňa 25.10.2023.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na pozemky medzi stavebníkom a BORY a.s. zo dňa 28.4.2023.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval SUPERATELIÉR s.r.o., Mýtna 11, 81107 Bratislava, ktorá tvorí nedeliteľnú 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 zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
5. Stavisko 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. 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 vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i písm. 3) ods. e), g), h) stavebného zákona.

7. 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) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho (resp. meno stavebného dozoru), d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil.

8. 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).

9. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Zb. o odpadoch.

10. 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.

11. Stavba bude dokončená do troch rokov od jej začatia. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.

12. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavbyvedúceho a autorský dozor projektanta.

13. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.

14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka.

15. 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 znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

16. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

17. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 90/1998 Z.z.

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

- Dopravný podnik Bratislava. a. s. vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17. 04. 2023- súhlasné stanovisko
- BVS a.s.- vyjadrenie č,031835/2023/JJ zo dňa 2.5.2023- súhlasné stanovisko
- Dopravný úrad SR - vyjadrenie č. 13848/2021/ROP/-002/22652 z 15. 07. 2021- súhlasné stanovisko
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy stanovisko č. HZUBA3-2023/000807- 002 zo dňa 21. 04. 2023- súhlasné stanovisko
- Hl. m. SR Bratislava — záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022526337 zo dňa 28. 11. 2022- súhlasné stanovisko s podmienkami

- Okresný úrad Bratislava, OSŽP — orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. OU-BA/OSZP32023/255835-002 zo dňa 01. 06. 2023 + oprava vyjadrenia č. č. OU-BA-OSZP3-2023/255835003 zo dňa 06. 06. 2023- súhlasné stanovisko
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP — odbor ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BA-OSZP32023/156773-002 zo dňa 15. 06. 2023- súhlasné stanovisko
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP — odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BAOSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03. 05. 2023- súhlasné stanovisko
- 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-BAOCDPK2-2023/256859 zo dňa 24. 04. 2023- súhlasné stanovisko
- Okresný úrad Bratislava — odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29. 03. 2023- súhlasné stanovisko
- Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí ornej pôdy- súhlasné stanovisko
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava — stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25. 04. 2023- súhlasné stanovisko s podmienkami
- Yunex, s.r.o. vyjadrenie č. PD/BA/040/23/MD zo dňa 30. 03. 2023- nie je správca VO
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. — vyjadrenie č, CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21. 04. 2023- nemá námietky
- Slovenský zväz telesne postihnutých — vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 30. 05. 2023- nemá námietky
- TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. - odborné stanovisko 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16.05. 2023- spĺňa podmienky
- t-gas, a. s. —vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03. 04. 2023- súhlasí
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22. 05. 2023- súhlasí s podmienkami
- Západoslovenská distribučná, a.s. — stanovisko zo dňa 15. 05. 2023- súhlasí s pripomienkami
- Orange Slovensko, a.s. /Michlovský s.r.o./ - stanovisko č. BA 1969 2023- dôjde k styku s vedením IS
- Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie 6612314301 z 29. 5. 2023- dôjde k styku s vedením IS
- OTNS, as. vyjadrenie č. 10849/2023- súhlasí bez pripomienok
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. -č. 1069/2023 24. 5. 2023- dôjde k styku s IS
- Ministerstvo obrany SR — stanovisko č. SEMal-65-402/2021 zo 17. 8. 2021- súhlasí
- Ministerstvo vnútra SR - stanovisko č. SITB-OT4/2021/001887-46S zo 17. 8. 2021- nedôjde k styku s IS

### Odôvodnenie

Žiadateľ BORY HOME s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 Bratislava v zastúpení Armatrade GRP s.r.o., Mliekárenská 15, 82109 Bratislava podal dňa 30.6.2023, doplnený 14.12.2023 a 25.1.2024 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:

„BORY NÁDVORIE- 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, externé parkovisko a areálová komunikácia na pozemkoch p.č. 641/119, 644/345, 644/356, 644/767, 3497/328, 3497/883, 3497/885 k.ú.Lamač, Bratislava.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Žiadateľ zaplatil podľa položky č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, správny poplatok vo výške 600.-€ (slovom šesťsto eur) za podanie žiadosti o stavebné povolenie v.s. 6321300124 na účet č. IBAN: SK3702000000000003024032.

