

**Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka
a o udelení sublicencie č. MAGZBR2600145**

uzatvorená / zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 72
zákonu č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020371596
Zast.: Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora

(ďalej len „Postupca“)

a

Názov: **ROKO gips, s.r.o.**
Sídlo: G. Švénilho 10A, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
IČO: 36 302 031
DIČ: 2020076927
IČ DPH: SK2020076927
Zap.: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro, vložka č. 10880/R
Zast.: Ing. Milan Smaho, konateľ

(ďalej len „Postupník“)

(Postupca a Postupník ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a jednotlivé aj ako „Zmluvná strana“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Postupca je vlastníkom pozemkov, na ktorých má záujem realizovať súbor stavieb s názvom: „Bytový dom *Terchovská a dotknuté územie*“ (ďalej len „**Stavba**“) na základe stavebného povolenia vydaného dňa 16.06.2025 Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom, pod č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73, ktoré bolo potvrdené rozhodnutím Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 20.05.2026, č. 16566/39024/2026-22.1.2./KRI, dátum nadobudnutia právoplatnosti 04.06.2026 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“). Kópia Stavebného povolenia tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy. V zmysle Stavebného povolenia je Postupca ako stavebník oprávnený realizovať Stavbu.
2. Postupca na strane Budúceho kupujúceho a Postupník na strane Budúceho predávajúceho uzatvorili dňa 25.05.2026 **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. MAGZBR2600099**, predmetom ktorej je záväzok Postupníka dokončiť projektovú dokumentáciu na základe ktorej sa bude Stavba zhotovovať, zhotoví Stavbu a následne previesť Stavbu do vlastníctva Postupcu (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“).
3. Postupca je súčasne nositeľom práv k projektovej dokumentácii, na základe ktorej má byť Stavba zhotovená a ktorú sa Postupník v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve zaviazal dokončiť, v rozsahu: architektonická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie, dokumentácia pre stavebné povolenie, dokumentácia pre výber zhotoviteľa (ďalej spolu len „**Projektová dokumentácia**“), v ktorej je integrovaná aj Stavba, a to na základe Zmluvy o dielo č. MAGTS2100005, uzatvorenej dňa 02.02.2021 medzi Postupcom na strane objednávateľa a spoločnosťou The Büro, s.r.o., so sídlom Tučkova 917/24a, Veveří, 602 00 Brno, Česká republika, IČO: 07730209, na strane zhotoviteľa, v znení jej dodatkov (ďalej len „**Zmluva o dielo**“).
4. Vzhľadom na to, že Postupník má záujem realizovať Stavbu namiesto Postupcu v pozícii stavebníka a súčasne dopracovať Projektovú dokumentáciu do ďalšieho stupňa v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. V nadväznosti na vyššie uvedené Postupca touto Zmluvou postupuje na Postupníka všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Stavebného povolenia.
2. Postupca touto Zmluvou súčasne udeľuje Postupníkovi nevýhradnú, vecne a územne neobmedzenú sublicenciu k Projektovej dokumentácii a to v rozsahu, v akom sám licenciou disponuje v zmysle čl. XII Zmluvy o dielo, a to do trvania Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Postupník súhlasí, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nadobúda od Postupcu všetky postupovacie práva a povinnosti zo Stavebného povolenia a ďalej bude vystupovať ako stavebník Stavby.
4. Postupník dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nadobúda od Postupcu sublicenčné práva a bude ďalej vystupovať ako vykonávateľ prác v rozsahu udelenej sublicencie.

Článok III.

Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

1. Postupník vyhlasuje, že sa oboznámil so Stavebným povolením, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a so Zmluvou o dielo (zverejnená tu: <https://archivzverejnovanie.bratistava.sk/file/2118854>).
2. Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie Postupníka poskytne Postupníkovi bez zbytočného odkladu akékoľvek doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, resp. udelenej sublicencie, pokiaľ tieto nebudú odovzdané pri podpise Zmluvy.
3. Postupca vyhlasuje, že postúpeniu práv a povinností, resp. udeleniu sublicencie, ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebráni žiadny záväzok na strane Postupcu a takýto prevod práv a povinností, resp. udelenie sublicencie, nezasahuje neoprávneným spôsobom do žiadnych práv tretích osôb.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a navzájom si budú oznamovať všetky okolnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na prevod práv a povinností, resp. udeleniu sublicencie, dohodnutých v Zmluve, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o týchto okolnostiach alebo informáciách dozvedeli.
5. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že je v plnom rozsahu oprávnený postúpiť postupované práva a povinnosti, resp. udeliť sublicenciu.
6. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že v čase uzatvorenia Zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli Postupcovi v súvislosti s postupovanými právami a povinnosťami, resp. udelením sublicencie. V prípade, ak by takého záväzky existovali a/alebo vznikli, je z nich zaviazaný výlučne Postupca; z uvedeného vyplýva, že tieto záväzky neprechádzajú postúpením práv a povinností, resp. udelením sublicencie, na Postupníka.
7. Postupca vyhlasuje, že ak by si akákoľvek tretia osoba uplatnila voči Postupníkovi akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu postupovaných práv a povinností, resp. udelenej sublicencie, alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Postupcu uvedeného v Zmluve, uhradí Postupca Postupníkovi všetku škodu, ktorá Postupníkovi z tohto dôvodu vznikla alebo vznikne.
8. Postúpenie práv a povinností, resp. udelenie sublicencie, podľa tejto Zmluvy je bezodplatné.
9. Žiadna zo Zmluvných strán nemá voči druhej Zmluvnej strane v súvislosti s uzatvorením Zmluvy nárok na akúkoľvek finančnú náhradu alebo finančné vyrovnanie.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupca do 5 (päť) pracovných dní od účinnosti Zmluvy oznámi príslušnému stavebnému úradu postúpenie práv a povinností podľa Zmluvy a súčasne predloží príslušnému stavebnému úradu originál Zmluvy za účelom preukázania postúpenia práv a povinností. Zároveň Postupca vyhlasuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v zmysle Stavebného povolenia Postupníka za stavebníka namiesto Postupcu a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene vydaného Stavebného povolenia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy Postupca nepreukáže Postupníkovi, že zo strany príslušného stavebného úradu došlo k akceptovaniu postúpenia práv a povinností zo Stavebného povolenia, je Postupník oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Postupníkom. V danom prípade zaniká Zmluva ex tunc a nahliada sa na ňu, ako keby k jej vzniku ani nedošlo.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Pre doručovanie písomností Zmluvných strán týkajúcich sa alebo súvisiacich s touto Zmluvou platí, že pri osobnom doručovaní sa písomnosť považuje za doručenú okamihom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je

jej adresátom, pričom prevzatie písomnosti je adresát povinný druhej Zmluvnej strane písomne potvrdiť. Pre doručovanie poštou platí, že zásielka musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú adresu, ktorú Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane pre účely doručovania písomností, pričom písomnosť sa považuje za doručenie okamihom prevzatia zásielky adresátom. V prípade, ak adresát zásielku na tejto adrese neprevzme alebo ak zásielku nebude možné adresátovi na tejto adrese doručiť, písomnosť sa považuje za doručenie dňom, keď bola vrátená Zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, ako nedoručiteľná, a to aj v prípade, ak sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv podľa ust. § 47a) ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len na základe dohody Zmluvných strán uzatvorenej v písomnej forme. Dohoda Zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy musí mať písomnú formu.
4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať zmyslu a účelu takéhoto dotknutého ustanovenia.
5. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Pre riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou alebo s ním súvisiacich sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých Postupca obdrží tri (3) rovnopisy a Postupka obdrží dva (2) rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ter predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu (skutkového či právneho). Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1 – kópia Stavebného povolenia

25-08-2026

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora

ROKO gips, s.r.o.

Ing. Milan Smahc, konateľ

Mestská časť Bratislava-Ružinov Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

/SU/3645/25400/2025/VZM 73

V Bratislave dňa 16.06.2025

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení s ust. § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm. e) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostom mestskej časti v zmysle § 17 ods. 3 zákona o hlavnom meste a na podklade vykonaného konania rozhodol takto: preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie podanú dňa 07.02.2025 a v zmysle § 65 ods. 2 a § 66 stavebného zákona v súčinnosti s § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v stavebnom konaní vydáva

stavebné povolenie

na súbor stavieb s názvom: „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“ (ďalej len „stavba“)

v rozsahu stavebných objektov:

SO 001 BYTOVÝ DOM (BD)

SO 101 PRÍPRAVA ÚZEMIA BYTOVÉHO DOMU (BD)

SO 102 PRÍPRAVA ÚZEMIA DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU)

SO 103 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU (BD)

SO 104 HRUBÉ TERÉNNÉ ÚPRAVY DOTKNUTÉHO ÚZEMIA (DU)

SO 201 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA GALVANIHO (DU)

SO 202 PREKLÁDKA ROZVODU VYSOKÉHO NAPÄTIA BANŠELOVA (DU)

SO 203 PREKLÁDKA ROZVODU NÍZKEHO NAPÄTIA BANŠELOVA (DU)

SO 204 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA GALVANIHO (DU)

SO 205 PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA BANŠELOVA (DU)

SO 207 ODSTRÁNENIE NEFUNK. VEDENIA SLABOPRÚD. ROZVODU (BD)

SO 208 REKONŠTRUKCIA VEREJNEJ KANALIZÁCIE BANŠELOVA (DU)

SO 301 PRÍPOJKA KANALIZÁCIE SPLAŠKOVEJ (BD)

SO 302 PRÍPOJKA VODOVODU (BD)

SO 304 PRÍPOJKA NÍZKEHO NAPÄTIA (BD)

SO 305 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU (BD)

SO 306 VEREJNÉ OSVETLENIE (DU)

SO 307 PRÍPOJKA NN PRE VYBAVENIE ZASTÁVKY MHD (DU)

SO 401 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ (BD)

SO 402 AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ (BD)

SO 403 AREÁLOVÉ ROZVODY VODOVODU (BD)

SO 405 AREÁLOVÉ ROZVODY NÍZKEHO NAPÄTIA (BD)

SO 406 OSVETLENIE VNÚTROBLOKU (BD)

SO 407 VONKAJŠÍ ZÁVLIAHOVÝ SYSTÉM BYTOVÝ DOM (BD)

