

ARMATRADE

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

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa	02-10-2024
Podacie číslo: 8978	Číslo spisu:
Prílohy: 6+2XPD	Vybavuje: X3

V Bratislave, 30. 09. 2024

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

VEC: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia

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

Názov stavby: **BORY NÁDVORIE**

Stavebné objekty:

SO 9510.2 Chodník popri komunikácii A114 a cyklochodník
SO 9510.4 Chodníky popri komunikácii A115 a cyklochodníky
SO 9510.5 Odstavná plocha pre retail

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

Parcely: 642/167, 644/767, 3497/327, 3497/328, 3497/329, 3497/379, 3497/883, 3497/885, 3497/911, 3497/912, 3497/917, 3497/918, 3497/919, reg. C-KN

Katastrálne územie: Lamač, obec Bratislava

Druh stavby: inžinierska stavba

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

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

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

Stupeň PD: Dokumentácia pre stavebné povolenie

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

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

Zodp. projektant - komunikácie:

Ing. Ondrej Májek, PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 851 10 Bratislava, r. č. 5799 *A2

Vydané povolenie:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1
zo dňa 22. 2. 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 Opravy
zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12. 07. 2023

Predpokladaný termín začiatku stavby: 3Q/2025
Predpokladaný termín ukončenia stavby: 3Q/2027
Predpokladaná lehota výstavby: 24 mesiacov

Predpokladané inv. náklady:

SO 9510.2	Chodník popri kom. A114 a cyklochodník	46 200,00 €
SO 9510.4	Chodníky popri kom. A115 a cyklochodníky	19 740,00 €
SO 9510.5	Odstavná plocha pre retail	5 148,00 €
	SPOLU:	71 088,00 €

Stručný popis a charakteristika stavebných objektov:

V rámci novostavby BORY NÁDVORIE je uvažované s funkciou bývania, služieb v parteri, podzemnými garážami s parkovaním, technickým vybavením objektu a povrchovým parkoviskom, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnej infraštruktúry.

Obytný súbor je ohraničený z južnej strany Dúbravčickým potokom a zo severnej a východnej strany chodníkom pre peších, ktorý je v pridruženom dopravnom priestore jestvujúcich komunikácii A114 a A115. Tento chodník sa v rámci stavby rozšíri na celkovú šírku 3,5 m tak, aby spĺňal parametre spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov. Obytný súbor Bory Nádvorie bude napojený na komunikačnú sieť v dvoch miestach - v južnej časti územia cez priesečnú križovatku ciest A115, A118 a A128 a v severnej časti cez stykovú križovatku cesty A114.

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

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

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

Zodp. projektant - komunikácie:

Ing. Ondrej Májek, PROKOS s.r.o., Druidská 5/A, 851 10 Bratislava, r. č. 5799 *A2

Vydané povolenie:

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1
zo dňa 22. 2. 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 Opravy
zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12. 07. 2023

Predpokladaný termín začiatku stavby: 3Q/2025
Predpokladaný termín ukončenia stavby: 3Q/2027
Predpokladaná lehota výstavby: 24 mesiacov

Predpokladané inv. náklady:

SO 9510.2	Chodník popri kom. A114 a cyklochodník	46 200,00 €
SO 9510.4	Chodníky popri kom. A115 a cyklochodníky	19 740,00 €
SO 9510.5	Odstavná plocha pre retail	5 148,00 €
	SPOLU:	71 088,00 €

Stručný popis a charakteristika stavebných objektov:

V rámci novostavby BORY NÁDVORIE je uvažované s funkciou bývania, služieb v parteri, podzemnými garážami s parkovaním, technickým vybavením objektu a povrchovým parkoviskom, vrátane prislúchajúcich komunikácií, spevnených, zelených plôch a napojenia objektov na existujúce inžinierske siete a dopravnej infraštruktúry.

Obytný súbor je ohraničený z južnej strany Dúbravčickým potokom a zo severnej a východnej strany chodníkom pre peších, ktorý je v pridruženom dopravnom priestore jestvujúcich komunikácii A114 a A115. Tento chodník sa v rámci stavby rozšíri na celkovú šírku 3,5 m tak, aby spĺňal parametre spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov. Obytný súbor Bory Nádvorie bude napojený na komunikačnú sieť v dvoch miestach - v južnej časti územia cez priesečnú križovatku ciest A115, A118 a A128 a v severnej časti cez stykovú križovatku cesty A114.