Pozemky na LV 4073, 4411 sú vo vlastníctve stavebníka, k ostatným pozemkom má stavebník zriadené iné právo.

**V zmysle vyššie uvedeného stavebný úrad konštatuje, že v konaní boli preukazované vlastnícke vzťahy k pozemkom pod jestvujúcou stavbou komunikácie a prilahlých pozemkov, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.**

Mestská časť Bratislava– Lamač ako príslušný špeciálny stavebný úrad dňa 21.2.2024 oznámila začiatok stavebného konania listom č. ODUZM-2024/417/Ry-1468.

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 konaní bolo doručené súhlasné stanovisko Dopravného podniku Bratislava a.s., Olejkárska 1, 81452 Bratislava pod č. 4039/4041/2024, P3315\_515 zo dňa 29.2.2024 s podmienkami.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stanoviská a požiadavky účastníkov stavebného konania a dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V stavebnom konaní stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, §62, §64 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 horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa § 68 ods. 1 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorým je Mestská časť Bratislava Lamač, Malokarpatské námestie 9, 84103 Bratislava. Odvolanie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Igor Poliačik  
starosta



prílohy:

- 1 × overená projektová dokumentácia

Doručuje sa:

Účastníci konania:

- BORY HOME s.r.o., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 BA 5
- ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenska 15, 82109 BA 2
- BORY a.s., Digital park II., Einsteinova 25, 85101 BA 5
- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81647 BA 1
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 BA 1
- Mestská časť Bratislava- Devínska Nová Ves, Novoveská 17A, 84107 BA 4

Na vedomie:

- Krajské riaditeľstvo PZ v BA, KDI, Špitálska 14, 81228 BA 2
- Hlavné mesto SR BA, Primac. nám.1, 81499 Bratislava 1
- Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 81452 BA 1
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 85101 BA 5
- Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR BA, Radlinského 6, 81107 BA 1
- Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 83205 BA 3
- Technická inšpekcia a.s., Železničiarska 18, 81104 BA 1
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Ba, hl. m.SR, Ružinovská 8, 820 09 BA
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- Ministerstvo ŽP SR, odbor envirom. posudzovania, Nám.L.Štúra 1, 81235 BA 1
- Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Ďalej sa doručuje:

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava –  
vyvesenie na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti

Toto oznámenie sa doručuje v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou, a musí byť zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač na dobu 15 dní. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Zverejnené dňa: .....  
Mestská časť Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 BRATISLAVA