SO 408 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA POVRCH. PARKOVACÍCH MIEST (DU)
 SO 409 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA BANŠELOVA (DU)
 SO 410 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA TERCHOVSKÁ, GALLOVA (DU)
 SO 411 ROZŠÍRENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE TERCHOVSKÁ (DU)
 SO 412 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA GALVANIHO (DU)
 SO 501 KOMUNIKÁCIE BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 502 SPEVNENÉ PLOCHY BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 503 PARKOVACIE MIESTA BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 504 CHODNÍK GALLOVA - ROŽŇAVSKÁ (DU)
 SO 505 CHODNÍK BANŠELOVA (JUŽNÁ STRANA) (DU)
 SO 506 MIESTNA KOMUNIKÁCIA TERCHOVSKÁ (DU)
 SO 507 MIESTNA KOMUNIKÁCIA BANŠELOVA (DU) 00
 SO 508 PARKOVISKO BANŠELOVA (DU)
 SO 509 CYKLOCHODNÍK (DU)
 SO 510 OPORNÉ MÚRY BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 511 OPORNÉ MÚRY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU)
 SO 512 ZÁSTAVKA MHD (DU)
 SO 513 ÚPRAVA ČASTI ULICE KRAJNÁ (DU)
 SO 910 SADOVÉ ÚPRAVY BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 920 SADOVÉ ÚPRAVY DOTKNUTÉ ÚZEMIE (DU)
 SO 930 DROBNÁ VONK. ARCHITEKTÚRA A MOBILIÁR BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 950 DETSKÉ HRISKO BYTOVÝ DOM (BD)
 SO 960 KONTAINERY (DU)

PS 101 KOTOLŇA (BD)
 PS 102 CESTNÁ SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA (DU)
 PS 103 POSILNENIE TRAJOSTANICE (BD)

miesto stavby: Terchovská ul., Bratislava, na pozemkoch C-KN parc. č. 17007/47, 17007/46, 17014/2, 17015/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 14472/53, 17007/1, 17015/81, 17019/1, 14472/1 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov a E-KN p.č. 17014/100, 17016/1, 17011, 17010, 22087/200, 14474 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, všetky pozemky sú vo vlastníctve stavebníka;

stavebník: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (ďalej len „stavebník“), v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023

zodp. projektant: OBERMUEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava
 [redacted] hosťujúci architekt [redacted]
 projektová dokumentácia vypracovaná v jún / október 23

druh stavby: novostavba
 účel stavby: pozemná stavba – bytová budova – bytový dom – bývanie
 doba trvania stavby: trvalá

Povolenie rozhodnutie: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SI/CS 9152/2023/16/MER-27 zo dňa 07.09.2023, právoplatné dňa 18.10.2023.

Navrhovaná činnosť „Bytový dom Terchovská“ bola posúdená 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 (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek

životného prostredia BIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108 021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výkonom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Popis stavby:

Bytový dom Terchovská je obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 budových pavlačových) a suterénom s garážou a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celková kapacita je 85 bytov, 90 podzemných parkovacích stojísk, 11 povrchových stojísk.

Dotknuté územie bytového domu Terchovská:

Okolité komunikačné plochy okolo bytového domu pozdĺž ulíc Terchovská, Banšelova, Galvaniho a súvisiaca technická infraštruktúra vrátane parkovacích miest, odstavňových plôch, objektov pru kontajnery BD Terchovská, mobiliére, mestskej zelene, cyklotrás a úprav križovatiek. Počet parkovacích stojísk dotknutého územia je 37 nových povrchových stojísk, 1 stávajúci značené sa ruší.

Celkovo sa navrhuje $90+11+37-1=137$ stojísk.

Obytný dom pozostáva zo siedmich hlavných objemov, rozprestierajúcich sa na trojuholníkovom stavebnom pozemku medzi ulicami Terchovská, Galvaniho a Banšelova. Vymedzenie smerom ku Galvaniho ulici zabezpečuje štvorpodlažná pozdĺžna budova pavilónu. Ostatné trojpodlažné poschodové objemy sú skôr bodové a vytvárajú štruktúru parkových poluverejných priestorov medzi nimi. Areal bytového domu je voľne priechodný a nadväzuje na úpravu okolitých verejných priestranstiev: Terchovská ulica je upravená do podoby obytnej ulice, Banšelova ulica je lokálne zrekonštruovaná a pozdĺž Galvaniho ulice má pribudnúť chodník a cyklotrasa. Pri Banšelovej ulici vznikne nové parkovisko. Všetky stavebné prvky budú doplnené mestskou zelenou.

Počet bytov:	85
Počet parkovacích miest:	137
Počet komerčných jednotiek:	2
Počet komerčných priestorov:	1
Počet spoločných strešných terás:	1

Riešenie dopravných vzťahov:

V riešenom areáli dôjde k vytvoreniu nových chodníkov a spevnených plôch, ktoré budú napojené na sieť existujúcich chodníkov. Pozdĺž komunikácie Banšelova budú riešené pozdĺžne parkovacie miesta šírky 2,2m a za nimi chodník šírky 2,0m. Medzi parkovacími miestami budú umiestnené stromy. Na pravej strane komunikácie bude riešený vjazd do podzemnej garáže.

Pozdĺž komunikácie Terchovská budú riešené pozdĺžne parkovacie miesta šírky 2,2m. Medzi parkovacími miestami budú umiestnené stromy.

Pozdĺž komunikácie Galvaniho dôjde k úprave existujúceho chodníka, pričom sa vytvorí nový chodník v šírke 2m, pričom sa doplní chodník ku všetkým vstupom do objektu a napojí sa na existujúce chodníky.

Šírka parkovacích miest je navrhovaná 2,2 x 6,5 v prípade pozdĺžnych komunikácií. Všetky okolité plochy či zeleň budú ohraničené od parkovacích miest zvýšeným kamenným obrubníkom výšky 10 cm.

V rámci vnútrobloku sa vytvorí sieť chodníkov šírky 1,5m s jednostranným sklonom, ktoré budú napojené na spevnené plochy - oddychové zóny. Zároveň sa doplní chodník ku všetkým vstupom do objektu a napojí sa na existujúci alebo navrhovaný stav chodníkov.

Vykurovanie:

Navrhnutý je nový zdroj tepla samostatne pre bytový dom - strojovňa s tepelnými čerpadlami vzduch-voda, umiestnená v 1.PP objektu v samostatnej miestnosti G1.0 54 Technická miestnosť.

V objekte je navrhnutý nízko teplotný vykurovací systém s teplotným spádom 45°/35°C s ekvitermiou reguláciou teploty vykurovacej vody. Ako primárny zdroj tepla pre podlahové a radiátorové vykurovanie, na ohrev TUV budú na streche osadené 8 kus tepelných čerpadiel VZDUCH-VODA VIVIESSMANN ENERGYCAL AW PRO AT 41.1 TEP VÝKON 37,8kW (A7/W45). Ako záložný resp. doplnkový zdroj budú v strojovni osadené dva elektrické VIESSMANN VITOTRON 48,0 kW (3x400V, 3x63.3A, 5x16min2).

Zdravotechnické inštalácie:

Zásobovanie objektu pitnou vodou bude zabezpečené novo-navrhovanou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu. Vodovodná prípojka bude ukončená v novo-navrhovanej vodomernej šachte, kde bude umiestnená aj vodomerná zostava. Z vodomernej šachty bude ďalej vedený areálový rozvod vody, ktorý bude vedený do objektu bytového domu do suterénu. Tesne za vstupom pitnej vody do objektu sa osadia potrebné armatúry a vodovod sa rozdelí na požiarny rozvod a pitný rozvod. Navrhovaná vodovodná prípojka je z tvárnej liatiny DN80. Príprava teplej vody (TV) bude prebiehať centrálnu, zásobníkovou ohrievači vody.

Požiarny vodovod sa od pitného vodovodu oddelí príslušnou armatúrou na ochranu pitnej vody pomocou zábrany proti spätnému toku v zmysle STN EN1717. Takto oddelená voda pokračuje k hydrantu - osadený bude hadicový navijak DN25/30m.

Odvádzanie splaškovej kanalizácie bude realizované pomocou novo navrhovanej kanalizačnej prípojky DN300, ktorá bude zaistená do dna revíznej šachty (prípravené šachty z rozšírenia kanalizácie). Novo-navrhovaná kanalizačná prípojka bude ukončená v novo-navrhovanej revíznej šachte. Ďalej bude pokračovať areálový rozvod splaškovej kanalizácie.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané gravitačne a budú zvedené do areálovej dažďovej kanalizácie. Areálová dažďová kanalizácia bude následne ukončená do vsakovacích blokov.

Zaoberajúce vody z čistenia povrchov vnútorných parkovacích plôch budú odvádzané do odlučovača ropných látok. Následne voda prečistená z odlučovača bude vedená do vsakovacích blokov.

Elektroinštalácie:

Hlavné napájacie vedenia budú realizované káblami typu CYKY, hlavné napájacie vedenia rozvádzača spoločnej spotreby a ostatných podružných rozvádzačov budú realizované káblami typu CYKY. Káble budú vedené z priestoru NN rozvodne na 1.PP, na káblových nosných systémoch, prípadne na stúpačkových nosných systémoch. Káble pre napájanie bytov budú vedené z elektromerových rozvádzačov z priestoru NN rozvodne na 1.PP na káblových nosných systémoch, stúpačkových nosných systémoch. Ostatné káblové rozvody budú uložené podľa výkresovej časti PD na povrchu stien alebo stropov, iad podhladmi alebo pod omietkou stien. Napojenie objektu bude z navrhovanej skrine SR, riešenej v rámci SO 304. Areálový rozvod nízkeho napätia bude ukončený v príslušnom poli rozvádzača RE. Napojenie rozvádzača RE bude káblom 2x CYKY-J 4x185.

Ozrem napojenia objektu z distribučnej siete je uvažované s inštaláciou fotovoltaickej elektrárne. Na streche objektu A bolo vyhradených celkovo 234m² plochy, čo umožňuje inštalovať na strechu tohto objektu FVE s inštalovaným výkonom 29kWp. Na streche objektov B1, B3 a B4 bolo vyhradených celkovo 74m² plochy pre každý objekt, čo umožňuje inštalovať na strechy jednotlivých objektov 3x FVE s inštalovaným výkonom 9,6kWp.

Podrobný popis stavebných objektov je súčasťou projektovej dokumentácie.

V konaní bolo predložené Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2025/36093-005 zo dňa 14.05.2025, právoplatné dňa 04.06.2025, ktorým bolo povolené osobitné užívanie vŕd.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody a krajiny vydala rozhodnutie č. SÚ/CS 6120/2023/5/REM zo dňa 05.05.2023, ktoré bolo zmenené rozhodnutím č. ZP/CS 6120/2023/10/REM zo dňa 07.07.2023, právoplatným dňa 16.08.2023.

Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný cestný správny orgán vycal rozhodnutie č. MAGS ODP 56099/2024-595835-V105 zo dňa 12.11.2024, ktorým povolil úpravu existujúceho pripojenia miestnej cesty III. triedy Banšelova ul. na miestnu cestu II. Triedy Galvaniho ul. o šírke 29,835 m s polomerom R12 a úpravu existujúceho pripojenia miestnej cesty II. Triedy Krájna ul. na miestnu cestu Galvaniho ul. o šírke 30,090 m s polomerom R12.