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

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

SO 9510.2 CHODNÍK POPRI KOMUNIKÁCIÍ A114 A CYKLOCHODNÍK

V pridruženom dopravnom priestore jestvujúcej komunikácie A114 je v celom úseku vedený jestvujúci jednostranný chodník pre peších široký 2m. V rámci objektu SO 9510.2 bude tento chodník v úseku od Dúbravčického potoka až po priesečnú križovatku ciest A114, A115 a A116 rozšírený o 1,5m a bude preklasifikovaný na združený chodník pre chodcov a cyklistov. Následne bude rozšírenie chodníka pokračovať v rámci objektu SO 9510.4 rozšírením chodníka popri ceste A115 na šírku 3,5m. Približne po 20-tich metroch od začiatku úpravy chodníka bude zrealizovaný priechod pre chodcov cez Vetvu 1. Chodník v tomto mieste bude bezbariérový upravený pre osoby z obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Priečný sklon rozšírenia chodníka bude v predĺžení jestvujúceho sklonu čo je 2%. Výškové vedenie bude kopírovať jestvujúce vedenie chodníka. Konštrukcia chodníka bude realizovaná v skladbe s asfaltovým krytom.

SO 9510.4 CHODNÍKY POPRI KOMUNIKÁCIÍ A115 A CYKLOCHODNÍKY

V pridruženom dopravnom priestore jestvujúcej komunikácie A115 je v celom úseku vedený jestvujúci jednostranný chodník pre peších široký 2m. V rámci objektu SO 9510.4 bude tento chodník rozšírený o 1,5m v dĺžke 90m v úseku od priesečnej križovatky ciest A114, A115 a A116 a následne bude chodník pokračovať oddelený zeleným pásom od hlavného dopravného priestoru po priesečnú križovatku ciest A115, A118 a A128. Chodník bude preklasifikovaný na združený chodník pre chodcov a cyklistov. Celková šírka chodníka v mieste rozšírenia jestvujúceho chodníka bude 3,5m a v mieste oddelenia od hlavného dopravného priestoru bude v šírke 3,2m. V mieste križovatky sa chodník prepojí s chodníkom vybudovaným v rámci projektu „Komunikácia A128“. Priečný sklon rozšírenia chodníka bude v predĺžení jestvujúceho sklonu čo je 2%. Výškové vedenie bude kopírovať jestvujúce vedenie chodníka. Konštrukcia chodníka bude realizovaná v skladbe s asfaltovým krytom.

SO 9510.5 ODSTAVNÁ PLOCHA PRE RETAIL

Na komunikácii A114 bude medzi zjazdom z komunikácie A114 (Vetva 1) a priesečnou križovatkou ciest A114, A115 a A116 vybudovaný záliv pre parkovacie miesta retailu. Záliv sa vybuduje ako rozšírenie jestvujúcej komunikácie v dĺžke 38,65m. Záliv bude začínať nábehovým klinom dĺžky 9,7m a pokračovať tromi pozdĺžnymi parkovacími miestami v dĺžke 6,5m a končiť nábehovým klinom dĺžky 9,45m. Šírka zálivu je 2,2m. Konštrukcia je navrhnutá z polotuhej asfaltovej vozovky. Priečný sklon zálivu je 2% smerom ku komunikácii a výškové vedenie kopíruje vedenie jestvujúcej komunikácie A114.

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

S pozdravom



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

Prílohy:

1. Plnomocenstvo (kópia)
2. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2023-22/471-1367/OUKSP/UR/De1 zo dňa 22. 2. 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 Opravy zrejmej chyby v písaní rozhodnutia č. 2023/471-4388/OUKSP/De zo dňa 12. 07. 2023 (kópia)
3. Súpis pozemkov a ich vlastníkov
4. Kópia katastrálnej mapy (originál)
5. Geometrický plán č. 15-1/2023, overený KN č. G1-863/2023 dňa 09. 05. 2023
6. Geometrický plán č. 27-1/2023, overený KN č. G1-1562/2023 dňa 11. 08. 2023
7. Geometrický plán č. 2-1/2024, overený KN č. G1-268/2024 dňa 20. 02. 2024
8. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 28. 04. 2023
9. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 20. 09. 2023
10. Zmluva o budúcej zmluve o kúpe pozemkov zo dňa 28. 11. 2023 + dodatok č. 1 z 9. 4. 2024
11. Stavebné povolenie pre komunikácie a vnútroareálové spevnené plochy – Bory Nádvorie:
 - ODUZM-2024, 2023/227-417/Ry-2704 zo dňa 8. 4. 2024, právoplatné 10. 5. 2024
12. Stavebné povolenia na komunikáciu A128:
 - OUKSP-2020/167/Ry-3515 z 8. 6. 2020, právoplatné 26. 6. 2020
 - OUKSP-2022/167/Ry-4526 z 7. 7. 2022 - predĺženie platnosti stavebného povolenia
 - 20222/396-3372/OUKSP/SP/De7 - predĺženie platnosti stavebného povolenia
13. Rozhodnutie MŽP SR v zisťovacom konaní č. 7084/2021-6.6/fr-R 24021/2021 zo 6. 5. 2021 (kópia)
14. Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v záverečnom stanovisku podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v z.n.p. a podmienok stanovených rozhodnutím zo zisťovacieho konania o zmene, na účely stavebného povolenia (2x originál) + CD (1x)
15. **Projektová dokumentácia (2x)**
 - A - Sprievodná správa
 - B - Súhrnno-technická správa
 - C - Situácia celková
 - C - Situácia – širšie vzťahy
 - C - Situácia na podklade katastrálnej mapy
 - D - Koordinačná situácia
 - E.1.2. Statika – zakladanie, statický výpočet
 - E.1.2. Statika – SO 01 Objekt bytového domu
 - E.2.1 KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVANIE
 - SO 9510.1 Zjazd z komunikácie A114, ext. parkovisko a areálová komunikácia
 - SO 9510.3 Vnútroareálové chodníky a spevnené plochy
 - SO 9510.6 Zjazd z komunikácie A128, ext. parkovisko a areálová komunikácia
 - F – Projekt organizácie výstavby
 - SO. 9710 Krajinné úpravy, exteriérové prvky
 - Dopravná štúdia – DOTIS Consult, 2021
16. **Vyjadrenia a stanoviská dotknutých inštitúcií:**
 - Záväzná stanovisko stavebného úradu MČ Bratislava Lamač v súlade s ust. §120 a §140b stavebného zákona č. 2023/121-3894/OUKSP/De zo dňa 20. 06. 2023
 - BVS, a. s. – vyjadrenie č. 031835/2023/JJ zo dňa 02. 05. 2023
 - Dopravný podnik Bratislava, a. s. – vyjadrenie č. 5458/6239/2000/2023 zo dňa 17. 04. 2023

- Dopravný úrad SR – vyjadrenie č. 13848/2021/ROP/-002/22652 z 15. 07. 2021
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. Bratislavy – stanovisko č. HZUBA3-2023/000807-002 zo dňa 21. 04. 2023
- Hl. m. SR Bratislava – záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022 + Hl. m. SR Bratislava – ZMENA záväžného stanoviska k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 54403/2022-526337 zo dňa 28. 11. 2022
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – orgán štátnej vodnej správy č. OU-BA-OSZP3-2023/255835-003 zo dňa 06. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/156773-002 zo dňa 15. 06. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OSŽP – odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2023/263934-003 zo dňa 03. 05. 2023
- Okresný úrad Bratislava, OCDPK – odd. pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-BA-OCDPK2-2023/256859 zo dňa 24. 04. 2023
- Okresný úrad Bratislava – odd. civilnej ochrany a krízového plánovania, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2023/155804/2 zo dňa 29. 03. 2023
- Okresný úrad Bratislava - pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o trvalom odňatí ornej pôdy č. OU-BA-PLO-2023/301213-003 z 13. 07. 2023 + Oprava zrejmych nesprávností v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. OU-BA-PLO-2023/301213-004 zo dňa 16. 08. 2023
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – stanovisko č. RUVZBA/OHŽPaZ/6648/9276/2023 zo dňa 25. 04. 2023
- Yunex, s.r.o. – vyjadrenie č. PD/BA/040/23/MD zo dňa 30. 03. 2023
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1845/2023/2 zo dňa 21. 04. 2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 213/2023 zo dňa 24. 03. 2023
- TUV SÚD Slovakia, s.r.o. – odborné stanovisko č. 7165048886/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 16. 05. 2023
- t-gas, a. s. – vyjadrenie č. 2023BOST0401 zo dňa 03. 04. 2023
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska – stanovisko č. 76/SK/2023/Ko zo dňa 22. 05. 2023
- Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo dňa 15. 05. 2023

17. Vyjadrenia a zákresy správcov inžinierskych sietí

- Orange Slovensko, a.s. /Michlovský s.r.o./ - stanovisko č. BA 1969 2023
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612314301 z 29. 5. 2023
- OTNS, a.s. – vyjadrenie č. 10849/2023
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. – č. 1069/2023 24. 5. 2023