

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Naše číslo
OUKSP-2025-24-574-AJ-3135-6

Bratislava
24.04.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Lamač, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty III., IV. triedy a účelové cesty 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 § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 74 písm. b) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 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, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Stavebný úrad preskúmal podľa §62 stavebného zákona a §16 ods. 4 cestného zákona žiadosť na vydanie stavebného povolenia a v zmysle §66 stavebného zákona a §16 ods. 4 cestného zákona v súčinnosti s §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu :	BORY NÁDVORIE
stavebné objekty:	SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodník SO 9510.4 Chodník popri komunikácii A115 a cyklochodníky SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail
miesto stavby :	-pozemky registra C-KN parcelné č. 642/167, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/917, 3497/918 a 3497/919 v kat. území Lamač, obec Bratislava-Lamač vedené na LV 3133, obec Bratislava-Lamač -pozemky registra C-KN parcelné č. 3497/379, 3497/883, 3497/885, 3497/911, 3497/912 v kat. území Lamač, obec Bratislava-Lamač vedené na LV 3046, obec Bratislava-Lamač
druh a účel :	novostavba inžinierska stavba (líniová stavba) cesta, chodníky, nekryté parkovisko, ktoré má 3. parkovacie miesta (§ 43a ods. 3 (§ 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona)
dobu trvania :	trvalá
stavebník :	Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 103386/B, IČO: 48099171 v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská

38, 821 05 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 20004/B, IČO: 35775793

podľa projektovej dokumentácie z 09/2024 revízia R02 spracovanej spoločnosťou PROKOS s.r.o. so sídlom Druidská 5/A, 851 10 Bratislava, IČO: 35 849 657, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ondrej Hájek, číslo autorizácie 5799*A2.

Popis stavby:

Na ceste označenej v projektovej dokumentácii A114 bude medzi zjazdom z cesty A114 a križovatkou cesty A114, A115 a A116 vybudované nekryté parkovisko, ktoré bude mať 3. parkovacie státa a ktoré bude slúžiť pre obchody a služby. Nový chodník sa vybuduje popri ceste označenej v projektovej dokumentácii A115 a bude široký 2 metre, pričom pôjde po pri celej ceste a v dĺžke 90 metrov bude rozšírený o 1,5 metra v úseku od križovatky ciest A114, A115 a A116, následne bude chodník pokračovať oddelený zeleným pásom od hlavného dopravného priestoru po križovátku ciest A115, A118 a A128, pričom chodník bude slúžiť cyklistom a chodcom. V mieste rozšírenia bude mať chodník 3,5 metra a v mieste oddelenia od hlavného dopravného priestoru bude mať 3,2 metra. V mieste križovatky sa chodník prepojí s chodníkom, ktorý je vybudovaný v rámci projektu Komunikácia A128, ktorý nie je súčasťou tohto stavebného povolenia. V rámci stavby bude ďalej rozšírený existujúci chodník, ktorý je popri existujúcej ceste označenej v projekte A114 o 1,5 metra, pričom chodník bude slúžiť cyklistom a chodcom. Tento chodník sa rozšíri od Dúbravčického potoka až po križovátku ciest A114, A115 a A116, následne bude tento chodník pokračovať popri ceste A115 na šírku 3,5 metra. Ďalej bude v rámci vybudovaných priechodov pre chodcov upravený chodník a cesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Účastníci konania:

- Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenská 15, 821 09 Bratislava – stavebník
- PROKOS s.r.o , Druidská 5/A 851 01 Bratislava, IČO: 35 849 657 – projektant
- Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie pre stavebné konanie z 09/2024 revízia R02 spracovanej spoločnosťou PROKOS s.r.o. so sídlom Druidská 5/A, 851 10 Bratislava, IČO: 35 849 657, autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ondrej Hájek, číslo autorizácie 5799*A2 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena projektovej dokumentácie stavby oproti projektovej dokumentácii stavby overenej v stavebnom konaní, 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 3 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 ods. 3) písm. 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. 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.
10. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné. Stavebník ku kolaudácii doloží stanovisko Okresného úradu Bratislava.
11. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
12. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebné a montážne denníky.
13. 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.
14. Skladovanie materiálu je povolené len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka. Prípadné zaujatie verejného priestranstva musí byť vopred odsúhlasené Mestskou časťou Bratislava – Lamač.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia. 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. 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.
16. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
17. **Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.** V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
18. **Dokončenú časť stavby možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.** Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.

Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v stavebnom konaní:

- a) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo stanovisko č. MAGS OUIČ 43148/2024-500581/Gal zo dňa 26.08.2024 s podmienkami:
 - Na základe súhlasu zo strany oddelenia dopravného inžinierstva **hlavné mesto mení záväzné stanovisko** č. MAGS OUIČ 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022 **nasledovne:**
 - Text záväzného stanoviska - časť podmienok z hľadiska riešenia dopravného vybavenia uvedených na strane č. 6 v znení:
 - podmieňujúcou investíciou pre stavbu "BORY NÁDVORIE" budú v zmysle PD stavebné objekty SO 9510.2 Chodník popri komunikácii Á114 a Cyklochodníky, SO 9570.4 Chodníky pri komunikácii A115 a Cyklochodníky, SO 9510.5

Odstavná plocha pre retail Komunikácia 118" (ktorá je súčasťou P D vedľajšej stavby), ktoré budú odovzdané do majetku hl. mesta na základe Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom;

- vydanie stavebného povolenia k stavbe „BORY NÁDVORIE" je podmienené uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva s hlavným mestom; vydanie kolaudačného rozhodnutia na hlavné stavebné objekty SO 01 (Bytové budovy) stavby „BORY NÁDVORIE" je podmienené realizáciou a kolaudáciou stavby „Príprava územia BORY - Komunikácia A128", na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, ako aj vybudovaním a kolaudáciou všetkých stavebných objektov vyšpecifikovaných vyššie v bode týkajúcom sa podmieňujúcich investícií. Tieto stavebné objekty, ako aj 3 parkovacie stojiská na existujúcej komunikácii A114, ktoré sa stanú súčasťou miestnej cesty Vladimíra Jukla, budú odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva k týmto stavebným objektom.

sa nahrádza upravenými podmienkami v nasledovnom znení:

- Podmieňujúcou investíciou pre stavbu „BORY NÁDVORIE" sú v zmysle PD stavebné objekty SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a Cyklochodníky, SO 9510.4 Chodníky pri komunikácii A115 a Cyklochodníky, SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail a „Komunikácia 118" (ktorá je súčasťou PD vedľajšej stavby). Navrhovaná cyklotrasa bude umiestnená ako účelová verejná cesta. Tieto dopravné stavby budú odovzdané do majetku hlavného mesta po kolaudácii stavby v nadväznosti na etapovité odovzdávanie a preberanie príľahlých obslužných ciest v území Bory v zmysle podpísanej zmluvy pod názvom „Zmluva o spoločnom postupe pri odovzdávaní stavebných objektov č. MAGBO2400089" zo dňa 12.08.2024 v rámci zámerov, ktoré sa nachádzajú alebo sa budú v budúcnosti nachádzať na pozemkoch uvedených v zmluve medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a investormi Bory Home s.r.o., Bory Mali, a.s., Bory, a.s., Bory Home II s.r.o., Bory Home III. s.r.o. a Svet zdravia Development, a.s.
- Vydanie kolaudačného rozhodnutia na hlavné stavebné objekty SO 01 (Bytové domy) stavby „BORY NÁDVORIE" je podmienené realizáciou a kolaudáciou stavby „Príprava územia BORY-Komunikácia A128", na ktorú bolo vydané stavebné povolenie, ako aj vybudovaním a kolaudáciou všetkých stavebných objektov vyšpecifikovaných vyššie v bode týkajúcom sa podmieňujúcich investícií. Tieto stavebné objekty, ako aj SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail (3 parkovacie miesta na ceste A114), ktorá sa stane súčasťou miestnej cesty Vladimíra Jukla, budú odovzdané do majetku hlavného mesta po kolaudácii stavby v nadväznosti na etapovité odovzdávanie a preberanie príľahlých obslužných ciest v území v zmysle podpísanej zmluvy pod názvom „Zmluva o spoločnom postupe pri odovzdávaní stavebných objektov č. MAGBO2400089" zo dňa 12.08.2024, medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a investormi Bory Home s.r.o., Bory Mail, a.s., Bory, a.s., Bory Home II s.r.o., Bory Home III. s.r.o. a Svet zdravia Development, a.s.
- Táto zmena záväzného stanoviska tvorí neoddeliteľnú súčasť záväzného stanoviska č. MAGS OUIC 54403/2022-526337 zo dňa 28.11.2022, ktoré bolo vydané k stavbe „BORY NÁDVORIE ako 1. etapa projektu BORY ZÓNA".
- Súčasne bola opravená aj zrejímavá chyba v písaní pri pozemku reg. „C“ KN pare. č. 3497/333, k.ú. Lamač (nesprávne bolo uvedené pare. č. 3497/33, k.ú. Lamač). Celý ostatný text predmetného záväzného stanoviska zostáva v platnosti.

b) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15.06.2023 s podmienkami:

- 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 S TN 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. Dúbrave ického) 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 čiar potoka, bez umiestňovania stavebných objektov.
 - Podľa predloženej situácie umiestnenia stavby je členitá stavba od brehovej čiar 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 čiar 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.
- c)** Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-003 zo dňa 06.06.2023 s podmienkami:
- K žiadosti o vodoprávne povolenie je potrebné predložiť doklady podľa ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie SVP, š.p., OZ Bratislava, vyjadrenie BVS, a.s., a stanovisko vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. Tunajší úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
 - Napojenie na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným prevádzkovateľom a vlastníkom.
 - Počas uskutočňovania prác nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality (znečisteniu) povrchových a podzemných vôd.
 - Existujúce inžinierske siete musia byť pred začatím stavby zamerané a vytýčené.
 - V mieste križovania stavby s existujúcimi sieťami vodovodu a kanalizácie postupovať zvlášť opatrne a zachovať ich ochranné pásma.
- d)** Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03.05.2023 s podmienkami:
- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch, napr.: správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom, zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému, recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému, zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý

ponúknuť na zhodnotenie inému, zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov), ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.

- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t. j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
 - Pred začatím stavebných prác pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadmi druhu č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
 - Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii, žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (t. j. faktúry, vážne lístky o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
 - Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 - Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
 - Podľa § 99 ods. (2) zákona o odpadoch orgán štátnej správy odpadového hospodárstva má v konaniach uvedených v odseku 1 písm. b) zákona o odpadoch postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za záväzné stanovisko.
 - V prípade, že dôjde k zmene projektovej dokumentácie týkajúcej sa odpadového hospodárstva (množstvo a druhy odpadov), toto vyjadrenie stráca platnosť a je potrebné požiadať o nové vyjadrenie. Nakoľko došlo k zmene projektovej dokumentácie, týkajúcej sa odpadového hospodárstva vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2021/100908-003 zo dňa 08. 09. 2021 stráca platnosť.
- e) Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vydala stanovisko č. 031835/2023/JJ zo dňa 02.05.2023 s podmienkami:
- Odvádzanie odpadových vôd:
 - Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ zo strechy rodinného domu a spevnených plôch požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam (vsakovanie, zberná nádrž) a predmetné

žiadame zdokladovať. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd, Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

- S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky DN 200 PP na verejnú kanalizáciu DN 300 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Perina, tel' č. 0902 969 108/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./.
3. Revíznú šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť Im za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.
6. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

- V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
- Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľností na verejnú kanalizáciu.
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov a kanalizácií, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do recipientu sa nevyjadrujeme.

f) Západoslovenská distribučná, a.s. vydala stanovisko zo dňa 15.05.2023 s podmienkami:

- 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 spoločností 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 WN, 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 požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.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.).