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie overenej v stavebnom konaní, vypracovanej zodpovedným projektantom OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava, Ing. a Ing. arch. Jan Vrbka, hosťujúci architekt 0263HA*,

projektová dokumentácia vypracovaná v jún / október 23. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

2. So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou organizáciou resp. osobou.
4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. "O bezpečnosti zdravia pri práci" v znení neskorších predpisov a ustanovenia §43i písm.3) ods. c), 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 tabuľkou, 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. budovaných zariadení.
9. Pri križovaní a v blízkosti existujúcich verejných vedení a v ich ochranných pásmach výkopové práce prevádzkať ručne. Odkryté vedenia zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu. V prípade obnaučenia existujúcich podzemných vedení je ich možné zasypať, len so súhlasom vlastníka resp. príslušného správcu.
10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle ust. § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s dotknutým orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.
11. V zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je stavebník povinný zabezpečiť zníženie odpadov vzniknutých v súvislosti s realizáciou stavby, oprávnenou osobou, v prípade že ich využitie nie je možné.
12. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom. Stavebník oznámi stavebnému úradu pred začatím stavebných prác meno a adresu zhotoviteľa a zodpovedného stavbyvedúceho a doloží ich oprávnenie na činnosť.
13. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný riadny autorský dozor projektanta.
14. Na stavenisku musí byť počas celej doby výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebná a montážne denníky.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Prípadné nároky zo škody spôsobenej stavebnou činnosťou na susedných alebo výstavbou dotknutých nehnuteľnostiach reguluje Šiesta časť, Prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
16. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie (vozovka, chodník) alebo o vydanie súhlasu so zaujatím verejného priestranstva (verejná zeleň) – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
17. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania a odpadom za dodržania hygienických, estetických a protupožiarnych podmienok.
18. Zariadenia staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku; stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovoláných osôb.

19. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§66 ods. 2 písm. b) stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť hluk, znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Stavebná činnosť, ktorá môže okolie obťažovať nadmerným hlukom, sa nemôže vykonávať v dňoch pracovného pokoja a vo sviatkoch.
20. 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.
21. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 6/2019 zo dňa 25.06.2019 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov.
22. Pri realizácii stavby sa podľa §43f stavebného zákona, použijú iba také stavebné výrobky a materiály, ktoré sú podľa zákona č.90/1998 o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
23. Stavba bude dokončená do 2 rokov odo dňa začatia stavebných prác. Stavebník je povinný v zmysle §66 ods. 3, písm. b) 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.
24. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudačné konanie podá stavebník v zmysle §79 stavebného zákona.
25. Stavebník je povinný splniť nasledovné podmienky a rešpektovať uvedené stanoviská dotknutých orgánov:

Haglásky a záchranné útoce blovného mesta SR Bratislava, stanovisko č. HZUBA3-2023/000020.002 zo dňa 14.01.2023:

- Súhlasí bez pripomienok

TÚV SÚD SLOVAKIA s.r.o., stanovisko č. 7165058409-06/20/24/ZT/SSL zo dňa 18.07.2024:

- V schválenej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia.
- Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods. 1, písm. b) nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 22/2017 Z.z. (smernica EP a R 2014/33 EÚ)
- TÚV SÚD Slovakia s.r.o., ako notifikovaná osoba môže vykonať posúdenie zhody.

Technické siete Bratislava a.s., stanovisko č. TSB497/2024 zo dňa 02.10.2024:

- Pred začatím prác požiadame zrealizovať zakres a vytýčenie sietí VO a MOS.
- Žiadosť o zakres sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu [REDAKOVANÉ] s vymedzením presnej lokality (záujmovej oblasti) v rámci ktorej má byť zakres sietí realizovaný v prehľadnom mapovom podklade, príp. v katastrálnej mape s vyznačením jednotlivých čísel parciel a katastrálneho územia, v ktorom sa záujmové územie nachádza.
- Vytýčenie sietí v teréne je možné uskutočniť až po realizácii zakresu sietí VO a MOS. Vytýčenie sietí v teréne môže zabezpečovať iba osoba s odbornou spôsobilosťou na uvedený výkon činnosti príslušným poverením od spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. Žiadosť o vytýčenie sietí je potrebné zaslať e-mailom na adresu [REDAKOVANÉ] s priložením zakresu sietí VO a MOS realizovaným spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s.
- Realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie nesmie prísť ku obmedzeniu ani ohrozeniu prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie zariadení VO a/alebo MOS (ďalej ako „kolízia so zariadeniami VO a/alebo MOS“) a nadväzujúcich zariadení. Pri realizácii diela žiadame o dodržiavanie platných právnych predpisov príslušných noriem (najmä, nie však výlučne dodržiavanie a rešpektovanie ochranných pásem zariadení VO a/alebo MOS).
- V prípade vzniku kolízie so zariadeniami VO a/alebo MOS musí žiadateľ zabezpečiť projektovú dokumentáciu, ktorá je potrebné zaslať na odsúhlasenie [REDAKOVANÉ] ako aj následnú realizáciu opatrení - vyvolané úpravy zariadení VO a/alebo MOS tak, aby nedochádzalo ku kolízii so zariadeniami VO a/alebo MOS t. j. aby nebola realizáciou diela obmedzená prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení VO a/alebo MOS. Začiatok prác je potrebné oznámiť na [REDAKOVANÉ]
- Realizáciu zemných, resp. výkopových prác vo vzdialenosti do 1,5 m zariadení VO a/alebo MOS požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania akýchkoľvek strojných

mechanizmov. Pri zemných, resp. výkopových prácach v blízkosti zariadení VO a/alebo MOS je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť a predmetné zariadenia VO a/alebo MOS zaizolovať proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.

- V prípade, že realizáciou diela na základe predloženej dokumentácie príde k poškodeniu alebo ohrozeniu/obmedzeniu prevádzky zariadení VO a/alebo MOS žiadame o tejto skutočnosti bezodkladne informovať na tel. č. [REDAKOVANÉ] a zároveň e-mailom na [REDAKOVANÉ]. Následnú opravu poškodeného zariadenia VO a/alebo MOS je potrebné realizovať na základe písomného usmernenia správcu VO a MOS, spol. Technické siete Bratislava, a.s.
- Stavebník zodpovedá za všetky škody na zariadeniach VO a/alebo MOS, ako aj za prípadné škody voči akýmkoľvek tretím stranám spôsobené realizáciou diela.
- V prípade napájania nového zariadenia na existujúce zariadenie VO a/alebo MOS je nevyhnutný súhlas TSB, a.s. a v prípade, že bude potrebné, tak aj účasť zástupcu TSB, a.s. počas pripájania.
- V prípade zásahu do existujúceho zariadenia VO a/alebo MOS je tieto práce potrebné nahlásiť minimálne deň vopred na info@tsb.sk s uvedením názvu akcie, realizačnej spoločnosti, kontaktu na zodpovednú osobu a presný harmonogram prác.
- V prípade, že predmetom stavby bude verejné osvetlenie, ktoré má byť v budúcnosti odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné, aby súčasťou predloženej PD pre stavebné povolenie bol samostatný stavebný objekt Verejné osvetlenie.
- Všetko musí byť zrealizované v súlade s Manuálom zariadenia verejného osvetlenia, ktorý vám vieme poskytnúť na vyžiadanie na [REDAKOVANÉ].

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 133/SK/2024/Ko zo dňa 26.07.2024:

- Všetky schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy k vyššie uvedenej vyhláške. Prvý a posledný stupeň, po celej šírke, každého schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznateľný od okolia.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Výtahy a ich ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ovládacie zariadenie musí byť čitateľné aj hmatom. Hmatateľné označenie sa nemôže umiestniť na tlačidlo ovládacieho panelu. Odporúča sa vpravo od tlačidla ovládacieho panelu umiestniť hmatateľné symboly a vľavo umiestniť označenie v Braillovom slepeckom písme. Ovládač pre vstupné podlažie musí byť na ovládacom paneli v kabíne výtahu výrazne vizuálne a hmatovo odlišný od ovládačov pre ostatné podlažia. Chodbový privolávač výtahu musí mať aj hmatateľné označenie vrátane hmatateľného označenia čísla podlažia. Príjazd privolanej kabíny musí oznamovať zvukový signál.

Slovenský vodohospodársky podnik, a.p., stanovisko č. SVP 13353/2024/2 zo dňa 04.07.2024:

- Navrhovaná stavba nezasahuje do pohrebných pozemkov žiadneho našou organizáciou spravovaného toku a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie.
- Pri realizácii a užívaní stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Stavebnými aktivitami a užívaním stavby nesmie dôjsť k znoreniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
- V prípade použitia podzemnej vody pre pitné účely z vodného zdroja musí vyhovovať kvalitatívnym parametrom stanoveným vo vyhláške MZ SR č. 91/2023 Z. z.
- V zmysle nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z. o výške neregulovaných platieb, výške poplatkov a podrobnosti súvisiacich so spoplatňovaním a užívaním vôd je nutné riadiť sa ustanoveniami § 6.7. 8 a vyplývajúcich povinností v nasledovnom rozsahu:
- merať odoberané množstvo podzemných vôd z vodného zdroja určeným meradlom podľa § 6 ods. 4 nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z.
- používať určené meradlo v súlade s § 16 zákona č. 157/2018 Z. z. o metrologii,
- montáž určeného meradla môže vykonávať odborne spôsobilá osoba na základe registrácie podľa zákona o metrologii č. 157/2018 Z. z.,
- meracie zariadenie ponechať v každej amaturnej šachte vedľa vrtu čo najbližšie k vodnému zdroju, v prípade odberu vody z jedného zdroja na viaceré účely použitia odporúčame usadiť podružné meradlá, inak bude celý odber spoplatnený najvyššou sadzbou,
- viesť evidenciu o odberoch podzemných vôd s mesačným záznamom stavu vodomera,
- ak dôjde k prerušeniu prevádzky meradla v dôsledku poruchy, odoberané množstvo podzemných vôd