-6-

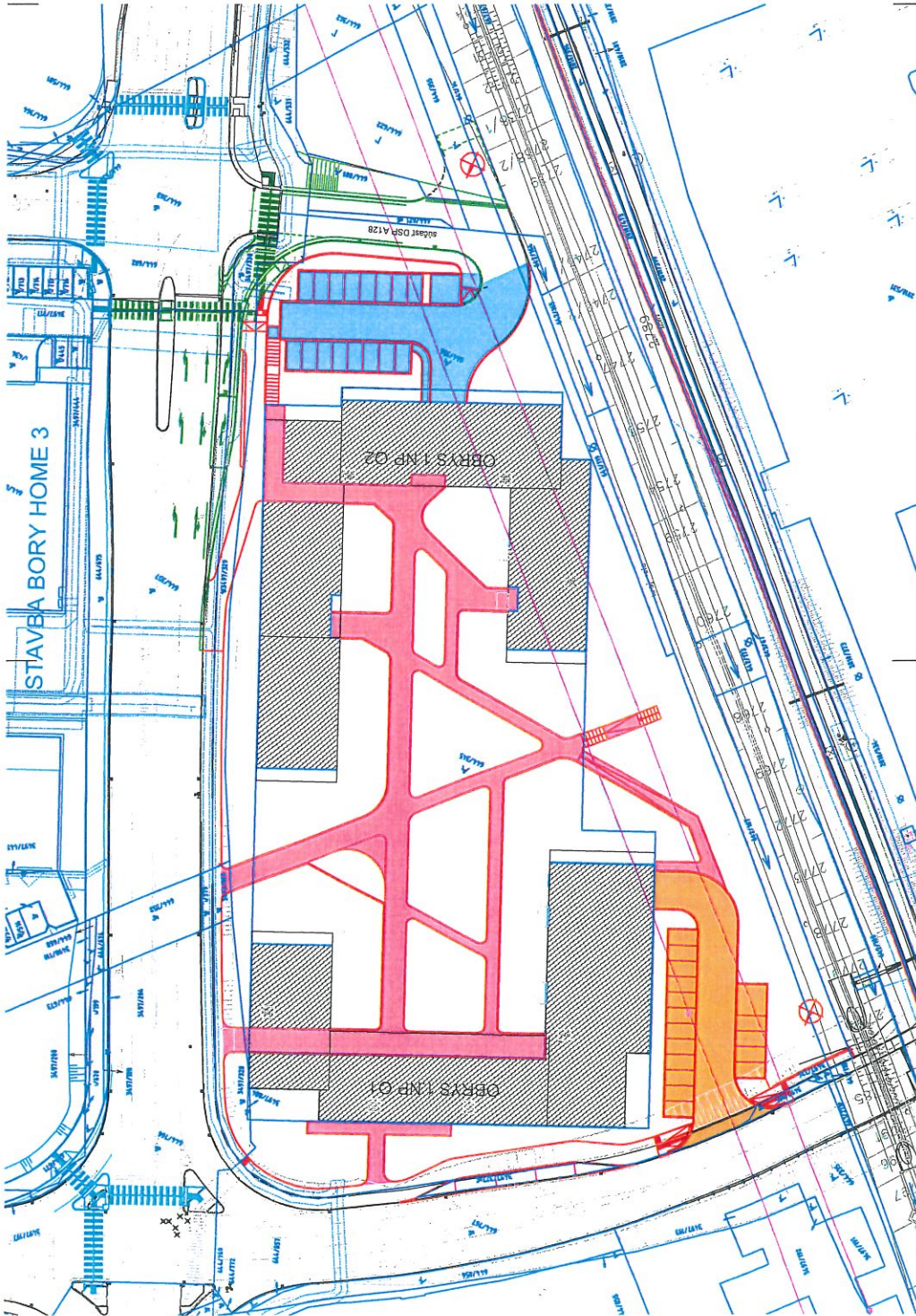
Mestská časť Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
Zvesené dňa: .....  
841 03 BRATISLAVA...

-6-

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia rozhodnutia.

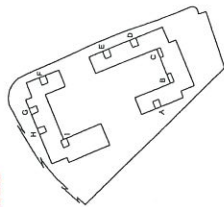






**LEGENDA :**

- SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia
- SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a aparané plochy
- SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext.parkovisko a areálová komunikácia
- súvisiace objekty "Bory Home 3"  
súvisiaca stavba "Komunikácia A128"



REVÍZIA      DÁTUM      VYPRACOVÁV      POPIS ZMENY

SÚRADNIC. SYSTÉM: S-JTSK
±0,00 = +178,75 m.n.m.

**DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE - BORY HOME 3B / BORY NÁDVORIE**

LOKÁČKA	Bratislava, Lamač
STAVEBNÍK	Bory Home s.r.o. Digital Park II, Erasmova 25 Bratislava 851 01
GENERÁLNY PROJEKTANT	SUPERATELIER s.r.o., Myňa 11, 811 07 Bratislava
AUTOR NÁVRHU	SADOVSKÝ & ARCHITECTS - SUPERATELIER
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU	Ing. arch. Ivana Kviatková



ČASŤ DOKUMENTÁCIE	E.2.1 KOMUNIKÁCIE, SPŔVENNÉ PLOCHY A PARKOVANIE ČOŠ 9500_03M
SPRACOVÁTEĽ PROF. ČASŤI	PROČOS s.r.o. Dúbňská 5/A 851 10 Bratislava
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Ondrej Májek
PROJEKTANT	Ing. Pavol Kuna
STAVEBNÝ OBJEKT	SO 9510.1, SO 9510.3, SO 9510.6
OBŠAH VÝKRESU	Situácia rozdeľovacia objektov
OZNAČENIE VÝKRESU	BH3B_SO9510_DSP_9500_DOP_A_D02_Situacia rozdeľovacia objektov_R00

ROD PROJEKTU	BR3BB
SKRATKA PROJEKTU	PAHE
DÁTUM	06/2023
FORMÁT	A3
M 1:500	
Č. VÝKRESU	2
REVÍZIA	R01