- g) Dopravný podnik Bratislava vydal vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 P3315_489 zo dňa 17.04.2023 s podmienkou:
- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
- h) SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik vydal vyjadrenie č. CS SVP OZ BA č1845/2023/2 zo dňa 21.04.2023 s podmienkou:
- K predloženej projektovej dokumentácii k stavebnému povoleniu nemáme námietky.
 - Stavba je navrhovaná v bezprostrednej blízkosti Dúbravčického potoka v našej správe. Pri realizácii stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou nesmie dôjsť k zhoršeniu súčasných prietokových pomerov koryta Dúbravčického potoka ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle tohto zákona. Na pobrežných pozemkoch vodného toku je zakázané skladovanie stavebných, resp. iných materiálov.
 - V zmysle § 52 vodného zákona je splašková a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (§26 ods.I). Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo do podzemných vôd je v zmysle §21 ods. I d.) vodného zákona takisto potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
 - Upozorňujeme Vás aj na §23 vodného zákona, podľa ktorého je na vysádzanie, stínanie a odstraňovanie stromov a krov v korytách vodných tokov a na pobrežných pozemkoch potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.
- i) UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydal vyjadrenie zo dňa 24.05.2023 s podmienkami:
- U predmetnej stavby dôjde do styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 1069/2023
 - Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
 - V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonať ručný výkop.
 - V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
 - Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
 - Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
 - Križovanie sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.
- j) Slovák Telekom, a.s.. vydal vyjadrenie č. 6612314301 zo dňa 24.05.2023 s podmienkami:
- 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 Slovák 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 Slovák 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 Slovák 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 zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák 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 Slovák 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 káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. 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 Slovák 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.

k) Orange Slovensko, a.s.. vydal vyjadrenie č. BA-1969 2023 zo dňa 31.05.2023 s podmienkami:

- Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov 2/ rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.
- Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednáteľ farbou, alebo kolíkmi /,
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali

- nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ,
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) • aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378,
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy,
- ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ: Vyjadrenie sa vydáva k zisteniu IS,
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii PTZ.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo záväzné stanovisko č. 4964/2025-11.1/fr 17389/2025 zo dňa 07.03.2025:

„v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh uvedený v žiadosti stavebníka Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 48 099 171 v zastúpení spoločnosti ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, IČO 35 775 793 vo veci vydania stavebného povolenia v rámci stavby „Bory Nádvorie“, je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom č. 1581/2008-3.4/fp zo dna 04. 07. 2008 a s 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.“

Voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené/vydané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebné povolenie je záväzné a pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu od stavebníka Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 103386/B, IČO: 48099171 v zastúpení ARMATRADE GRP s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 20004/B, IČO: 35775793 (ďalej len „stavebník“) na stavbu: BORY NÁDVORE, stavebné objekty: SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodník, SO 9510.4 Chodník popri komunikácii A115 a cyklochodníky, SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail, miesto stavby: pozemky registra C-KN parcelné č. 642/167, 644/767, 3497/327, 3497/328, 3497/329,

3497/917, 3497/918 a 3497/919 v kat. území Lamač, obec Bratislava-Lamač vedené na LV 3133, obec Bratislava-Lamač, pozemky registra C-KN parcelné č. 3497/379, 3497/883, 3497/885, 3497/911, 3497/912 v kat. území Lamač, obec Bratislava-Lamač vedené na LV 3046, obec Bratislava-Lamač (ďalej len „stavba“). Stavebník zaplatil podľa položky č. 60a písm. g) do 50 000 eur vrátane V. časti stavebná správa, sadzobníka správnych poplatkov, zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch správny poplatok x3 (za každý stavebný objekt) vo výške 300 eur dňa 10.10.2024 bankovým prevodom na účet Mestskej časti Bratislava-Lamač. Dňom podania žiadosti sa začalo konanie v predmetnej veci.