- sa odvodí podľa spotreby elektrickej energie na pohon čerpadiel. Porucha so stavom meradla sa zaznamená v denníku.
- podľa § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ak množstvo odobratej podzemnej vody presiahne 1 250 m³ mesačne, alebo 15 000 m³ ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky a podľa nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z. oznamovať údaje o skutočnom a predpokladanom odbere množstva podzemných vôd z vodného zdroja na predpísanom tlačíve raz odber podzemných vôd vyberá správca ročne správcovi vodného toku. Poplatky za SLOVENSKÉHO sú významných tokov, vodohospodársky príjmom VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátneho podniku,
 - dodržiavať ostatné ustanovenia nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z. a zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
 - Správca povodia priebežne vykonáva kontrolu odberateľov podzemných vôd, resp. u prevádzkovateľov vodných stavieb slúžiacich na odber podzemných vôd s preverovaním zákonného merania odberov a súvisiaceho vedenia evidencie odberov.
 - Odbery vody, o.i. nahlásovať Slovenskému hydrometeorologickému ústavu v Bratislave v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky MP SR č. 418/2010 Z. z.
 - V zmysle § 52 vodného zákona je studňa a dažďová kanalizácia vodnou stavbou a je na ňu potrebné povolenie štátnej vodnej správy (§26). Na odber podzemnej vody (studňa) a na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd (vsaky) je v zmysle §21 ods. vodného zákona takisto potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy, kde je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí dostatočnú kapacitu navrhnutých vsakovacích zariadení na infiltráciu dažďových vôd do podlažia a určí ich vplyv na kvalitu vodného útvaru podzemných vôd v súlade s §37 vodného zákona.
 - Navrhnuté vsakovacie zariadenia musia byť osadené min. 1,0 m nad hladinu podzemnej vody a musia byť hydraulicky prepojené s vrstvou priepustných hornín.
 - Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd požadujeme, aby dažďové vody z komunikácií a parkovísk boli odvádzané do vsakovacích zariadení po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg.l⁻¹ NEI, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
 - Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby neohrozilo k ich odtokaniu na susedné pozemky ani v čase intenzívnych zrážok.
 - Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberá žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
 - Upozorňujeme, že v tomto území sa na základe ekologického prieskumu vyskytuje kontaminovaná zemina a podzemná voda. Kontaminovaná výkopová zeminu požadujeme uložiť na skládku nebezpečného odpadu.
 - V zmysle §39 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ten kto zaobchádza so znečisťujúcimi látkami je povinný urobiť potrebné opatrenia, aby pri zaobchádzaní s nimi nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu. Takýmito opatreniami sú najmä opatrenia uvedené v písmenách a) - f).
 - Upozorňujeme, že stavba musí byť navrhnutá, zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách, §39 a Vyhláškou MŽP SR č. 200/2018 Z. z. v znení vyhlášky č. 76/2021 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 001017/2025/40201/3a zo dňa 05.02.2025:

- Z hľadiska situovania navrhovanej stavby
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich úlohu ochrany. Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu a kanalizácie je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačíva „Objednávka na práce elektronickou formou prostredníctvom editovateľných formulárov na našej web stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu: služby@bvsaas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zakres zariadenia ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pitače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vyvádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.
- Pri súbahu a krížení inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi vybavenia vrátane jej zariadení a doplnkov, zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického
- Z hľadiska odkanalizovania
- Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejný odtok treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS, kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového
- Z hľadiska koncepcie odkanalizovania pripomíname, že je nevyhnutná časová a vecná koordinácia navrhovanej stavby verejnej kanalizácie s pripravovanou Stavbou „Polyfunkčný objekt s showroom Mílošov dvor“, Bratislava, k. ú. Nové Mesto, Stavebníka 7.2.2024) Miloš Turac spol. s r.o. (k DÚR sa BVS vyjadrila listom č. 000479/2024/40201/BI.1 zo dňa
- K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie BVS máme pripomienky:
 - a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikácii šírky minimálne 3,5 m a s nosnosťou povrchu (40 t) pre výjazd a otočenie čistiacieho vozidla pri KČS.
 - b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade projektu vypracovaného v súlade s STN 756101 STN756005, STN 76 5125 Tlakové kanál.potrubiá, Štandardami verejnej kanalizácie BVS (poklopy na kanalizačných šachtách požadujeme ťažké, ventilačné, typu BEGU, s tlmiacou vložkou, stupičky oceľové s PE povrchom)
 - Kanalizačnú šachtu, do ktorej bude zaustený výtláčné potrubie z C8 budovanej V rámci stavby Mílošov dvor a navrhovaného výtlaku 80 411,1c Tlaková kanalizácia je nutné obložiť čadičom. Navrhované výtláčné potrubie DN100 trasovať s v maximálne možnej miere priamo, prípadne pod uhlom max. 45°.
 - Rozvádzač RM umiestniť oproti vstupnej bráne.
 - Do stropnej dosky umiestniť pachový filter.
 - c) Kanalizačnú čerpaciu stanicu žiadame riešiť v súlade so Štandardami pripojenia kanalizačnej čerpacej stanice na Centrálny technologický dispečing, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk. ČS je nutné vybaviť diaľkovým ovládaním a prenosmi prevádzkových údajov v systéme kompatibilnom so systémom BVS. Prenosy (všetky stavy technologických zariadení, hodnoty z meracích prístrojov, narušenia objektu a pod.) je nutné odsúhlasiť na OD (spôsob riešenia MaR a ASRTP, návrh ovládania a prenosov) - Ing. Miler 0911778609.
 - d) Požadujeme v elektročasti NN pripojky vybavenie elektramerovej skrine rozvádzača kompenzátor jalovej energie. Realizačný projekt s návrhom NN žiadame odsúhlasiť na BVS- Ing.Blažej 0903415082.
 - e) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov LCOV.
 - f) Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v podmienkach BVS,a.s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
 - Z hľadiska budúcej prevádzky
 - V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce), pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
 - Pred vydaním stavebného povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS, a.s. V prípade, že vlastníkom verejnej kanalizácie bude III.mesto uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie.
 - Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS.

- V prípade, že vlastníkom VK ostane Hl.mesto, po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia subjekt verejného práva je povinný uzavrieť Zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejnej kanalizácie.
- Písmennú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie do majetku prípadne do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických a majetkoprávných podmienok.

SPP – distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0012/2025/ŠŠ zo dňa 09.01.2025:

- **VŠROBECNÉ PODMIENKY:**
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 10% m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (Časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania a plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretlačacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. [REDAKOVANÉ] email: [REDAKOVANÉ]) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a oasypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklepy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. [REDAKOVANÉ] nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01, 702 10,,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- OSOBNÉ PODMIENKY:
- je potrebné dbať hlavne na križovanie a súbeh a distribučným plynovodom - ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne podľa TPP 906 01)
- taktiež v plnom rozsahu dodržať platnú výnimku (podmienky) vydanú SPP distribúcia a.s. pod číslom 6824/150724/BA/MM

SPP – distribúcia a.s. vyjadrenie č. 6824/150724/BA/MM zo dňa 24.07.2024:

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení Zákona o energetike a TPP 906 01 s umiestnením stavby: SÚHLASÍ a stanovuje základnú vzdialenosť stavby:
- bytové domy od VTL na: 20 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, chodníky, cyklochodníky od VTL na: 0 m
- v križovaní stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, chodníky, spevnené plochy, cyklochodníky, dopravné značenie, stĺpy verejného osvetlenia, semafor, stĺpiky od VTL na: 5 m
- stanovuje základnú vzdialenosť stavby: bytové domy od RS na: 50 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácie, chodníky, spevnené plochy, cyklochodníky od RS na: 5 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: dopravné značenie, stĺpy verejného osvetlenia, semafor, stĺpiky od RS na: 12 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, chodníky, cyklochodníky od STL, káble – jednosmerné rozvody, referenčné anódy a meracie sondy na: 0 m
- stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: pätky dopravného značenia, pätky stĺpov verejného osvetlenia, pätky, stĺpikov, pätky/základ semaforov od STL, káble-jednosmerné rozvody, referenčné anódy a meracie sondy na: 1,01 m
- pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:
- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- k určeniu presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.300distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len PD) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
- pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Bratislava

- v zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb...),
- stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia,
- podnikateľkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- pri križovaní a súbahu ostatných inžinierskych sietí s RS, VTL plynovodu, VTL prípojky, referenčné anódy a meracie sondy, káble - jednosmerné rozvody, STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,
- v rámci realizácie stavby komunikácií, chodníkov, cyklochodníkov a spevnených plôch (ďalej len stavba) požadujeme dodržať niveletu plynovodov a plynárenských zariadení. Rovnako Vás žiadame, aby ste stavbou neznižovali hĺbku existujúceho krytia plynárenských zariadení. V prípade ak v dôsledku plánovaných činností môže dôjsť z akéhokoľvek dôvodu ku kolízii s plynárenským zariadením, napr. z dôvodu hĺbky jeho uloženia, alebo jeho trasy, je potrebné, aby bola na náklady stavebníka vykonaná preložka takéhoto plynárenského zariadenia, a to podľa podmienok stanovených SPP-distribúcia, a.s.,
- vyššie uvedené stanovisko neslúži ako vyjadrenie pre územné / stavebné konanie. Po zapracovaní vyššie uvedených podmienok do projektovej dokumentácie môžete spoločnosť SPP-distribúcia, a.s., požiadať o vyjadrenie k územnému / stavebnému konaniu,

Magistrát hl. mesta SR Bratislava, sekcia správy a údržby ciest, úprava stanoviska č. MAGS SSÚC 49119/2025 47227/ROSSC-21 zo dňa 01.02.2025:

- Bod č. 1 Žiadame dodržiavať podmienky uvedené v stanovisku č. MAGS OSK 50616/22-126266/RIO-104 zo dňa 03.06.2022 pre ÚR okrem bodu č. 10 tohto stanoviska (ide o riešenie zastávky MHD)
- Bod č. 3 Vypúšťame
- Bod č. 7 Vypúšťame (je to omyl – netýka sa predmetnej stavby)
- Podmienky uvedené v ostatných bodoch zostávajú v platnosti.

Mestská časť Bratislava - Ružinov, stanovisko z hľadiska dopravy č. OD/OUPD/8149/2024 zo dňa 24.07.2024:

- výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa platnej STN 736110/Z2, navrhovaný počet stojísk 125 potreby statickej dopravy uspokojuje. Parkovacie státa budú umiestnené v podzemnej garáži a aj pozdĺž Banšelovej a Terchovskej ulice, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z. je navrhnutých 5 stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- dopravné napojenie na nadradený dopravný systém je tvorený miestnymi cestami vedenými po Banšelovej a Terchovskej ulici,
- stojiská umiestňované v dopravnom priestore miestnych ciest Terchovskej a Banšelovej ulice sú v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984, ktorou sa cestný zákon vykonáva, ich súčasťou. V prípade ich realizácie musia byť tieto verejne prístupné a odovzdané ako súčasť miestnej cesty do majetku mesta, ich užívanie môže byť následne regulované v rámci mestskej parkovacej politiky

SITEL s.r.o., vyjadrenie č. 246626-1389 zo dňa 12.07.2024:

- Dodržať Podmienky prác v ochrannom pásme EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia
- Za správnosť zakresu zájmového územia (polygónu) zodpovedá žiadateľ.

