

ARMATRADE

Miestny úrad Bratislava-Lamač

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

MČ Bratislava - Lamač

Stavebný úrad

Malokarpatské nám. 9

841 03 Bratislava 49

03 -03- 2026

Podacie číslo: <i>1470</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy: <i>1022</i>	Vybavuje:

ZN: 016/2026/AM/BH3b

V Bratislave, 03. 03. 2026

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

VEC: **Žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením**

podľa § 68 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)
a § 11 Vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

V zastúpení stavebníka Bory Home, s.r.o. Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie povolenia na uskutočnenie zmien stavby pred dokončením s názvom **BORY NÁDVORIE** v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.

Zmeny sa vzťahujú len na hlavný stavebný objekt **SO 01 Objekt bytového domu** a jeho podobjektu **SO 01.1 Severná časť bytového domu O1** a **SO 01.2 Južná časť bytového domu O2**.

Názov stavby: **BORY NÁDVORIE**

Stavebné objekty:

SO 01 Objekt bytového domu
SO 01.1 Severná časť bytového domu O1
SO 01.2 Južná časť bytového domu O2

Miesto stavby: Bratislava – mestská časť Lamač

Parcely: KN C: 644/345, 3497/884 (LV č. 3133)

Katastrálne územie: Lamač, okres: Bratislava IV, kraj: Bratislavský,

Stavebník: **Bory Home s. r. o.,** Digital Park II. Einsteinova 25, 851 01 Bratislava,
IČO: 48 099 171

v zastúpení:

ARMATRADE GRP, s.r.o., Súľovská 38, 821 05 Bratislava
IČO: 35 775 793, DIČ: 2020232907, IČ DPH: SK2020232907

Generál. projektant: SUPERATELIER s.r.o., Mýtna 11, 811 07 Bratislava, office@superatelier.sk,
www.superatelier.sk

Zodp. projektant: Ing. arch. Peter Janeček, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1966 AA

Hl. inžinier projektu: Ing. arch. Ivana Kvietková, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2250 AA,
e-mail: ivana@superatelier.sk, mobil: +421 949 20 32 32

Stupeň dokumentácie: **Zmena stavby pred dokončením R02 (ZSPD R02)**

Druh stavby: Viacpodlažná bytová výstavba / Novostavba

Účel stavby: Bytové domy

Vydané povolenia:

1. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22. 3. 2023; právoplatné 20. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023 a v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-4388/OUKSP/UR/De zo dňa 12. 07. 2023
2. Stavebné povolenie č. 2024-23/421-224/OUKSP/SP/De1 zo dňa 09.01.2024; právoplatné 14. 3. 2024
3. Zmena stavby pred dokončením – povolenie č. OUKSP-2025-172-AJ-5709-13 z 22. 08. 2025; právoplatné 11. 09. 2025

Zhotoviteľ stavby: vzíde z výberového konania

Predpokladaný termín začiatku stavby: 2Q/2026
Predpokladaný termín ukončenia stavby: 3Q/2026
Predpokladané inv. náklady: 7.500,00 €

Popis navrhovaných zmien:

Predmetom projektovej dokumentácie pre zmenu stavby R02 je návrh pre vybudovanie 40 parkovacích miest s možnosťou nabíjania elektrických automobilov ako aj parkovanie týchto automobilov a vytvorenie prípravy pre možnosť zabezpečenia pre nabíjanie elektromobilov pre 100% parkovacích miest.

Technické riešenie je v súlade s požiadavkami v zmysle platného usmernenia PHZ-OPP-2025/001880-001 Prezídia HaZZ zo dňa 01. 02. 2025 o požiadavkách protipožiarnej bezpečnosti v súvislosti s parkovaním a nabíjaním elektromobilov v stavbách. Projekt rieši stavebnú prípravu pre možné doplnenie technológie stabilných hasiacich zariadení (ďalej „SHZ“) a zariadení na odvod dymu a tepla (ďalej „ZODT“). Technológia SHZ a ZODT nie je súčasťou predloženej dokumentácie ZSPD R02.

Zmena stavby pred dokončením R02 (ZSPD R02) z 09/2025 spočíva v nasledovných zmenách:

Zmena 1 - Príprava pre elektrické nabíjanie vozidiel – doplnenie prípojnicového systému pre každé parkovacie miesto v priestore garáže pre možnosť budúceho napojenia na elektronabíjanie elektrovozidiel podľa požiadaviek vlastníkov parkovacích státí. Na 1.PP bude 40 parkovacích miest vybavených nabíjacou stanicou pre elektromobily.

- Označenie priestoru v ZSPD R02 – 0.01 Podzemná garáž

Zmena 2 - Zadefinované priestorové rezervy šácht v stropnej doske pre dodatočné osadenie technológie zariadenie odvodu tepla a splodín horenia ZOTaSH. V rámci stropnej dosky budú stavebne vytvorené otvory pre osadenie ventilátorov (Technológia nie je obsahom ZSPD R02).

- Označenie priestoru v ZSPD R02 – 0.01 Podzemná garáž

Zmena 3 - Vytvorenie priestorovej rezervy pre umiestnenie technického vybavenia stabilného hasiaceho zariadenia (SHZ), t. j. ventilovej stanice, strojovne SHZ a požiarnej nádrže 70 m³. (pozn.: Technológia nie je obsahom ZSPD R02). V rámci 1NP je vyčlenený priestor strojovne SHZ.

- Označenie priestoru v ZSPD R02 – 0.01 Podzemná garáž,
00.S.06 Miestnosť SHZ

Zmena 4 - Priestorová rezerva pre umiestnenie dieselaagregátu (DS) v exteriéri pri parkovacej vetve. (Technológia dieselaagregátu nie je obsahom ZSPD R02, určená je len priestorová rezerva pre jej budúce pozičné umiestnenie)

- Umiestnenie – exteriérová plocha pri parkovacej vetve (v PD časť Architektúra - 1NP, výkres č. 002)

Zmena 5 - Príprava pre elektrické nabíjanie vozidiel – doplnenie prípojnicového systému v priestore garáže pre možnosť budúceho napojenia na elektronabíjanie elektrovozidiel podľa požiadaviek vlastníkov parkovacích státí. Na 1.PP bude 40 miest na parkovanie vybavených nabíjacou stanicou pre elektromobily.

- Označenie priestoru v ZSPD R02 – 0.01 Podzemná garáž

V zastúpení stavebníka Bory Home, s. r. o. si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených zmien stavby pred dokončením v rámci novostavby bytového komplexu BORY NÁDVORIE a jeho stavebných objektov.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o zaslanie **platobného príkazu alebo inštrukcií k bezhotovostnej úhrade správneho poplatku** za vydanie stavebného povolenia.

S pozdravom


Ing. Andrea Medžová
konateľka ARMATRADE GRP s.r.o.

ARMATRADE GRP, s.r.o.
Sulovská 38, 821 05 Bratislava
IČO 35 775 793, IČ DPH SK2020 232 907
Obchodný register Okr. súdu Bratislava I
oddiel SRO, vložka č. 20004/B 3

Prílohy:

1. Plnomocenstvo (kópia)
2. **Projektová dokumentácia (2x) v zložení:**
Stavebný objekt SO 01 – Objekt bytového domu:
 - Architektonicko-stavebné riešenie
 - Elektroinštalácie
 - Projekt bezpečnosti stavby
 - Statika

3. Stanoviská a vyjadrenia:

- 1) Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/000078-002 zo dňa 10. 01. 2025
- 2) Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2025/000356-002 zo dňa 04. 02. 2025
- 3) Prezídium HaZZ – stanovisko č. PHZ-OPP4-2025/003363-002 Prezídia HaZZ zo dňa 16. 12.2025 (dodatok stanoviska)
- 4) Západoslovenská distribučná – stanovisko zo dňa 17. 02. 2026
- 5) Okresný úrad Bratislava – odbor odpadového hospodárstva č. OU-BA-OSZP3-2025/401897-002 z 9. 5. 2025 + OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 z 3. 5. 2023
- 6) TÜV SÜD – odborné stanovisko č. 716507180050/26/BT/OS/DOK zo 16. 2. 2026
- 7) Slovenský zväz telesne postihnutých č. 122/2025 z 10. 3. 2025

4. Vyhodnotenie súladu projektu s EIA

- 1) Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, pre účely zmeny stavby pred dokončením (2x kópia)
- 2) Elektronická verzia PD – ZSPD projekt Bory Nádvorie na CD-nosiči (1x)

5. Vydané povolenia:

- 1) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22. 3. 2023; právoplatné 20. 3. 2023 v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-1866/OUKSP/De zo dňa 16. 3. 2023 a v zmysle Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-4388/OUKSP/UR/De zo dňa 12. 07. 2023
- 2) Stavebné povolenie č. 2024-23/421-224/OUKSP/SP/De1 zo dňa 09.01.2024; právoplatné 14. 3. 2024
- 3) Zmena stavby pred dokončením – povolenie č. OUKSP-2025-172-AJ-5709-13 z 22. 08. 2025; právoplatné 11. 09. 2025
- 4) Rozhodnutie MŽP SR v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo 6. 5. 2021, právoplatné 14. 6. 2021 (kópia)