Stavebník preukázal ku pozemkom iné právo v zmysle § 139 stavebného zákona a to tri zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky, ktoré sú súčasťou spisu, pričom všetky pozemky pod ktorými sa nachádza stavba sú vo vlastníctve Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 48 099 171.

Stavebný úrad zverejnil v zmysle § 38 ods. (2) zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov informáciu o podaní žiadosti listom č. OUKSP-2024-574-AJ-8275 zo dňa 07.10.2024 na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad prerušil konanie rozhodnutím č. OUKSP-2024-574-AJ-8305 zo dňa 14.10.2024 a vyzval stavebníka na predloženie dokladov uvedených vo výzve, ktorá bola súčasťou rozhodnutia o prerušení konania.

Stavebník doplnil žiadosť dňa 02.10.2024, čím doplnil všetky chýbajúce doklady uvedené vo výzve.

Stavebný úrad listom č. OUKSP-2024-396-AJ-6737 zo dňa 13.12.2024 oznámil začatie konania hore uvedenej stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Stavebný úrad podľa ustanovení §61 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. Lehota na podanie námietok uplynula dňa 16.01.2025.

Voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené/vydané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad podanie preskúmal a podľa §69 ods. 1 stavebného zákona a v súlade s §61 ods.1 stavebného zákona v súčinnosti s §11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na §18 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) oznámil začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona sú dotknuté orgány povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Predmetom stavebného konania je cesta označenej v projektovej dokumentácii A114 bude medzi zjazdom z cesty A114 a križovatkou cesty A114, A115 a A116 vybudované nekryté parkovisko, ktoré bude mať 3. parkovacie státa a ktoré bude slúžiť pre obchody a služby.

Nový chodník sa vybuduje popri ceste označenej v projektovej dokumentácii A115 a bude široký 2 metre, pričom pôjde po pri celej ceste a v dĺžke 90 metrov bude rozšírený o 1,5 metra v úseku od križovatky ciest A114, A115 a A116, následne bude chodník pokračovať oddelený zeleným pásom od hlavného dopravného priestoru po križovatku ciest A115, A118 a A128, pričom chodník bude slúžiť cyklistom a chodcom. V mieste rozšírenia bude mať chodník 3,5 metra a v mieste oddelenia od hlavného dopravného priestoru bude mať 3,2 metra. V mieste križovatky sa chodník prepojí s chodníkom, ktorý je vybudovaný v rámci projektu Komunikácia A128, ktorý nie je súčasťou tohto stavebného povolenia. V rámci stavby bude ďalej rozšírený existujúci chodník, ktorý je popri existujúcej ceste označenej v projekte A114 o 1,5 metra, pričom chodník bude slúžiť cyklistom a chodcom. Tento chodník sa rozšíri od Dúbravčického potoka až po križovatku ciest A114, A115 a A116, následne bude tento chodník pokračovať popri ceste A115 na šírku 3,5 metra. Ďalej bude v rámci vybudovaných priechodov pre chodcov upravený chodník a cesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia, musí tak ale urobiť počas platnosti pôvodného stavebného povolenia, čo stavebník dodržal, preto nie je potrebné vydávať nové stavebné povolenie.

V konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, §62, §64 stavebného zákona a § 16 cestného zákona, pričom zistil, že vydaním stavebného povolenia, v realizácii predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

V rámci konania sa vyjadrili nasledovné orgány:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo stanovisko č. MAGS OUIČ 43148/2024-500581/Gal zo dňa 26.08.2024 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15.06.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-003 zo dňa 06.06.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán odpadového hospodárstva vydal stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. vydala stanovisko č. 031835/2023/JJ zo dňa 02.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Západoslovenská distribučná, a.s. vydala stanovisko zo dňa 15.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Dopravný podnik Bratislava vydal vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 P3315_489 zo dňa 17.04.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik vydal vyjadrenie č. CS SVP OZ BA č1845/2023/2 zo dňa 21.04.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. vydal vyjadrenie zo dňa 24.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,
- Slovák Telekom, a.s.. vydal vyjadrenie č. 6612314301 zo dňa 24.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovej,