UPC Broadband Slovakia s.r.o., vyjadrenie č. 1395/2024 zo dňa 26.06.2024:

- U predmetnej stavby dôjde do styku so sieťou UPC.
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotkanej siete
- V ochrannom pásme káblov 1 m na oboch stranách vykonávať ručný výkop
- V prípade obťaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
- Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
- Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sytkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami
- Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC

OTNS a.s., vyjadrenie č. 140687 zo dňa 20.01.2025:

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásom v zmysle §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 záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný:
 - vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. [REDAKOVANÉ] na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení,
 - vypracovať projektovú dokumentáciu,
 - dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí
- zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku siete alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podnikník spôsobil.
- Existujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky [REDAKOVANÉ] pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zakreslením. V prípade záujmu vieme poskytnúť poradiačnu geozameranie trás OK V ZÚ v dgu, Získany podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne.
- Tieto služby sú spočítané v zmysle Cenníka OTNS, a.s., uvedeného na webe.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sutu.
- v záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s veľkom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6505 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásma/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Ohoznenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku = 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS [REDAKOVANÉ]
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS [REDAKOVANÉ] prítomný ku kontrole a preskúaniu odkopaných trás ešte pred zášypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhonom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- V zmysle §24 zákona 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese construction@swan.sk. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude najmä vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia

žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS (optika@otns.sk)

- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma

Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko zo dňa 14.11.2024:

- Žiadateľ je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a jeho novel.
- Žiadateľ zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov dotknutých preložkou elektroenergetického zariadenia v prospech Prevádzkovateľa distribučnej sústavy. Za účelom poskytnutia bližších informácií Žiadateľ kontaktuje zodpovednú osobu Prevádzkovateľa distribučnej sústavy uvedenú v Zmluve o vykonaní preložky.
- Žiadateľ predloží Prevádzkovateľovi distribučnej sústavy k odsúhlaseniu realizačnú projektívnu dokumentáciu a ostatné doklady týkajúce sa povolenia na výstavbu v súlade so Zmluvou o vykonaní preložky. Žiadateľ môže začať stavebné práce až po odsúhlasení predložených dokladov a vystavení potvrdenia o splnení tejto podmienky.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Prevádzkovateľa distribučnej sústavy, nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Žiadateľ povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytyčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníku služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Pri realizácii preložky elektroenergetického zariadenia je žiadateľ povinný použiť iba materiály schválené Prevádzkovateľom distribučnej sústavy. Katalóg schválených materiálov Prevádzkovateľa distribučnej sústavy je uverejnený na webovom sídle Prevádzkovateľa distribučnej sústavy www.zsdis.sk.
- Realizáciou prác na preložke elektroenergetického zariadenia je Žiadateľ povinný poveriť osoby so zodpovedajúcou kvalifikáciou. Presná špecifikácia dokladov preukazujúcich požadované odborné, technické a organizačné spôsobilosti je uvedená v Zmluve o vykonaní preložky.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ostatné podmienky uvedené v Zmluve o vykonaní preložky.

Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 6612433102 zo dňa 28.11.2024:

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

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

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2025/390823-064 zo dňa 03.04.2025:

- ... je 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, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 a s jeho podmienkami.

Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2025/389530-003 zo dňa 24.03.2025:

- Na čerpanie podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona. Títo úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie.
- Umiestnenie studne na pozemku musí byť v zmysle normy STN 75 5115, s podmienkou minimálnej vzdialenosti od objektov znečistenia /kanalizácia, žumpa/ minimálne 5 (12) m (podľa prostredia vyplývajúceho z hydrogeologického posúdku/prieskumu) v priemernej priemernej spodnej vody od možného zdroja znečistenia.
- V prípade, že bude potrebné vyhlbiť studňu v celkovej hĺbke viac ako 30 m, je potrebné postupovať podľa § 3 ods. h) zákona 51/1988 Zb. a § 10 ods. 1), tiež § 12 ods. h) vyhlášky Slovenského banského úradu č. 89/1988 Zb. a úto činnosť v zmysle uvádzaných zákonov ohlásiť Obvodnému banskému úradu v Bratislave.
- V prípade, že bude potrebné vyhlbiť studňu v celkovej hĺbke viac ako 30 m, je potrebné postupovať podľa § 13 geologického zákona od zhotoviteľa geologických prác stavebník predloží ku kolaudácii potvrdenie „Ohlásenie geologických prác“ zo Štátneho geologického ústavu D. Štúra.
- Spolu so žiadosťou o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby je potrebné požiadať orgán štátnej vodnej správy aj o vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Na vypúšťanie prečistených odpadových vôd do podzemných vôd (vsaky) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona. Títo úrad ho vydáva na žiadosť podanú súčasne so žiadosťou o vodoprávne povolenie prevádzkovateľom a vlastníkom.
- Napojenie na existujúcu vodovodnú resp. kanalizačnú sieť je potrebné prerokovať s jej budúcim odborným

- Do verejnej kanalizácie možno vypúšťať iba odpadové vody mierou znečistenia a množstvom zodpovedajúce prevádzkovému poriadku verejnej kanalizácie v súlade s § 23 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- V rozhodnutí o umiestnení stavby je potrebné riešiť pásmo ochrany potrubia verejného vodovodu/kanalizácie od vonkajšieho okraja potrubia na oboch stranách 1,80 m.
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.
- 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.

V zmysle § 38 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z.: „Rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku.“

Podmienky z rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OL-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať a zároveň určil podmienky:

1. v rámci realizácie navrhovanej činnosti dodržať zapracované opatrenia k problematike „Fit for 55“ v zmysle pripomienok ZDS (1.4),
2. pri realizácii navrhovanej činnosti zvoliť procesy či už pri výstavbe alebo prevádzke tak, aby spĺňali požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry prostredníctvom znížovania prevádzkových nákladov spojených s budovami,
3. dodržať a zrealizovať navrhnuté zmierňujúce opatrenia podľa kapitoly IV. bod 10 zámeru pre prevádzku, ako príspevok k budovaniu ekologického a inovatívneho hospodárstva, implementovať adaptačné a mitigačné klimatické opatrenia, zväziť posunutie odpadového hospodárstva smerom k modelu založenom na cirkulárnej ekonomike -- pomocou účinného zhodnocovania materiálov v odpade,
4. pri realizácii navrhovanej činnosti prednostne využiť materiály zo zhodnocovaných odpadov,
5. realizovať opodstatnené navrhnuté opatrenia ZDS k povrchovým parkovacím miestam a preizosť ich aj do nasledujúcej dokumentácie stavby, na vonkajších parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie miesta, zväziť prekrytie vonkajších parkovacích plôch popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových lamiel,
6. navrhnuť vhodné umiestnenie a realizáciu dažďových záhrad, realizovať lokálny park vo vnútrobloku navrhovanej činnosti, revitalizovať lokálny park v dotknutom území,
7. zväziť možnosť realizácie biosolárnej strechy - kombináciu vegetačnej strechy a solárneho fotovoltaického systému, zväziť možnosť aplikácie zelených stien,
8. zabezpečiť zber separovaného odpadu v zmysle platnej legislatívy a nariadení, zrealizovať v rámci kontajnerového stajiska priestor na zhromažďovanie biologického odpadu, zväziť možnosť realizácie kompostárne,
9. v celom rozsahu dodržať pripomienky zo stanoviska Ministerstva dopravy SR,
10. odporúča sa realizácia variantu č. 2,
11. v celom rozsahu dodržať požiadavky Mestskej časti Bratislava - Ružinov (bod 5.3),
12. navrhnuť vhodné vodozadržné opatrenia v súlade so strategickým dokumentom „Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v mestskej časti Bratislava-Ružinov“,
13. v zmysle opatrení „Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválenej uznesením vlády SR č. 148/2014 v ďalšom stupni PD pre územné konanie navrhnuť odvedenie dažďových vôd z navrhovaných objektov do vsakovacích objektov, nie do verejnej kanalizácie,

15. v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie zväziť implementáciu ďalších zelených opatrení na používanie výhradne zelenej elektriny.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 81-1 99 Bratislava,
IČO: 00603481, v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikovi
14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom [REDACTED] na [REDACTED]
[REDACTED] na pozemku parcelné č. [REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu
vlastníctva č. [REDACTED]

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom [REDACTED] na ulici [REDACTED] [REDACTED] na pozemku parcelné č. [REDACTED] [REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. [REDACTED]

Vlastníci bytov a nebytových prostorů bytového domu se sípisným číslem [redacted] na ulici [redacted]
[redacted] na pozemku parcelné č. [redacted] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-
Ružinov, podľa listu vlastníctva č. 1924

- Združenie domových hospodár o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

K oznámeniu o začatí konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava-Ružinov, stavebný úrad, obdržala dňa 07.02.2025 žiadosť stavebníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 (ďalej len „stavebník“) v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023 na vydanie stavebného povolenia na sňhor stavieb s názvom: „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, v rozsahu objektovej skladby uvedenej vo výroku rozhodnutia, miesto stavby: Terchovská ul., Bratislava, na pozemkoch C-KN parc. č. 17007/47, 17007/46, 17014/2, 17016/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 14472/53, 17007/1, 17015/81, 17019/1, 14472/1 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov a E-KN p.č. 17014/100, 17016/1, 17011, 17010, 22087/200, 14474 v katastrálnom území Trnávka, obec Bratislava-Ružinov.

Na stavbu bolo Mestskou časťou Bratislava – Ružinov vydané: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/ÚS 9152/2023/16/MER-27 zo dňa 07.09.2023, právoplatné dňa 18.10.2023.

Nórm podania žiadostí holo začať stavebné konanie súboru stavieb.

Stavebník je v zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch oslobodený od poplatkov.

Navrhovaná činnosť „Bytový dom Terchovská“ bola posúdená 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 (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia BIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výkonom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Stavebník doplnil dňa 25.02.2025 svoju žiadosť o objektovú skladbu a pozemky dotknuté stavbou.

V zmysle § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zverejnil stavebný úrad listom č. SU/3645/9916/2025/VDE zo dňa 05.03.2025 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a na jej webovom sídle nasledovné údaje:

- Kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 1
- Doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, príloha č. 2
- Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní: Navrhovaná činnosť „Bytový dom Terchovská“ bola posúdená 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 (ďalej len „Zákon o posudzovaní vplyvov“). K navrhovanej činnosti vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia BIA, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatné dňa 13.03.2023 s výkonom, že sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Stavebný úrad po doplnení dokladov predložené podanie preskúmal a listom č. SU/3645/9811/2025/VDE zo dňa 05.03.2025 oznámil podľa ustanovenia § 61 ods. 1 a § 65 ods. 2 stavebného zákona začatie stavebného konania súboru saviob všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám.

Stavebný úrad vedie konanie pre povolenie súboru stavieb podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona, preto nariadil o predložení návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na dň 08.04.2025 o 13:30 hod.

V zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona boli účastníci konania a dotknuté orgány upozomení, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

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 neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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

Ústne pojednávanie sa konalo dňa 08.04.2025, prítomní účastníci konania na ústnom pojednávaní nevzniesli žiadne pripomienky.

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

Okresnému úradu Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP, bolo oznámenie v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona doručené vrátane kópie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, projektovej dokumentácie a vyhodnotenia plnenia podmienok určených v záverečnom stanovisku.

V zmysle §38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo tunajšiemu úradu doručené súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odb. starostlivosti o ŽP č. OU-BA-OSZP1-2025/390823-004 zo dňa 03.04.2025.

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

Svoje stanoviská oznámili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. HZUBA3-2025/000020-002 zo dňa 14.01.2025
- TUV SÚD SLOVAKIA s.r.o., stanovisko č. 7165058409-06/20/24/ZT/IS/L zo dňa 18.07.2024
- Technické siete Bratislava a.s., stanovisko č. TSB497/2024 zo dňa 02.10.2024
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 133/SK/2024/Ko zo dňa 26.07.2024
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., stanovisko č. SYP 13353/2024/2 zo dňa 04.07.2024
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 001017/2025/40201/La zo dňa 05.02.2025
- SPP – distribúcia a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0012/2025/Šc zo dňa 09.01.2025
- SPP – distribúcia a.s., vyjadrenie č. 6824/130724/BA/MM zo dňa 24.07.2024
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, sekcia správy a údržby ciest, úprava stanoviska č. MAGS SSUC 49119/2025-47227/ROSSC-21 zo dňa 05.02.2025
- Mestská časť Bratislava - Ružinov, stanovisko z hľadiska dopravy č. OJ/OJPD/8149/2024 zo dňa 24.07.2024
- SITEL s.r.o., vyjadrenie č. 240626-1389 zo dňa 12.07.2024
- UPC Broadband Slovakia s.r.o., vyjadrenie č. 1395/2024 zo dňa 26.06.2024
- OTNS a.s., vyjadrenie č. 100687 zo dňa 20.01.2025
- Západoslovenská distribučná a.s., stanovisko zo dňa 14.11.2024
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 661243102 zo dňa 28.11.2024
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OI-BA-OSZP3-2025/390823-004 zo dňa 03.04.2025
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2025/385530-003 zo dňa 24.03.2025

Stanoviská dotknutých orgánov k územnému konaniu, ktoré boli už obsahom územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. SÚ/CS 9152/2023/16/MER-27 zo dňa 07.09.2023, právoplatné dňa 18.10.2023 nie sú zapracované do výroku tohto rozhodnutia, z dôvodu, že ich podmienky sú zakotvené v územnom rozhodnutí.

Vyjadrenia správcov inžinierskych sietí k existencii sietí sú obsahom spisového materiálu.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Stavebný úrad posúdil splnenie podmienok vycaneného územného rozhodnutia. Stavba nie je v rozpore s vydaným územným rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SÚ/CS 9152/2023/16/MER-27 zo dňa 07.09.2023, právoplatné dňa 18.10.2023. Stavebný úrad konštatuje, že nie je potrebná zmena územného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť o stavebné povolenie spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní, stavebným zákonom a vyhláškou, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nehodí ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie (podľa §54 správneho poriadku) do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal – Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
starosta

Prílohy:

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

Dorní sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481, v zastúpení splnomocneným zástupcom REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35729023

- OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 Bratislava

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom [REDACTED] na ulici [REDACTED]

[REDACTED] na pozemku parcelné č. [REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. [REDACTED]

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom [REDACTED] na ulici [REDACTED]

[REDACTED] na pozemku parcelné č. [REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. [REDACTED]

[REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-Ružinov, podľa listu vlastníctva č. [REDACTED]

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom [REDACTED] na ulici [REDACTED]

[REDACTED] na pozemku parcelné č. [REDACTED] k.ú. Trnávka, obec Bratislava-

Ružinov, podľa listu vlastníctva č. [REDACTED]

- Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

- na vedomie:

1. REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava

2. OBERMEYER Helika s.r.o., Lamačská cesta 3B, 841 04 [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

5. [REDACTED]

6. [REDACTED]

7. [REDACTED]

8. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

10. Ing. [REDACTED] 821 04 Bratislava

11. [REDACTED]

12. [REDACTED]

13. Združenie domových samospráv o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 26 správneho poriadku, a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov so žiadosťou o zverejnenie po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle

Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 69 ods. 3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Žiadosť o vyvesenie:

Mestskej časti Bratislava-Ružinov so žiadosťou o zverejnenie do doby právoplatného ukončenia stavebného konania na úradnej tabuli a webovom sídle

Potvrdenie o vyvesení a zvesení:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :

Kópie: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad / 2x spis



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Bratislava, 20. mája 2026
Číslo: 16566/39024/2026-22.1.2./KRI

ROZHODNUTIE

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „Regionálny úrad Bratislava“) ako príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 12 písm. b), § 14 ods. 1 písm. a) a § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc o odvolaní účastníka konania **Združenie domových samospráv, o.z., Rovnianska 1667/14 85102 Bratislava, IČO: 31820174**, proti rozhodnutiu stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov, č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73 zo dňa 16.06.2025, podľa ustanovenia § 59 ods. 2 a ustanovení § 46 a § 47 správneho poriadku

zamietá

odvolanie a napadnuté rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73 zo dňa 16.06.2025 **potvrďuje**.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) napadnutým rozhodnutím č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73 zo dňa 16.06.2025 podľa ustanovenia § 65 ods. 2 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) vydal stavebné povolenie na súbor stavieb s názvom „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, na pozemkoch reg. „C“-KN parc. č. 17007/47, 17007/46, 17014/2, 17016/1, 14472/1, 14472/53, 22247/9, 14472/11, 14472/43, 14472/53, 17007/1, 17015/81, 17019/1, 14472/1 v katastrálnom území Tmávka, obec Bratislava - Ružinov, okres Bratislava II, pre stavebníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení: REMING CONSULT a. s., Tomášikova 64A/14366, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023. Stavebný úrad

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava | Telefon: 02 5735 554 | 833 04 Bratislava | Slovenská republika
e-mail: [redacted] | www.oup.sk

v rozhodnutí stanovil pre realizáciu stavby podmienky, ako aj podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov.

Proti rozhodnutiu stavebného úradu bolo v zákonom stanovenej lehote dňa 16.07.2025 podané odvolanie účastníka konania Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14 85102 Bratislava, IČO: 31820174 (ďalej len „odvolateľ“), z ktorého Regionálny úrad Bratislava cituje:

„Napadnuté rozhodnutie uvádza konštatovanie „Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie č. OU-BA-OSZP3-2025/390823-004 zo dňa 03.04.2025: - ... je 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, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023 a s jeho podmienkami.“

Podľa §191 ods.1 písm.d Správneho súdneho poriadku „Správny súd rozsudkom zruší napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy, ak je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov.

Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 6Sžf/1/2009 „za nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť možno podľa názoru Najvyššieho súdu SR považovať také rozhodnutie správneho orgánu, z ktorého výroku nemožno zistiť, ako vlastne správny orgán vo veci rozhodol, prípadne výrok, ktorý je vnútorne rozporný. Pod tento pojem spadajú prípady, keď sa nedá rozoznať, čo je výrok, čo odôvodnenie, kto je účastníkom konania a kto bol rozhodnutím zaviazaný. Medzi ďalšie dôvody nezrozumiteľnosti rozhodnutia správneho orgánu patri rozpornosť výroku s odôvodnením, absencia právnych záverov vyplývajúcich z rozhodujúcich skutkových okolností, ako aj ich nejednoznačnosť. ... Nedostatok dôvodov znamená jednak absolútny nedostatok odôvodnenia, ale i to, že v rozhodnutí absentujú skutočnosti, ktoré viedli správny orgán k rozhodnutiu. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku dôvodov skutkových zistení, o ktoré sa opierajú rozhodovacie dôvody. Za takéto vady možno považovať prípady, keď rozhodnutie je založené na skutočnostiach v konaní nezisťovaných, prípadne na dôkazoch získaných v rozpore so zákonom alebo prípady, keď nie je zrejmé, či nejaké dôkazy boli v konaní vykonané.“

Napadnuté stavebné povolenie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov v časti vyhodnotenia súladu povolenej stavby s rozhodnutím zo zisťovacieho konania nakoľko neobsahuje v odôvodnení aspoň stručné skutkové zistenia na základe ktorých bol konštatovaný súlad s rozhodnutím zo zisťovacieho konania: následne je preto stavebné povolenie aj nezrozumiteľné lebo neobsahuje právne vyhodnotenie (absentujúcich) skutkových zistení na základe ktorých bol tento súlad konštatovaný. Napadnuté rozhodnutie v odôvodnení rozhodnutia neobsahuje ani uvedenie, či bol zabezpečený obligatórny podklad rozhodnutia a to vyhodnotenie plnenia podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §140c ods.2 stavebného zákona, ktorý mal stavebný úrad doručiť príslušnému orgánu spolu s výzvou na vydanie záväzného stanoviska.

Podľa §46 správneho poriadku „Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.“; podľa §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z. „stavebnému povoleniu pripojiť stavebný úrad overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny.“

Citované ustanovenie §10 ods.2 teda predpisuje obligatórnu prílohu stavebného povolenia ako integrálnej a neoddeliteľnej súčasti stavebného povolenia samotného a teda rozširuje náležitosti stavebného povolenia podľa §66 stavebného zákona, o čom svedčí aj názov tohto ustanovenia „§ 10 Obsah stavebného povolenia (k § 66 zákona)“.

Absencia overenej projektovej dokumentácie ako súčasti stavebného povolenia spôsobuje nejasnosť a neúplnosť výroku stavebného povolenia nakoľko ten povoľuje konkrétnu stavbu podľa

konkrétnej overenej projektovej dokumentácie a preto je nutné projektovú dokumentáciu vnímať ako integrálnu a neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia a materiálnu obligatórnu náležitosť stavebného povolenia podľa §46 správneho poriadku v spojení s §66 stavebného zákona a v spojení s §10 ods.2 stavebnej vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Na uvedenom nič nemení ani procesné právo účastníkov nahliadať do spisu, lebo nahliadnutie do spisu je procesné právo účastníkov ale vyššie uvedené ustanovenie stavebnej vyhlášky stanovuje obligatórne materiálne náležitosti stavebného povolenia.

Nič na uvedenom nemení ani §67 ods.1 stavebného zákona, ktoré určuje proces overovania projektovej dokumentácie a nie materiálne náležitosti stavebného povolenia. Nič na tom nemení ani uvedenie akým spôsobom sa archívuje projektová dokumentácia (stavebný úrad a projektant) nakoľko táto časť §67 sa netýka procesných náležitostí či postupom v správnom konaní ale týka sa archivácie stavebnej dokumentácie a súvisí so štátnou stavebnou správou ako takou. Procesný postup podľa §67 navyše nie je doručovaním písomností v stavebnom konaní ale procesným úkonom stavebného úradu mimo stavebné konanie, ktorým sa zabezpečuje len archivácia projektových dokumentácií.

Za účelom odvrátenia hrozby poškodenia životného prostredia ako sme ho identifikovali vyššie preto podávame toto odvolanie, domáhame sa tým nielen práva na priaznivé životné prostredie ale aj základného práva na dobrú správu vecí verejných vo veciach životného prostredia ako aj základného práva na účinný prostriedok nápravy vo veciach životného prostredia. Podľa §59 ods.1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Vzhľadom na konštatované pochybenia v územnom konaní žiadame, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vrátil na nové konanie podľa §59 ods.3 správneho poriadku. Toto odvolanie má podľa §55 ods.1 Správneho poriadku odkladný účinok.

- Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí.
- S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme.
- Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, listiny v papierovej forme nezasielať.
- Toto podanie písomne potvrdíme podľa § 19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.

ZDS je občianskou občernou inštitúciou, ktorá zasvätila svoju činnosť dôslednej ochrane životného prostredia a jeho neustálemu zlepšovaniu a formou presadzovania environmentálneho práva. Snaží sa o faktické zlepšovanie životného prostredia komunikáciou a osvetou medzi všetkými, kto do neho zasahuje a pri tom presadzuje európske stratégie obnovy prírodzenej biodiverzity v súlade s vnútroštátnou implementáciou strategickými plánmi (Národná stratégia ochrany biodiverzity, Národný program znížovania emisií Slovenskej republiky, Sociálno-klimatický plán) ale zasadzuje sa aj o právnu ochranu životného prostredia účasťou v povolačích konaniach

<https://opac.crzp.sk/?fn=detailBibliForm&sid=FD287398550734C849BF16BBBA89>), kde je iniciátorom odbornej práce orgánov verejnej moci ale aj neštátnym kontrolórom vecnej a právnej správnosti rozhodnutí úradov t.j. aby úrady rozhodovali tak, že ďalší socio-ekonomický rozvoj je v symbióze s rozvojom a ochranou životného prostredia, čím sa snaží o Zelenú transformáciu Slovenska ako súčasť európskej Zelené transformácie

<https://www.europa.eu/reform-support/what-we-do/green-transition-sk>) a tak svojou sietromno-právnou iniciatívou prispieť k napĺňaniu ústavnej hodnoty environmentálne a sociálne zodpovedného hospodárstva a prispieť tak ku konkurencii schopnosti Slovenska a Európskej únie vo Svete <https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/competitiveness-compass/>.

- *Zásady integrity konania ZDS:*
<https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>
- *Environmentálne princípy činnosti ZDS:*
<https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/>

Stavebný úrad po podaní odvolania listom č. /SU/3645/34239/2025/VDE zo dňa 23.07.2025 upovedomil v zmysle ustanovenia § 56 správneho poriadku účastníkov konania o podanom odvolaní proti rozhodnutiu stavebného úradu a súčasne vyzval ostatných účastníkov konania, aby sa v lehote do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia o odvolaní vyjadrili k podanému odvolaniu.

V lehote stanovenej stavebným úradom stavebný úrad prijal dňa 11.08.2025 vyjadrenie od REMING CONSULT a. s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023 ako splnomocneného zástupcu stavebníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, z ktorého Regionálny úrad Bratislava cituje:

„Po preštudovaní priloženého odvolania, máme za to, že stavebný úrad postupoval správne. Všetkých účastníkov konania v zmysle aktuálne platnej legislatívy informoval pred vydaním a samotným vydaním stavebného povolenia o podmienkach, ktoré nebránili vydaniu stavebného povolenia č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73 zo dňa 16.06.2025.“

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, odstúpil spisový materiál spolu s odvolaním listom č. /SU/3645/40847/2025/VDE zo dňa 08.09.2025 odvolaciemu orgánu na odvolacie konanie.

Podľa ustanovenia § 84 ods. 9 zákona č. 25/2025 Z. z. *druhostupňovým správnym orgánom príslušným rozhodnúť o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiu obce vydanom podľa odsekov 4 až 8 je regionálny úrad.*

Podľa ustanovenia § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Doterajšími predpismi sa rozumie najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31.03.2025“) a jeho vykonávacie vyhlášky.

Podľa ustanovenia § 140 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 *ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku *správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 správneho poriadku *správne orgány sú povinné postupovať v konaní v izke súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí.

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal rozhodnutie napadnuté odvolaním v celom rozsahu, spolu s predloženým spisovým materiálom, ako aj dôvody uvedené v podanom odvolaní. Zároveň preskúmal postup stavebného úradu v konaní, ktoré predchádzalo vydaniu napadnutého rozhodnutia. Výroková časť, odôvodnenie a poučenie rozhodnutia boli porovnané s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom účinným do 31.03.2025 a správnym poriadkom, ako aj s vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“). Na základe vykonaného preskúmania Regionálny úrad Bratislava dospel k záveru, že stavebný úrad v konaní postupoval správne. Rozhodnutie preto bolo vydané v súlade so zákonom a nie je dôvod na jeho zmenu, zrušenie ani na vrátenie veci prvostupňovému správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Ku skutkovým a právnym okolnostiam veci, ako aj k dôvodom odvolania Regionálny úrad Bratislava uvádza nasledovné:

Stavebný úrad prijal dňa 07.02.2025 od stavebníka **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v zastúpení: REMING CONSULT a. s., Tomášikova 64A/14366, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023** (ďalej len „stavebník“) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb s názvom „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“ a dňa 25.02.2025 dodatok k žiadosti.

Stavebný úrad listom č. /SU/3645/9811/2025/VDE zo dňa 05.03.2025, v súlade s ustanoveniami § 61 ods. 1 a 4 a § 65 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, v súčinnosti s ustanovením § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.04.2025 o 13:30 hod. v mieste stavby – Terchovská ul., Bratislava.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomi účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa ustanovenia § 65 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydá stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb. Ostatné stavebné úrady majú v stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu podľa § 140a. Ak sú pochybnosti o príslušnosti stavebných úradov na konanie, rozhodne Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“).

Zároveň stavebný úrad listom č. /SU/3645/9923/2023/VDE zo dňa 05.03.2025 zaslal Okresnému úradu Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“) žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“).

Podľa ustanovenia § 140c ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Okresný úrad Bratislava listom č. OU-BA-OSZP3-2025/390823-002 zo dňa 20.03.2025 vyzval stavebný úrad na doplnenie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému konaniu stavby s názvom „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“, keďže v žiadosti zo dňa 05.03.2025 chýbal dokument s vyhodnotením zapracovania podmienok z rozhodnutia

č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2023. Toto rozhodnutie bolo vydané Okresným úradom Bratislava ako príslušným orgánom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v zisťovacom konaní k navrhovanej činnosti „Bytový dom Terchovská“.

Na základe tejto výzvy stavebný úrad listom č. /SU/3645/13472/2025/VDE zo dňa 24.03.2025 doručil Okresnému úradu Bratislava požadovanú prílohu – Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záväznom stanovisku podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Po doručení uvedenej prílohy vydal Okresný úrad Bratislava dňa 03.04.2025 záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/390823 podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., v ktorom konštatoval, že stavebné konanie k predmetnej stavbe je v súlade s týmto zákonom, ako aj s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatným dňa 13.03.2023, vrátane jeho podmienok.

Podľa ustanovenia § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. príslušný orgán má v povoľovacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene postaviť dotknutého orgánu, ak k nej vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania, záverečné stanovisko alebo záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania. V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom alebo záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami. Ak ide o povoľovacie konanie podľa osobitného predpisu, vydá príslušný orgán záväzné stanovisko osobitne vo vzťahu a) k územnému konaniu o umiestnenie stavby, b) k územnému konaniu o využití územia, c) k stavebnému konaniu, d) ku kolaudačnému konaniu.

Dňa 28.03.2025 stavebný úrad prijal od Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy, súhlasné záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/389530-003 zo dňa 24.03.2025 k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia. Stanovisko bolo vydané za predpokladu dodržania podmienok v ňom uvedených.

Dňa 08.04.2025 sa uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Z jeho priebehu bola vyhotovená zápisnica, v ktorej stavebný úrad konštatoval, že stavebník so stavbou nezačal. Na pozemkoch dotknutých stavbou sa nachádzali dreviny, s výrubom ktorých nebolo začaté, pričom lehota na splnenie výrubového povolenia ešte plyní. Pozemky sú v súčasnosti využívané na parkovanie áut (mimo spevnených plôch).

Stavebný úrad prijal dňa 28.05.2025 od stavebníka doplnenie podkladov v zmysle podmienok vyplývajúcich zo záväzného stanoviska č. OU-BA-OSZP3-2025/389530-003 zo dňa 24.03.2025 vydaného Okresným úradom Bratislava ako príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

Stavebný úrad vydal dňa 16.06.2025 v zmysle ustanovenia § 65 ods. 2 a § 66 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 v spojení s ustanovením § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. odvolaním napadnuté rozhodnutie č. /SU/3645/28409/2025/VDE-73, ktorým povolil stavbu „Bytový dom Terchovská a dotknuté územie“ v stavebnom konaní.

Regionálny úrad Bratislava v odvolacom konaní prijal dňa 27.04.2026 do spisového materiálu rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. OOTZP/OŽP/860/7973/2026/Reh zo dňa 25.03.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.04.2026, vo veci udelenia súhlasu na výrub drevín. Uvedené rozhodnutie bolo vydané po opakovanom správnom konaní, ktoré nasledovalo po opakovanom zrušení predchádzajúcich rozhodnutí odvolacím orgánom Okresným úradom Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe podaných odvolaní účastníka konania, Združenia domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14 85102 Bratislava, IČO: 31820174. Z uvedeného dôvodu predstavuje toto rozhodnutie relevantný podklad pre posúdenie námietok účastníkov konania, najmä vo vzťahu k otázkam týkajúcim sa zásahov do existujúcej zelene. V súlade s ustanovením § 33 ods. 2 správneho poriadku Regionálny úrad Bratislava upovedomil účastníkov konania o doplnení podkladov rozhodnutia a poskytol im možnosť vyjadriť sa k nim a navrhnúť ich doplnenie v lehote 5 dní odo dňa doručenia oznámenia, doručovaného verejnou vyhláškou. V určenej lehote sa k doplnenému podkladu rozhodnutia žiadny z účastníkov konania nevyjadril.

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovie v plnom rozsahu.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 2 správneho poriadku výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkom konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Obsahovými náležitosťami rozhodnutia sú výrok, odôvodnenie a poučenie o oprávnom prostriedku. Výrok je najdôležitejšou časťou rozhodnutia, pretože obsahuje samotné rozhodnutie vo veci, ktoré musí byť vyjadrené jasne a presne. Len vo výroku rozhodnutia možno autoritatívne vysloviť vznik, zmenu alebo zánik individuálneho právneho vzťahu, ktorým sa zakladajú práva, určujú povinnosti alebo sa právne vzťahy menia. V tejto časti sa taktiež autoritatívne deklarujú právne stavy s potrebnou záväznosťou. Výrok musí byť formulovaný presne, určito a stručne, pričom má jednoznačne vyjadrovať riešenie veci, ktorá je predmetom správneho konania. Z jeho obsahu musí byť zrejmé predovšetkým to, čo bolo predmetom rozhodovania, na základe akého právneho predpisu a konkrétneho ustanovenia správny orgán rozhodol.

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odôvodnenie rozhodnutia má za cieľ presvedčiť účastníkov konania o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. V tejto časti musí správny orgán reagovať na skutkové okolnosti a zároveň vykonať právne posúdenie veci. Za skutkové okolnosti sa považujú najmä jednoznačne zistené skutočnosti a ich právny význam. Je potrebné uviesť vykonané dôkazy, spôsob ich vyhodnotenia, dôvody nevyhovenia návrhom na vykonanie dôkazov, ako aj spôsob

posúdenia návrhov a námietok účastníkov konania. Správny orgán musí zároveň vykonať právne posúdenie vecí, t. j. subsumpciu zisteného skutkového stavu pod príslušné ustanovenie hmotnoprávneho predpisu. Medzi skutkovými zisteniami a právnym posúdením musí existovať logický vzťah. Právne posúdenie musí obsahovať konkrétny odkaz na právny predpis, z ktorého správny orgán vo výrokovvej časti rozhodnutia vychádzal. Nestačí iba citovať ustanovenie zákona – je potrebné aj vysvetliť obsah právnej normy, aby účastníci konania pochopili vzťah medzi skutkovým stavom a právnym posúdením.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, vrátane odvolaní napadnutého rozhodnutia, Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní postupoval procesne aj vecne správne. Výrok, odôvodnenie aj poučenie o opravnom prostriedku napadnutého rozhodnutia sú zrozumiteľné, jednoznačné a v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi. Na základe vykonaného preskúmania nebol zistený dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, ani na vrátenie veci prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, a preto Regionálny úrad Bratislava napadnuté rozhodnutie stavebného úradu **potvrdil**.

Regionálny úrad Bratislava ako odvolací orgán sa námietkami odvolateľa riadne zaoberal a uvádza k nim nasledovné:

Z obsahu predloženého spisového materiálu Regionálny úrad Bratislava zistil, že počas stavebného konania neboli zo strany účastníkov konania, vrátane Združenia domových samospráv, o. z., uplatnené žiadne pripomienky ani námietky týkajúce sa predmetu konania, napriek tomu, že im bola táto možnosť poskytnutá v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku. Stavebný úrad preto nemal povinnosť sa nimi zaoberať v rámci rozhodovania. Podnety a výhrady boli zo strany odvolateľa predložené až v rámci odvolania proti vydanému stavebnému povoleniu. Regionálny úrad Bratislava zároveň uvádza, že odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu nemusí reagovať na každú jednotlivú námietku alebo argument účastníka, ale predovšetkým na tie, ktoré sa bezprostredne týkajú samotného predmetu konania.

K námietke odvolateľa, že stavebné povolenie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov v časti vyhodnotenia súladu stavby s rozhodnutím zo zisťovacieho konania:

Regionálny úrad Bratislava k predmetnej námietke uvádza, že zo spisového materiálu je zjavné, že stavebný úrad si vyžiadal záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025. Uvedené ustanovenie upravuje povinnosť stavebného úradu zaslať dotknutému orgánu návrh na začatie konania spolu s vyhodnotením zapracovania podmienok, ktoré bolo Okresnému úradu Bratislava v zmysle vyššie uvedeného doručené. V predmetnom konaní stavebný úrad postupoval správne, keď vyzval Okresný úrad Bratislava na vydanie záväzného stanoviska.

Na základe predložených podkladov vydal Okresný úrad Bratislava záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2025/390823-004 zo dňa 03.04.2025, v ktorom konštatoval súlad navrhovanej stavby s rozhodnutím zo zisťovacieho konania a s jeho podmienkami. Stavebný úrad vo výroku napadnutého rozhodnutia uviedol závery zo záväzného stanoviska Okresného úradu Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2023/030108-021 zo dňa 21.02.2023, právoplatného dňa 13.03.2023, ako aj podmienky z rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní. Premietnutím týchto podmienok spolu so závermi zo záväzného stanoviska do výrokovvej časti rozhodnutia bol zabezpečený súlad dokumentácie pre stavebné povolenie s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Z uvedeného zároveň vyplýva, že záväzné stanovisko príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie predstavuje podklad, ktorého obsah je pre stavebný úrad záväzný, pričom stavebný úrad nie je oprávnený ho vecne preskúmať.

Odvolateľom citované rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sa týkajú požiadaviek na preskúmateľnosť rozhodnutí, avšak v tomto prípade rozhodnutie stavebného úradu obsahuje jednoznačný výrok, vecné odôvodnenie a poučenie, pričom skutkové okolnosti a právne závery sú zrozumiteľné. Regionálny úrad Bratislava preto považuje túto námietku za **nedôvodnú**.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa absencie overenej projektovej dokumentácie ako súčasť stavebného povolenia:

Regionálny úrad Bratislava k predmetnej námietke uvádza, že podľa § 10 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. stavebný úrad pripojí k stavebnému povoleniu overenú projektovú dokumentáciu stavby alebo jej zmeny. Uvedené ustanovenie upravuje obsah rozhodnutia, avšak neukladá povinnosť doručovať túto dokumentáciu všetkým účastníkom konania. Naopak, stavebný zákon účinný do 31.03.2025 v ustanovení § 67 ods. 1 výslovne určuje konkrétnych adresátov, ktorým sa overená projektová dokumentácia po vydaní stavebného povolenia zasiela – konkrétne stavebníkovi, obci a príslušným stavebným úradom, pričom jedno vyhotovenie si ponechá stavebný úrad. Účastníci konania majú podľa § 23 správneho poriadku právo nahliadnuť do spisu, ale projektová dokumentácia nepredstavuje súčasť rozhodnutia doručovaného všetkým účastníkom konania. Napadnuté rozhodnutie stavebného úradu obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti podľa § 46 správneho poriadku a § 66 stavebného zákona účinného do 31.03.2025. Regionálny úrad Bratislava preto považuje námietku za **nedôvodnú**.

Podľa ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 *stavebný úrad po vydaní stavebného povolenia zašle projektovú dokumentáciu po jednom overenom vyhotovení stavebníkovi, obci, v ktorej územnom obvode sa stavba bude uskutočňovať, ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, aj týmto stavebným úradom a jedno vyhotovenie projektovej dokumentácie si stavebný úrad ponechá. Pri liniových stavbách alebo ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, môže zaslať obci a príslušným stavebným úradom len príslušnú časť dokumentácie.*

K časti odvolania, v ktorej odvolateľ uvádza všeobecné tvrdenia o ochrane životného prostredia, právach na priaznivé životné prostredie a dobrej správe vecí verejných, Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že tieto vyjadrenia majú deklaratórny charakter a neobsahujú konkrétne námietky voči napadnutému rozhodnutiu ani voči postupu stavebného úradu. Z tohto dôvodu ich odvolací orgán nepovažuje za relevantné pre vecné posúdenie odvolania.

Zároveň však Regionálny úrad Bratislava rešpektuje právo postavenia účastníka konania Združenia domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava, IČO: 31820174, na verejnú kontrolu. Združenie domových samospráv, o.z., je občianskym združením, ktoré má v stanovách uvedenú ochranu životného prostredia ako predmet činnosti, a preto sa v zmysle platnej legislatívy považuje za dotknutú verejnosť. Dotknutá verejnosť je verejnosť, ktorá je dotknutá alebo pravdepodobne dotknutá konaním týkajúcim sa životného prostredia, alebo má záujem na takomto konaní; za takúto verejnosť sa považuje aj mimovládna organizácia podporujúca ochranu životného prostredia, ktorá spĺňa požiadavky ustanovené v príslušnom zákone.

V rámci stavebného konania bolo Združeniu domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14 85102 Bratislava, IČO: 31 820 174, umožnené nahliadnuť do spisového materiálu, vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia a uplatniť svoje pripomienky a námietky, čo však v priebehu prvostupňového konania nevyužilo. Týmto spôsobom bolo zabezpečené jeho právo vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním.

Záverom Regionálny úrad Bratislava ako príslušný odvolací orgán konštatuje, že odvolaním napadnuté rozhodnutie vychádza zo spoľahlivo a dostatočne zisteného skutočného stavu a že konanie, ktoré mu predchádzalo, bolo vedené v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov. Odvolaním napadnuté rozhodnutie stavebného úradu je zákonné, vecne správne, riadne odôvodnené a vydané v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi. Zároveň Regionálny úrad Bratislava konštatuje, že odvolateľ mal počas konania zabezpečený výkon procesných práv, a v rámci preskúmania neboli zistené žiadne skutočnosti nasvedčujúce porušeniu zásady spravodlivého konania ani zákonnosti rozhodnutia, a preto ponecháva rozhodnutie stavebného úradu v platnosti a odvolanie ako nedôvodné zamietá podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol Regionálny úrad Bratislava tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v inštančnom postupe konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Mária Kajanová
riaditeľ Regionálneho úradu pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením na dobu 15 dní na úradnej tabuli Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 12735/64, 831 04 Bratislava a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v časti „Úradná tabuľa“, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu www.slovensko.sk v časti „Úradná tabuľa“:

1. **Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
v zastúpení: REMING CONSULT a. s., Tomášikova 64A/14366, 831 04 Bratislava, IČO: 35 729 023 (stavebník)
2. OBERMEYER Helika s. r. o., Lamačská cesta 3E, 841 04 [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: Odstúpenie spis. materiálu č. 3645/2025 / Odvolanie voči rozhodnutiu, ktorým bol povolený súbor stavieb: Bytový dom Terchovská a dotknuté územie, Terchovská ul. BA - novostavba / odvolateľ: Združenie domových samospráv o.z. - Rozhodnutie

Identifikátor: 16566/39024/2026/22.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: [REDAKOVANÉ]

Oprávnenie: [REDAKOVANÉ] Riaditeľ odhodu, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zastupená osoba: MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 20.05.2026 09:34:23 časové pásmo +02:00

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 20.05.2026 07:34:40 časové pásmo +02:00

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 16566/39024/2026/22.1.2

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: [REDAKOVANÉ]

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent

Označenie orgánu verejnej moci: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
IČO: 54669464

Dátum vytvorenia doložky: 20.05.2026

Podpis a pečiatka:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Bratislava
Terchovská 17/35-64; 831 04 Bratislava
3

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:

- doložka právoplatnosti ☐
- doložka vykonateľnosti ☐
- doložka právoplatnosti a vykonateľnosti ☒

Číslo rozhodnutia:

16566/39024/2026/22.1.2/KRI

Dátum vydania rozhodnutia:

20.05.2026

Dátum vytvorenia doložky:

05.06.2026

Vytvoril:

[REDACTED]

Rozhodnutie vydal

IČO:

54669464

Názov:

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

04.06.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:

- rozhodnutie v plnom znení ☒
- časť rozhodnutia ☐

Údaje vykonateľnosti rozhodnutia

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti:

04.06.2026

Vykonateľnosť vyznačená pre:

- rozhodnutie v plnom znení ☒
- časť rozhodnutia ☐