- Orange Slovensko, a.s.. vydal vyjadrenie č. BA-1969 2023 zo dňa 31.05.2023 s podmienkami uvedenými vo výrokovvej,
- stavebný úrad podľa §140 stavebného zákona č. OUKSP-2024-550-AJ-9371 zo dňa 29.11.2024 bez podmienok,
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava č. 13848/2021/ROP-002/22652 zo dňa 15.07.2021 bez podmienok,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22.05.2023 bez podmienok,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava zo dňa 30.03.2023 bez podmienok.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo záväzné stanovisko č. 4964/2025-11.1/fr 17389/2025 zo dňa 07.03.2025:

„v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh uvedený v žiadosti stavebníka Bory Home, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 48 099 171 v zastúpení spoločnosti ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava, IČO 35 775 793 vo veci vydania stavebného povolenia v rámci stavby „Bory Nádvorie“, je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom č. 1581/2008-3.4/fp zo dňa 04. 07. 2008 a s 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.“

Voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené/vydané nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad v konaní posúdil žiadosť predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, posúdil, či žiadosť vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody. Pri posudzovaní vychádzal zo všeobecne platných právnych a technických predpisov v nadväznosti na zabezpečenie záujmov spoločnosti a súčasne aj účastníkov konania, pritom zistil, že podanie a dokladová časť poskytujú dostatočnú možnosť, aby boli splnené požiadavky výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili k vydaniu stavebného povolenia.

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.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výrovková časť tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mestská časť Bratislava-Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, proti územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby, územnému rozhodnutiu o využití územia, stavebnému povoleniu a kolaudačnému rozhodnutiu vydanému v spojenom konaní podľa § 81 ods. 4, 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 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 47. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje a doručuje toto rozhodnutie bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Lamač a zverejnená na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Lamač. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Igor Polakovič
starosta

Príloha:

1x projektová dokumentácia (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Doručí sa:

Účastníkom konania (verejnou vyhláškou):

- Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení **ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenska 15, 821 09 Bratislava** – stavebník
- PROKOS s.r.o , Druidská 5/A 851 01 Bratislava, IČO: 35 849 657 – projektant
- Bory, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
- KOI CARP SLOVAKIA s.r.o., Kudláková 1848/7, 841 01 Bratislava

Toto oznámenie musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku a § 61 ods. 4 stavebného zákona **vyvesené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Lamač a zverejné na webovom sídle Mestskej časti Bratislava–Lamač na dobu 15 dní.** Po vyvesení/zverejnení tejto písomnosti na úradnej tabuli/webovom sídle po dobu 15 dní vyznačí sa deň vyvesenia a zvesenia/zverejnenia tejto vyhlášky a predloží sa do spisu na stavebný úrad, **15. deň je dňom doručenia tohto oznámenia.** Miestom obvyklým je aj úradná tabuľa na internetovej stránke www.lamac.sk.

Vyvesené dňa: **Zvesené dňa:**
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Dotknutým orgánom (doporučene):

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava-Lamač – RUR, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
3. **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,** Radlinského 6, 811 07 Bratislava

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, odd. OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, odd. ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Technické siete Bratislava, a. s, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
8. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava
10. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
11. t-gas, s.r.o., Cesta mládeže 5421, 901 01 Malacky
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
15. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
17. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
18. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava

Na vedomie (nemá právne účinky doručenia):

19. Bory Home s. r. o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava v zastúpení
ARMATRADE GRP s.r.o., Mliekárenská 15, 821 09 Bratislava stavebník

Žiadosť o zverejnenie:

Mestská časť Bratislava–Lamač, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava až do doby nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na
 -úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Lamač
 -webovom sídle Mestskej časti Bratislava–Lamač

Potvrdenie dátumu zverejnenia:

zverejnené od:

odtlačok úradnej pečiatky a podpis:

zverejnené do:

odtlačok úradnej pečiatky a podpis: